



Tagesordnung

Sitzung des Gemeindevorstandes

Sitzungstermin: Montag, 12.09.2022, 14:00 Uhr

Raum, Ort: Sitzungszimmer Rathaus, Heidenrod-Laufenselden

Tagesordnung I

- 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 1.1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.08.2022
- 1.2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.08.2022
- 2 Mitteilungen
- 3 Niederschrift des Ortsbeirates Nauroth
- 4 Gemeindeeigene Glasfaseranschlüsse Liegenschaften XII/140
- 5 Überlassung Leerrohrtrassen GigaNetz XII/138
- 6 Aufstellung eines Bebauungsplanes „Sondergebiet Am Hupperter Weg“, Ortsteil Kemel;
Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung eines Bebauungsplanes mit Änderung, Anpassung und Ergänzung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans XII/139

- | | | |
|---|---|---------|
| 7 | <p>Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;
 Erarbeitung einer 5. Änderung des Bebauungsplanes
 Sondergebiet Ver- und Entsorgung „Am Galgen“ für die
 Umsetzung des Konzeptes der Naturenergie Heidenrod-
 GmbH und der Firma Kopp Umwelt GmbH & Co KG zur
 Schaffung der notwendigen baurechtlichen Anforderungen
 für die Erteilung einer Genehmigung nach den Vorschrif-
 ten des Bundes-immissionschutzgesetzes;
 Wertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
 der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
 hier: Wertungsbeschluss / Beschlussfassung über die
 Stellungnahmen aus dem Parallelverfahren, der Anhörung
 der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Aus-
 legung</p> | XII/141 |
| 8 | <p>Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;
 Erarbeitung einer 5. Änderung des Bebauungsplanes
 Sondergebiet Ver- und Entsorgung „Am Galgen“ für die
 Umsetzung des Konzeptes der Naturenergie Heidenrod-
 GmbH und der Firma Kopp Umwelt GmbH & Co KG zur
 Schaffung der notwendigen baurechtlichen Anforderungen
 für die Erteilung einer Genehmigung nach den Vorschrif-
 ten des Bundesimmissionschutzgesetzes;
 Wertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
 der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
 hier: Satzungsbeschluss über die Stellungnahmen aus
 dem Parallelverfahren, der Anhörung der Träger öffentli-
 cher Belange und der öffentlichen Auslegung</p> | XII/142 |
| 9 | <p>Ausübung bzw. Nichtausübung des Vorkaufsrechtes</p> | |

Tagesordnung II

- | | | |
|----|---|---------|
| 10 | <p>Persönliche und personelle Angelegenheiten</p> | |
| 11 | <p>Maßnahmen zur kurz- und mittelfristigen Energieeinspa-
 rung in den gemeindlichen Liegenschaften und Einrichtun-
 gen (Straßenbeleuchtung)</p> | XII/135 |
| 12 | <p>Grundsatzentscheidung zur Zusammenarbeit mit den
 Nachbargemeinden Aarbergen und Hohenstein</p> | XII/130 |

Gemeinde Heidenrod



An die Mitglieder
des Gemeindevorstandes

Einladung

Ich lade Sie zu einer **Sitzung des Gemeindevorstandes** ein.

Sitzungstermin: Montag, 12.09.2022, 14:00 Uhr

Raum, Ort: Sitzungszimmer Rathaus, Heidenrod-Laufenselden

Tagesordnung I

- 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 1.1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.08.2022
- 1.2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.08.2022
- 2 Mitteilungen
- 3 Niederschrift des Ortsbeirates Nauroth
- 4 Gemeindeeigene Glasfaseranschlüsse Liegenschaften XII/140
- 5 Überlassung Leerrohrtrassen GigaNetz XII/138
- 6 Aufstellung eines Bebauungsplanes „Sondergebiet Am Hupperter Weg“, Ortsteil Kemel;
Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung eines Bebauungsplanes mit Änderung, Anpassung und Ergänzung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans XII/139

- | | | |
|---|--|---------|
| 7 | <p>Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;
 Erarbeitung einer 5. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet Ver- und Entsorgung „Am Galgen“ für die Umsetzung des Konzeptes der Naturenergie Heidenrod-GmbH und der Firma Kopp Umwelt GmbH & Co KG zur Schaffung der notwendigen baurechtlichen Anforderungen für die Erteilung einer Genehmigung nach den Vorschriften des Bundesimmissionschutzgesetzes;
 Wertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hier: Wertungsbeschluss / Beschlussfassung über die Stellungnahmen aus dem Parallelverfahren, der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung</p> | XII/141 |
| 8 | <p>Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;
 Erarbeitung einer 5. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet Ver- und Entsorgung „Am Galgen“ für die Umsetzung des Konzeptes der Naturenergie Heidenrod-GmbH und der Firma Kopp Umwelt GmbH & Co KG zur Schaffung der notwendigen baurechtlichen Anforderungen für die Erteilung einer Genehmigung nach den Vorschriften des Bundesimmissionschutzgesetzes;
 Wertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hier: Satzungsbeschluss über die Stellungnahmen aus dem Parallelverfahren, der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung</p> | XII/142 |
| 9 | <p>Ausübung bzw. Nichtausübung des Vorkaufsrechtes</p> | |

Tagesordnung II

- | | | |
|----|---|---------|
| 10 | <p>Persönliche und personelle Angelegenheiten</p> | |
| 11 | <p>Maßnahmen zur kurz- und mittelfristigen Energieeinsparung in den gemeindlichen Liegenschaften und Einrichtungen (Straßenbeleuchtung)</p> | XII/135 |
| 12 | <p>Grundsatzentscheidung zur Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden Aarbergen und Hohenstein</p> | XII/130 |

Mit freundlichen Grüßen

Diefenbach, Volker
 Vorsitzende/r

NIEDERSCHRIFT

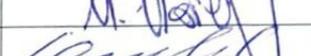
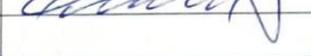
über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates

..... Heidenrod - Nauroth

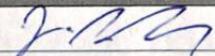
am 27.06.2022 im DGH „Alte Dreschhalle“

Beginn: 20:00 Uhr Ende: 20:33 Uhr

Ortsbeirat (Stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift
1	Taschuo, Moritz	
2	Raupach, Kevin	
3	Schmed, Oliver	
4	Usinger, Markus	
5	Oswald, Frank	
6		
7		

Gemeindevorstand (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km
1	Hartenfels, Jens		10
2			
3			

Gemeindevertretung (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km
1			
2			
3			

Es fehlten entschuldigt:

.....

Es fehlten unentschuldigt:

.....

Besucherzahl: 29

Die Mitglieder des Ortsbeirates waren durch – verkürzte Ladungsfrist – Einladung vom auf, den unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen.

Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße – verkürzte – Einberufung Einwendungen nicht erhoben wurden.

Der Ortsbeirat ist – nach der Zahl der erschienen Mitglieder 5 – beschlussfähig.

Tagesordnung:

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

- 1.) Neuwahl Ortsvorsteher
- 2.) Neuwahl stellv. Ortsvorsteher
- 3.) Neuwahl Schriftführer
- 4.) Neuwahl stellv. Schriftführer
- 5.) Verabschiedung alte - Begrüßung neue Ortsbeiratsmitglieder
- 6.) Sachstandsberichte Projekte a) Grillplatte b) Kurparu
- 7.) Open Air Kino 2022
- 8.) Verlei, Vermietung von Material
- 9.) Termine + anstehende Veranstaltungen
- 10.) Sonstiges

.....
 Unterschrift Ortsvorsteher/in

Anlage:

..... Seiten Verhandlungsniederschriften

gespeichert-Bereiche/Vordrucke/Sitzungen Gremien /OB Niederschrift

Ergebnisprotokoll/ Verlaufsprotokoll des Ortsbeirats Heidenrod-Nauroth

Datum= 27.06.2022

Ort= Alte Dreschhalle (DGH)

Beginn= 20 Uhr

Ende= 20:33 Uhr

Anwesende Mitglieder

1. Usinger, Marius
2. Jaschko, Moritz
3. Raupach, Kevin
4. Oswald, Frank
5. Schmid, Oliver

Tagesordnung

1. **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
2. **Neuwahl des Ortsvorsteher**
3. **Neuwahl des stellvertretenden Ortsvorsteher**
4. **Neuwahl des Schriftführer**
5. **Neuwahl des stellv. Schriftführer**
6. **Verabschiedung der alten OBR- Mitgliedern und Begrüßung der neuen OBR-Mitglieder**
7. **Sachstandsbericht zu laufenden Projekten**
 - a) **Grillplatz**
 - b) **Kurpark**
8. **OpenAir Kino im Jahr 2022**
9. **Verleih und Vermietung von OBR- Material**
10. **Anstehende Termine**
11. **Sonstiges**

1. **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Kürzer, Amtsleiter der Gemeindeverwaltung und zugleich Wahlleiter, eröffnet die Sitzung und erklärt die Situation, die es nötig gemacht hat, denn der ehemalige Ortsvorsteher, Herr Martin Biehl hat mit sofortiger Wirkung zum 06.06.2022 sein Amt als Ortsvorsteher niedergelegt. Da schon vor ihm die ehemalige Ortsvorsteherin, Frau Corinna Weigel ihr Amt niederlegte, war der Ortsbeirat ohne Vorsitz, wodurch Herr Kürzer die Sitzung bis zur Neuwahl eines Ortsvorsteher leitete. Herr Kürzer begrüßt die erschienenen Interessierten und stellt mit voller Anwesenheit der Ortsbeiratsmitglieder die Beschlussfähigkeit fest.

2. **Neuwahl des Ortsvorsteher**

Auf Vorschlag von Herrn Moritz Jaschko **wählt der Ortsbeirat einstimmig, bei eigener Enthaltung, Herrn Marius Usinger zum neuen Ortsvorsteher.** Herr Usinger nimmt die Wahl an.

3. Neuwahl des stellvertretenden Ortsvorsteher

Auf Vorschlag von Herrn Marius Usinger **wählt der Ortsbeirat einstimmig, bei eigener Enthaltung, Herrn Moritz Jaschko zum stellvertretenden Ortsvorsteher.** Herr Jaschko nimmt die Wahl an.

4. Neuwahl des Schriftführer

Auf Vorschlag von Herrn Marius Usinger **wählt der Ortsbeirat einstimmig, bei eigener Enthaltung, Herrn Kevin Raupach zum Schriftführer.** Herr Raupach nimmt die Wahl an.

5. Neuwahl des stellvertretenden Schriftführer

Auf Vorschlag von Herrn Marius Usinger **wählt der Ortsbeirat einstimmig, bei eigener Enthaltung, Herrn Frank Oswald zum stellvertretenden Schriftführer.** Herr Oswald nimmt die Wahl an.

Herr Kürzer übergibt das Wort an den Ortsvorsteher Herrn Marius Usinger, welcher seinerseits auch nochmals die Gäste begrüßt und sich für die Wahl zum Ortsvorsteher bei seinen OBR-Mitgliedern bedankt. Herr Usinger freut sich auf die Zusammenarbeit, welche vor dem Ortsbeirat liegt und ist zuversichtlich, dass bei kommenden Aufgaben der Ortsbeirat breit aufgestellt ist, weil sich jeder mit seinem Wissen und seinen Fähigkeiten individuell einbringen kann.

Auf Vorschlag von Herrn Usinger wird der TOP.6: verschoben, da Herr Martin Biehl noch nicht anwesend ist. **Dem stimmt der Ortsbeirat zu.**

6. Sachstandsbericht zu laufenden Projekten

a) Grillplatz

Der Grillplatz wurde in einem längeren Prozess z.T. erneuert. So wurden u.a. neue Sitz-Bank- Kombinationen gekauft, die Grillstelle erneuert und ein neues Rost gekauft. Am Bau beteiligt waren: Herr Heiko Zangerle, Herr Oliver Schmid, welche das Loch für die neue Grillstelle ausgehoben haben und Schotter besorgten, Herr Martin Biehl, welcher Material besorgte und die Tische aufgebaut hat, Herrn Frank Oswald, welcher Material besorgte, Herr Moritz Jaschko und Herr Marius Usinger, welche die Grillstelle zum Schluss gebaut haben. Der Ortsbeirat bedankt sich bei allen Engagierten. Nun wird das Geld der kommenden Grillplatzvermietungen gesammelt, um die Toilette reinigen zu lassen und das Stromaggregat zu reparieren.

b) Kurpark

Der Kurpark stellt zurzeit unser größtes Projekt dar. Daraus resultierend, dass zum Ende der Amtszeit des vorherigen Projektleiter vieles versäumt und aufgeschoben wurde, hinkt der Ortsbeirat z.T. dem Zeitplan etwas hinterher. Zunächst bedankt sich der OBR bei Herrn Schleyer, welcher zunächst privat den Kurpark vom hohen Gras befreit hat. Der Ortsbeirat bedankt sich für die hilfreicher Unterstützung bei Herrn Schleyer. Glücklicherweise besitzt der OBR nun einen eigenen Rasentraktor. Am vergangenen Wochenende hat Frau Nadja Wolf verschiedene Beschäftigungsmöglichkeiten für Kinder auf die Wege gemalt, der Ortsbeirat bedankt sich auch bei Frau Wolf für das ehrenamtliche Engagement. Die Solarleuchten werden im Laufe des Juli montiert, die bestellten Sitz- Bank Kombinationen aus recyceltem Kunststoff wurden zwischenzeitlich schon geliefert und von ein paar OBR-Mitgliedern aufgebaut. Das Planungsteam des Insektenlehrpfad ist zusammengestellt, die Besprechung findet in der kommenden Woche statt. Momentan wird noch geprüft, ob unter den Pavillon ein Untergrund gebaut werden soll und kann. Marius Usinger erklärt, dass der Ortsbeirat bis zum September fertig werden möchte. Auf Nachfrage von Herrn Biehl, was denn mit dem Kunstwerk sei, erklärt der Ortsbeirat, dass er diesbezüglich Kontakt mit der Kulturvereinigung Heidenrod aufnimmt, welche ggf. gemeinsam mit dem Ortsbeirat eine Ausschreibung startet.

7. . Verabschiedung

Der Ortsbeirat bedankt sich bei Frau Weigel und Herrn Biehl, dass sie sich für unser Dorf eingesetzt haben und das sie mit ihrer Ansicht und ihrer Meinung Nauroth vorangebracht haben. Der Ortsbeirat übergibt beiden eine kleine Aufmerksamkeit.

8. OpenAir Kino im Jahre 2022

Der Ortsbeirat informiert, dass in diesem Jahr die Freiwillige Feuerwehr an ihn herangetreten ist, um anzufragen, ob die Veranstaltung nicht gemeinsam durchgeführt werden kann. Der Ortsbeirat bedankt sich für das Interesse, sagt aber seine Teilnahme aufgrund anderer Verpflichtungen und Veranstaltungen in diesem Jahr ab, bietet aber der Feuerwehr an, das Material bereitzustellen und auch die Leinwand aufzubauen, solange der OBR an den Eintrittskarten beteiligt wird. Dabei macht der OBR klar, dass es sich trotzdem in den folgenden Jahren weiterhin um eine Veranstaltung des Ortsbeirates handelt. Der Ortsbeirat gibt der Freiwilligen Feuerwehr zu bedenken, dass die Filmlizenzen teurer geworden sind und zusätzlich ein Beamer und eine Musikanlage gemietet werden muss.

9. Verleih und Vermietung von OBR-Material

Der **Ortsbeirat beschließt einstimmig**, dass das OBR- Material kostenlos und ohne vorherige Absprache mit allen Ortsbeiratsmitgliedern, aber einer kurzen Information, ausgeliehen werden darf. Davon ausgenommen ist die Leinwand, elektronisches Material und der Frontmäher sowie die Motorsense, sowie diejenigen Dinge, die zweckgebunden durch eine Förderung angeschafft wurden und aufgrund dessen nicht verliehen werden können.

Sollte etwas durch die Leihenden beschädigt werden, ergibt es sich von selbst, dass die beschädigten Materialien ersetzt werden müssen.

10. Anstehende Termine

Der Ortsbeirat informiert über folgende anstehende Termine=

- a) Aktionstag am Samstag, den 09.07.2022 ab 9 Uhr am Backesplatz
- b) 08.10.2022 Landespolizeiorchester in der Dreschhalle
- c) 02.12.2022 Comedian Kai Kramosta in der Dreschhalle

11. Sonstiges

- a) Der Ortsbeirat hat durch das Programm „Regionalmanagement Region- Taunus“, gefördert durch das Land Hessen und das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, einen Zuschuss von 80% zur Anschaffung eines Rasentraktor und einer Motorsense bekommen.
- b) Der Vorsteher der Jagdgenossenschaft Nauroth, Herr Dietmar Lellow, informiert darüber, dass der Vorstand der Jagdgenossenschaft gerne 1.500€ für Setzlinge spenden möchte. Dies muss allerdings noch beschlossen werden. Die Jagdgenossenschaft möchte dann in Zusammenarbeit mit dem Forstamt der Gemeinde und dem Ortsbeirat Nauroth eine Pflanzaktion starten. Der Ortsbeirat ist begeistert von dem Vorhaben und unterstützt die Pflanzaktion gerne, sofern das Vorhaben durch die Jagdgenossenschaft beschlossen worden ist und das Forstamt einen Platz sowie geeignete Setzlinge zugewiesen hat.

Der Ortsbeirat Egenroth lädt Sie herzlich zu seiner nächsten, öffentlichen Sitzung am **Montag, den 12. September 2022 um 20.00 Uhr ins Dorfgemeinschaftshaus „Zum Backes“** ein.

Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bericht des Ortsvorstehers
3. Sachstand Glasfaserausbau
4. Bildung Arbeitsgruppe „Feuerwehrspritze“
5. Beschlussfassung über den verlorenen Zuschuss 2022
6. Weitere Veranstaltungen 2022
7. Seniorenweihnachtsfeier
8. Verschiedenes

Der Ortsbeirat freut sich auf Ihre Teilnahme und den regen Austausch mit Ihnen.

Niklas Leonhard

Ortsvorsteher



Ortsbeirat Dickschied

Dickschied, den 05.09.2022

Einladung des Ortsbeirates Dickschied

zur öffentlichen Sitzung

am Mittwoch, den 28. September 2022 um 19.00 Uhr

im Gemeinschaftszentrum Dickschied und zur Ortsbegehung

um 18.30 Uhr am Haupteingang des Gemeinschaftszentrums

Tagesordnungspunkte:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bericht der Ortsvorsteherin
3. Besprechung der Ortsbegehung
4. Evtl. Schließung Seniorenclub Dickschied - Lösung gesucht
5. Aktionstag Herbst 2022
6. Weihnachtsmarkt 26.11.2022
7. Verschiedenes

Wir bitten um Beachtung der zu diesem Zeitpunkt geltenden Corona Schutz- und Abstandsregeln.

Beate Gschweng
Ortsvorsteherin

Beate Gschweng
Ortsvorsteherin

Zum Eisenberg 2
65321 Heidenrod-Dickschied

Tel.: 0170-3040816
Email: b.gschweng@dickschied.de
www.dickschied.de

Der in 1976 gegründete Seniorenclub Dickschied steht kurz vor der Auflösung. Die 1. Vorsitzende zieht weg und von den Mitgliedern ist niemand körperlich in der Lage die Nachfolge anzutreten.

Wir, der Ortsbeirat Dickschied, bedauern die Auflösung des Treffs sehr, das ist schade und tut weh. Unser Dank gilt den Ehrenamtlichen, die über vier Jahrzehnte lang eine so wichtige Einrichtung zum Leben und Wirken gebracht haben, ganz besonders Karin Wilcke für ihr tolles Engagement der letzten Jahre!

Wir fragen uns aber auch, ob es nicht auf irgendeine Art weitergehen kann, vielleicht unter anderem Namen und auf andere Weise – Ideen gesucht! Sprechen Sie miteinander und mit uns, hierzu laden wir alle Interessierte zu der öffentlichen Sitzung am 28. September um 19.00 Uhr ein.

Wir würden uns sehr über eine zukunftsorientierte, aktuelle Lösung der Situation freuen!!!

Herzliche Grüße – Ihr Ortsbeirat Dickschied

Nic Crisan, Silke Gabel, Beate Gschweng, Petra Heinz, Bernd Müller

XII/140

Beschlussvorlage (nö)
nichtöffentlich



Gemeindeeigene Glasfaseranschlüsse Liegenschaften

<i>Organisationseinheit:</i> FD III.1.1 Bauverwaltung, Bauleitplanung	<i>Datum</i> 07.09.2022
<i>Verantwortlich:</i> Behrendt, Frank	<i>Aktenzeichen</i> 15.6.7

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	12.09.2022	N

I. Beschlussvorschlag

- 1.) Der Gemeindevorstand nimmt das Angebot der Deutschen GigaNetz GmbH vom 07.09.2022 für die Glasfaseranschlüsse kommunaler Liegenschaften DGH, Kita´s, FFW, KLA und Wasserwerk mit einer Gesamtsumme einmalig in Höhe von 6.407,80 € und monatlich in Höhe von 2.864,01 € zur Kenntnis.
Die Herstellung der Anschlüsse ist auch hier kostenneutral.
- 2.) Der Gemeindevorstand nimmt die Objektliste aller gemeindlichen Liegenschaften für die Glasfaseranschlüsse vorgesehen sind, zur Kenntnis.
- 3.) Der Auftrag ist entsprechend dem Angebot der Deutsche GigaNetz GmbH zu vergeben.

II. Begründung/Sachverhalt

Zu dem aktuellen Thema „Schnelles Internet mit Glasfaser für Heidenrod“ hat sich die Gemeinde Heidenrod für den Ausbau der Infrastruktur für schnelles Internet mit Glasfaser entschieden. Dazu wurde eine Kooperation mit der Deutschen GigaNetz GmbH eingegangen, die einen Aufbau des Glasfasernetzes auf eigene Kosten plant. Diese Investition in unsere IT-Infrastruktur bietet Heidenrod die Möglichkeit, sowohl im Privaten optimal versorgt als auch für Gewerbetreibende ein attraktiver Standort zu sein.

Die Gemeinde Heidenrod hat in den vergangenen Jahren sehr intensiv an diesem Thema gearbeitet aber leider ohne große Erfolge für die Zukunft. Aktuell werden im Rahmen des Kreisprojekts „Breitbandausbau“ die in Heidenrod noch bestehenden s, g, „Weiße Flecken“ geschlossen. Hier werden die einzelnen Ortsteile mit Glasfaser bis zu den Kabelverzweigern in den Ortsteilen verbunden. Die s. g. letzte Meile von Kabelverzweiger bis zu den Gebäuden basiert weiterhin über den „alten“ nicht zukunftsorientierten Kupferleitungen.

Aus Sicht der Gemeinde handelt es sich hier offensichtlich um eine letzte Chance für einen flächendeckenden Glasfaserausbau in Heidenrod.

Auch die Gemeinde Heidenrod sollte mit gutem Beispiel vorangehen und in den öffentlichen Gebäuden, wie z. Bsp. DGH´s, einen zukunftsorientierten Glasfaseran-

schluss für schnelles Internet (WLAN) oder auch für eventuelle Telefonie bereitstellen.

Für die besonderen Liegenschaften, wie z. Bsp. Kita's, Feuerwehren, Hochbehälter Wasserwerk sowie Kläranlagen wird es schon allein unter dem Gesichtspunkt der Sicherheit und Erreichbarkeit unumgänglich sein, entsprechende Anschlüsse – wie beigefügte Liste – in Auftrag zu geben.

Aus diesem Grund sollte sich die Gemeinde Heidenrod für die Herstellung der Anschlüsse entsprechend der beigefügten Liste aussprechen und das Angebot der GigaNetz GmbH annehmen. Die Objektliste ist in Zusammenarbeit mit der Deutschen GigaNetz GmbH und den verantwortlichen Vertretern der Gemeindeverwaltung erarbeitet worden.

Der Auftrag ist gemäß Angebot der Deutschen GigaNetz GmbH vom 07.09.2022 in Höhe von 6.407,80 € für einmalige Kosten sowie mit monatlichen Kosten in Höhe von 2.864,01 € an die Deutsche GigaNetz GmbH zu vergeben.

III. Finanzielle Auswirkungen

Gesamtsummen gemäß Angebot Deutsche GigaNetz GmbH vom 07.09.2022 in Höhe von einmaligen Kosten 6.407,80 € und monatlichen Kosten in Höhe von 2.864,01 €.

Diefenbach
Bürgermeister

Anlage/n

1	Kopie von Objektliste DGN Kommunal Heidenrod
2	Angebotsvorlage_Kommunal-Heidenrod

Objektliste

Lfd. Nr.	Objektbezeichnung (Name und Rechtsform)	Straße	Nr.	PLZ	Ort	Produkte	Zusatzoptionen	Polygon	Rg- Empfänger	Rufnummernportierung	Gebäude- Eigentümer	Ansprechpartner (für die Liegenschaft) Kontakt mit Rufnummer
1	Rathaus	Rathausstraße	9	65321	Heidenrod	ProNet 600		FTTH	ja	nein	ja	
2	Feuerwehrgerätehaus Laufenselden	Remmbachstraße	8	65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
3	Feuerwehrgerätehaus Huppert	Napoleonstraße	27	65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
4	Feuerwehrgerätehaus Kemel	An der Römerhalle		65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
5	Feuerwehrgerätehaus Springen	Zum Dornbachtal		65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
6	Feuerwehrgerätehaus Mappershain	Quellenstraße	11a	65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
7	Feuerwehrgerätehaus/Dorfgemeinschaftshaus	Jahnstraße	6	65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
8	Feuerwehrgerätehaus/Dorfgemeinschaftshaus	Rheinstraße	29	65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
9	Feuerwehrgerätehaus/Dorfgemeinschaftshaus	Mühlstraße	13	65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
10	Feuerwehrgerätehaus/Dorfgemeinschaftshaus	Schlehenweg		65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
11	Feuerwehrgerätehaus/Dorfgemeinschaftshaus	In den Springer Gärten	3	65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
12	Feuerwehrgerätehaus/Dorfgemeinschaftshaus	Auf der Schanz	22	65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
13	Feuerwehrgerätehaus/Dorfgemeinschaftshaus	Am Dorfgemeinschaftshaus	1	65321	Heidenrod	ProNet 300	4 SK für die KiTa	FTTH	nein	ja	ja	
14	KiTa Kemel	Taususstraße	8	65321	Heidenrod	ProNet 300	4 SK	FTTH	nein	ja	ja	
15	KiTa Laufenselden	Holzhäuser Weg	9	65321	Heidenrod	ProNet 300	4 SK	FTTH	nein	ja	ja	
16	Dorfgemeinschaftshaus Laufenselden	Wiesbadener Straße	17	65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
17	Dorfgemeinschaftshaus Kemel	An der Römerhalle	1	65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
18	Dorfgemeinschaftshaus Springen	Zum Dornbachtal		65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
19	Dorfgemeinschaftshaus Mappershain	Quellenstraße	17	65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
20	Dorfgemeinschaftshaus Langschied	Fichtenstraße	2	65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
21	Dorfgemeinschaftshaus Egenroth	Klosterstraße	9	65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
22	Dorfgemeinschaftshaus Martenroth	Auf der Leimkaut	2	65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
23	Dorfgemeinschaftshaus Obermeilingen	Ritterstraße	7	65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
24	Dorfgemeinschaftshaus Hilgenroth	Turmstraße	1	65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
25	Dorfgemeinschaftshaus Geroldstein	Burgring		65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
26	Dorfgemeinschaftshaus Huppert	Beethovenstraße	16	65321	Heidenrod	ProNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
27	Wasserwerk Laufenselden	Rathausstraße	9	65321	Heidenrod	MyNet 300		FTTH	nein	nein	ja	

28	Wasserwerk Kemel	Bäderstraße		65321	Heidenrod	MyNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
29	Wasserwerk Nauroth			65321	Heidenrod	MyNet 300		FTTH	nein	nein	ja	
30								FTTH	nein	nein	ja	
31								FTTH	nein	nein	ja	
32								FTTH	nein	nein	ja	
33								FTTH	nein	nein	ja	
34								FTTH	nein	nein	ja	
35								FTTH	nein	nein	ja	

Gemeinde Heidenrod
z.Hd. Herrn Diefenbach
Rathausstraße 9

65321 Heidenrod

Ihr Ansprechpartner:
Deutsche GigaNetz GmbH
Geschäftskundenbetreuung

Telefon: +49 40 605 980 - 113
Fax: +49 40 605 980 - 001
business@deutsche-giganetz.de
www.deutsche-giganetz.de

Datum: 07.09.2022

Angebot über kommunale Glasfaserdienstleistungen

Sehr geehrter Herr Diefenbach,

vielen Dank für Ihre Anfrage und das damit verbundene Interesse an einer Zusammenarbeit.

Die **Gemeinde Heidenrod** wurde von der Deutschen GigaNetz GmbH für einen strategischen Ausbau mit einem hochmodernem Glasfasernetz ausgewählt. Um diese Investition wirtschaftlich darzustellen, ist eine verbindliche Nachfrage vor Ort notwendig.

Während unserer Vorvermarktungsphase bieten wir allen Kunden eine kostenfreie Erschließung mit Glasfaser an, wenn ein entsprechendes Produkt in Auftrag gegeben wird. Dieses erspart auch Ihnen für Ihre kommunalen Standorte die ansonsten fälligen Bau- und Erschließungskosten in Höhe von mindestens 1.990,00 Euro je Liegenschaft.

Das nachfolgende Angebot über eine zukunftsfähige Infrastruktur mit Glasfaseranschlüssen inklusive Standorterschließungen ist ausschließlich für die **Gemeinde Heidenrod** bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

1. Glasfaser macht Ihre Kommune um einen Standortvorteil reicher.

Die Deutsche GigaNetz verfolgt einen eigenwirtschaftlichen Ausbau, ergänzt durch die Nutzung vorhandener Infrastruktur und öffentlicher Förderungen. Mit diesem integrierten Ausbau setzen wir auf 100% Glasfaser und schonen Ihren kommunalen Haushalt.

2. Gemeinsam für die Menschen in Ihrer Kommune.

Abreden zur Klarheit sind wichtig. Leichtere Genehmigungsverfahren gehören genauso dazu wie Projektstrukturen für eine zügige Umsetzung. Die Nutzung bestehender Infrastruktur sowie die Kooperation bei Tiefbaumaßnahmen ebenfalls. Deshalb klären wir schon vorher, wie z.B. der Open Access von anderen Anbietern später genutzt, Vermarktung und Vertrieb unterstützt und kommunale Infrastruktur integriert werden können.

Glasfaser ist Basis für die Zukunft. Ohne ist der Mobilfunkstandard 5G ebenso wenig denkbar wie smartCity mit effizienter Straßenbeleuchtung, Ladesäulen und einem innovativem ÖPNV, um nur einige zu nennen. Glasfaser ist aus der Telemedizin und dem Lernalltag der Kinder nicht mehr wegzudenken, schafft die Grundlage für performantes Public-WLAN für Kunst, Kultur und Tourismus und hinterlässt einen minimalen ökologischen Fußabdruck.

Bereitsein ist alles. Deshalb prüfen wir im Vorfeld eingehend die Erwartungen und Möglichkeiten in Ihrer Kommune. Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir eine Kooperationsvereinbarung, die Regeln fixiert und ein überzeugendes Kommunikationskonzept für die Menschen in der Kommune.

Ihre Vorteile im Überblick

- Glasfaser-Technologie mit Bandbreiten bis zu 1 GBit/S
- Performance und Stabilität ohne Leistungsschwankungen
- Erstklassige Serviceleistungen
- attraktive erweiterbare Optionen
- individuelle Beratung von der Planung bis zur Umsetzung

3. Unser Angebot für Ihre kommunalen Liegenschaften

ProNet

Nr.	Produkt	Spezifikation	Anzahl	Preis/ mtl. netto	Gesamt- preis/mtl. netto	Einmalpreis netto	Gesamt- preis/einm. netto
1	ProNet 600	<ul style="list-style-type: none"> Bis zu 600/600 MBit/s Internet-Flatrate SLA ProNet 1 feste IPv4-Adresse 	1	249,00 €	249,00 €		
1.1	Telefondienst	<ul style="list-style-type: none"> 4 Sprachkanäle 					
1.2	Festnetz Flatrate	<ul style="list-style-type: none"> Telefon Flatrate ins deutsche Festnetz 					
1.3	Mobilfunk Flatrate	<ul style="list-style-type: none"> Telefon Flatrate alle deutschen Mobilfunknetze 					
2	ProNet 300	<ul style="list-style-type: none"> Bis zu 300/300 MBit/s Internet-Flatrate SLA ProNet 1 feste IPv4-Adresse 	25	109,00 €	2.725,00 €		
2.1	Telefondienst	<ul style="list-style-type: none"> 4 Sprachkanäle 	3	39,90 €	119,70 €	19,90 €	59,70 €
3.	Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> Tiefbau Verlegung Installation Gebäudeanschluss 					
3.1	Bereitstellung	<ul style="list-style-type: none"> Aktivierung Glasfaser-Netzabschlussgerät 	26			199,00 €	5.174,00 €

Monatlicher Grundpreis zzgl. Umsatzsteuer	Summe	3.093,70 €	Summe	
Bereitstellung einmalig zzgl. Umsatzsteuer	Summe	---	Summe	5.233,70 €
Monatlicher Grundpreis inkl. Umsatzsteuer	Summe	3.681,50 €	Summe	---
Bereitstellung einmalig inkl. Umsatzsteuer	Summe	---	Summe	6.228,10 €

Mindestvertragslaufzeit: 60 Monate

MyNet

Nr.	Produkt	Spezifikation	Anzahl	Preis/mtl. netto	Gesamtpreis/mtl. netto	Einmalpreis netto	Gesamtpreis/einm. netto
1	MyNet 300 (ab dem 13. Monat 33,53 €)	<ul style="list-style-type: none"> Bis zu 300/150 MBit/s Internet-Flatrate SLA MyNet 	3	25,13 €	75,38 €		
2.	Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> Tiefbau Verlegung Installation Gebäudeanschluss 					
2.1	Bereitstellung	<ul style="list-style-type: none"> Aktivierung Glasfaser-Netzabschlussgerät 				50,34 €	151,01 €

Monatlicher Grundpreis zzgl. Umsatzsteuer	Summe	75,38 €	Summe	---
Bereitstellung einmalig zzgl. Umsatzsteuer	Summe	---	Summe	151,01 €
Monatlicher Grundpreis inkl. Umsatzsteuer	Summe	89,70 €	Summe	---
Bereitstellung einmalig inkl. Umsatzsteuer	Summe	---	Summe	179,70 €

Mindestvertragslaufzeit: 24 Monate

Gesamtpreis ProNet & MyNet

Kommunalrabatt i.H.v. 25% auf die mtl. Grundgebühr (Optionen u. einmalige Kosten ausgenommen)		762,34 €		
Monatlicher Grundpreis zzgl. Umsatzsteuer	Summe	3.169,08 €	Summe	---
Bereitstellung einmalig zzgl. Umsatzsteuer	Summe	---	Summe	5.383,71 €
Monatlicher Grundpreis inkl. Umsatzsteuer	Summe	3.771,20 €	Summe	---
Bereitstellung einmalig inkl. Umsatzsteuer	Summe	---	Summe	6.407,80 €

Gesamtkosten inkl. Grundpreis-Rabatt zzgl. Umsatzsteuer		2.406,73 €		5.383,71 €
Umsatzsteuer 19%				
Gesamtkosten inkl. Grundpreis-Rabatt inkl. Umsatzsteuer		2.864,01 €		6.407,80 €

4. Nebenabreden / Sonstiges

- Das Angebot beinhaltet das Projektmanagement vom Auftrag bis zur Realisierung der Glasfaseranschlüsse.

- Das Angebot ist freibleibend und gilt vorbehaltlich der finalen betrieblichen und technischen Prüfung sowie unter dem vorerst noch gültigen Vorbehalt der Ausbauentcheidung für Ihren Ort. Sollte die notwendige Menge an Bestellungen in der Vorvermarktungsphase nicht erreicht werden, können wir die in dem Planungsgebiet befindlichen Liegenschaften nicht realisieren.

5. Preise

Alle Preise sind Nettopreise und verstehen sich zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer sowie in Verbindung mit der Leistungsbeschreibung und den Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Deutsche GigaNetz GmbH.

6. Mindestvertragslaufzeit

Die vereinbarte Mindestvertragslaufzeit beginnt mit der Bereitstellung der beauftragten Leistung. Der Vertrag kann erstmals zum Ablauf der Mindestvertragslaufzeit mit einer Frist von 3 Monaten tagesgenau zum Ende der Mindestvertragslaufzeit gekündigt werden. Ohne Kündigung verlängert sich der Vertrag stillschweigend und kann jederzeit mit einmonatiger Frist tagesgenau gekündigt werden (**MyNet Tarife**).

Der Vertrag (**ProNet Tarife**) kann erstmals zum Ablauf der Mindestvertragslaufzeit mit einer Frist von 3 Monaten tagesgenau zum Ende der Mindestvertragslaufzeit gekündigt werden. Ohne Kündigung verlängert sich der Vertrag stillschweigend um 12 weitere Monate.

7. Angebotsbindefrist

Das Angebot gilt für einen Zeitraum von vier Wochen nach Angebotslegung.

Als **Anlage** erhalten Sie: Objektliste (mit allen kommunalen Liegenschaften), Preisliste, Leistungsbeschreibung, AGB und Grundstückseigentümergeklärung.

Für Ihre Fragen und Anregungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit und verbleiben

mit freundlichen Grüßen,

Deutsche GigaNetz GmbH

i.A. Max Buckermann
Key Account Manager B2B

Hiermit nehmen wir das Angebot vom _____ an und beauftragen die aufgeführten Positionen zu den genannten Konditionen.

Ansprechpartner/in Gemeinde: _____

Rufnummer Ansprechpartner/in: _____

E-Mail-Adresse Ansprechpartner/in: _____

Ort, Datum: _____

Unterschrift, Firmenstempel: _____

XII/138

Beschlussvorlage (nö)
nichtöffentlich



Überlassung Leerrohrtrassen GigaNetz

<i>Organisationseinheit:</i> FD III.1.1 Bauverwaltung, Bauleitplanung	<i>Datum</i> 06.09.2022
<i>Verantwortlich:</i> Behrendt, Frank	<i>Aktenzeichen</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	12.09.2022	N

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeindevorstand überlässt der Deutschen GigaNetz GmbH im Rahmen des Glasfaserausbaus für Heidenrod die Leerrohrtrassen von Laufenselden über den Windpark Heidenrod bis zu den Hochbehältern „Egenroth“ und „Greibenroth“ sowie „von Kemel nach Springen“ für die Nutzung einer noch herzustellenden Glasfaserinfrastruktur.

II. Begründung/Sachverhalt

Die GigaNetz GmbH hat aktuell in der laufenden Vermarktungsphase zu „Schnelles Internet für Heidenrod“ angefragt, ob eine Leerrohrnutzung der Trassen von Laufenselden über den Windpark Heidenrod bis hin zu den Hochbehältern „Egenroth“ und „Greibenroth“ für den Ausbau einer Glasfaserinfrastruktur genutzt werden könnte.

Die Gemeinde Heidenrod hat sich für den Ausbau der Infrastruktur für schnelles Internet mit Glasfaser entschieden. Dazu wurde eine Kooperation mit der Deutschen GigaNetz GmbH eingegangen, die einen Aufbau des Glasfasernetzes auf eigene Kosten plant. Diese Investition in unsere IT-Infrastruktur bietet Heidenrod die Möglichkeit, sowohl im Privaten optimal versorgt als auch für Gewerbetreibende ein attraktiver Standort zu sein.

Aus diesem Grund sollte die Gemeinde der Überlassung der bereits in Vergangenheit verlegten Leerrohrtrassen, wie beschrieben, an die GigaNetz GmbH zustimmen.

III. Finanzielle Auswirkungen

keine

Diefenbach
Bürgermeister

Anlage/n
Keine

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Sondergebiet Am Hupperter Weg“, Ortsteil Kemel; Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung eines Bebauungsplanes mit Änderung, Anpassung und Ergänzung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich III Bauverwaltung, Grundstücksverkehr	<i>Datum</i> 07.09.2022
<i>Verantwortlich:</i> Zindel, Udo	<i>Aktenzeichen</i> 09.01. B-Plan Hupperter-Weg - Aufst

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	12.09.2022	N
Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung	28.09.2022	Ö
Gemeindevertretung	Entscheidung	07.10.2022	Ö

I. Beschlussvorschlag

- 1.) Die Gemeinde Heidenrod beabsichtigt, im Ortsteil Kemel im Bereich „Am Hupperter Weg“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Freizeitparks zur Erweiterung des touristischen Angebots in der Gemeinde und in der Region Taunus zu schaffen. Der Standort liegt im Bereich, der im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsanalyse aus 2007 für ein potentiell Gewerbegebiet ausgewiesen wurde.

Es ist vorgesehen, ein Sondergebiet nach Maßgabe des § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) -sonstige Sondergebiete-, Alternativ ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung) mit dem Titel „Gewerbegebiet Am Hupperter Weg“, Ortsteil Kemel, auszuweisen.

- 2.) Der Geltungsbereich für den ein Bebauungsplan erarbeitet werden soll, umfasst die nachfolgenden Grundstücke in der Gemarkung Kemel

Flur	Flurstück	Größe	Eigentümer
8	1/1	159.425 m ²	Gemeinde Heidenrod
8	1/10	13.097 m ²	Gemeinde Heidenrod
8	1/11	2.960 m ²	BRD, Straßenverwaltung

Der Geltungsbereich für den ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, ist in der beigefügten Liegenschaftskarte markiert dargestellt (Anlage 1).

- 3.) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, einen Bebauungsplanentwurf ausarbeiten zu lassen. Dieser ist dann über den Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft der Gemeindevertretung unmittelbar zuzuleiten.
- 4.) Die Gemeindevertretung nimmt das beigefügte Entwurfskonzept zur Erarbeitung eines Vorentwurfs für einen Bebauungsplan zur Kenntnis (Anlage 2).
- 5.) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist nach den Vorschriften des BauGB unmittelbar nach dieser Beschlussfassung durchzuführen.
- 6.) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, unter Berücksichtigung der bisherigen Planungsergebnisse und Beschlüsse der gemeindlichen Gremien, im Bebauungsplan ein Städtebauliches Entwicklungskonzept zu integrieren, das die gegenwärtige Entwicklungsplanung beinhaltet und potenzielle zukünftige Entwicklungspotenziale beschreibt.
- 7.) Für den Geltungsbereich, für den ein Bebauungsplan aufgestellt wird (Pkt. 2 des Beschlussvorschlages), wird parallel die Änderung, Ergänzung und Anpassung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die Änderung des FNP's ist als selbständiges Bauleitplanverfahren auszufertigen und auf die Bearbeitung des Bauleitplanverfahrens zur Erarbeitung eines Bebauungsplanes zu synchronisieren.
- 8.) Die Ortsbeiräte Kemel und Mappershain sind informiert und werden als Beteiligte in das Verfahren einbezogen.
Die Ortsbeiräte sind zu den Sitzungen des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft eingeladen.

II. Begründung/Sachverhalt

Die Gemeinde Heidenrod beabsichtigt, im Ortsteil Kemel die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Freizeitparks zur Erweiterung des touristischen Angebots in der Gemeinde und in der Region Taunus zu schaffen. Der Standort liegt im Bereich, der im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsanalyse aus 2007 für ein potentiell Gewerbegebiet ausgewiesen wurde. Der Geltungsbereich für den ein Bebauungsplan erarbeitet werden soll, liegt im Bereich des Hupperter Weges und wird durch zwei klassifizierte Straßen begrenzt. Es handelt sich hierbei um die Bäderstraße (B 260) und die Landesstraße (L 3455).

Dem Zubringer / der Abbiegespur zwischen der Landesstraße Kemel/Laufenselden und der B 260 könnte im Bebauungsplan als mögliche Verkehrsanbindung eine zentrale Erschließungsfunktion zukommen.

Das Plangebiet, das im exponierten Außenbereich durch die Bäderstraße von der Ortslage Kemel getrennt wird, macht es notwendig, dass hier ein Regelverfahren nach den Vorschriften des BauGB zur Erarbeitung eines Bebauungsplanes durchgeführt wird. Im Rahmen dieses Regelverfahrens nach den Vorschriften des BauGB's werden Umweltprüfungen sowie Eingriffs- und Ausgleichsplanungen erfolgen.

Der derzeit wirksame und rechtsgültige Flächennutzungsplan weist den in Rede stehenden Bereich als Wald aus. Im Rahmen des noch zu erarbeitenden Bebauungsplanes ist auch gleichzeitig die Änderung des Flächennutzungsplanes voranzutreiben, da ansonsten die Genehmigungsvoraussetzungen durch die Oberste Baubehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) nicht gegeben sind.

Es ist davon auszugehen, dass die Bauleitplanung weitergehende Fachgutachten erfordern wird. Wie bereits beschrieben, handelt es sich in diesem Bereich um eine exponierte Fläche, die mit Wald bestockt und zukünftig als baulich nutzbare Fläche ausgewiesen werden soll.

Hier könnten seitens der Träger öffentlicher Belange Anforderungsprofile formuliert werden, die über Fachgutachten in die Bauleitplanungen (B-Plan und Änderung FNP) einfließen müssen.

Die Standortwahl für die Einrichtung eines Freizeitparks in diesem Bereich ist vergleichbar mit dem Standort der benachbarten Freizeitanlage „Taunus Wunderland“ in Schlangenbad. Das Gelände ist von der Ortslage Kemel durch die Bäderstraße (B 260) gegliedert. Im Zuge einer ersten Vorprüfung sind Auswirkungen auf den Ortsteil Kemel nicht zu erwarten. Die Sicherstellung bzw. Herstellung der notwendigen Infrastruktur kann bei einer entsprechenden Entscheidung durch die gemeindlichen Gremien in die derzeit laufenden städtebaulichen Planungen integriert werden.

Die Trinkwasserversorgung und die notwendige Abwasserbeseitigung kann in der städtebaulichen Entwicklungsplanung integriert werden. Entsprechende Potenziale stehen hier zur Verfügung. Potenzielle Alternativen zum gewählten Standort in Heidenrod konnten nicht gefunden werden.

Alle weiteren allgemeinen öffentlichen Belange, wie zum Beispiel die Regionalplanungsanforderungen, Brandschutz, Arten und Umweltschutz, Emission- und Immissionsschutz sind durch Fachgutachten im Verfahren zu untersuchen.

Hinsichtlich der touristischen Entwicklung und der Konzeption wird auf die beiliegende Konzeptstudie der Europa Kletterwald Steinau -Stand 06.09.2022- verwiesen.

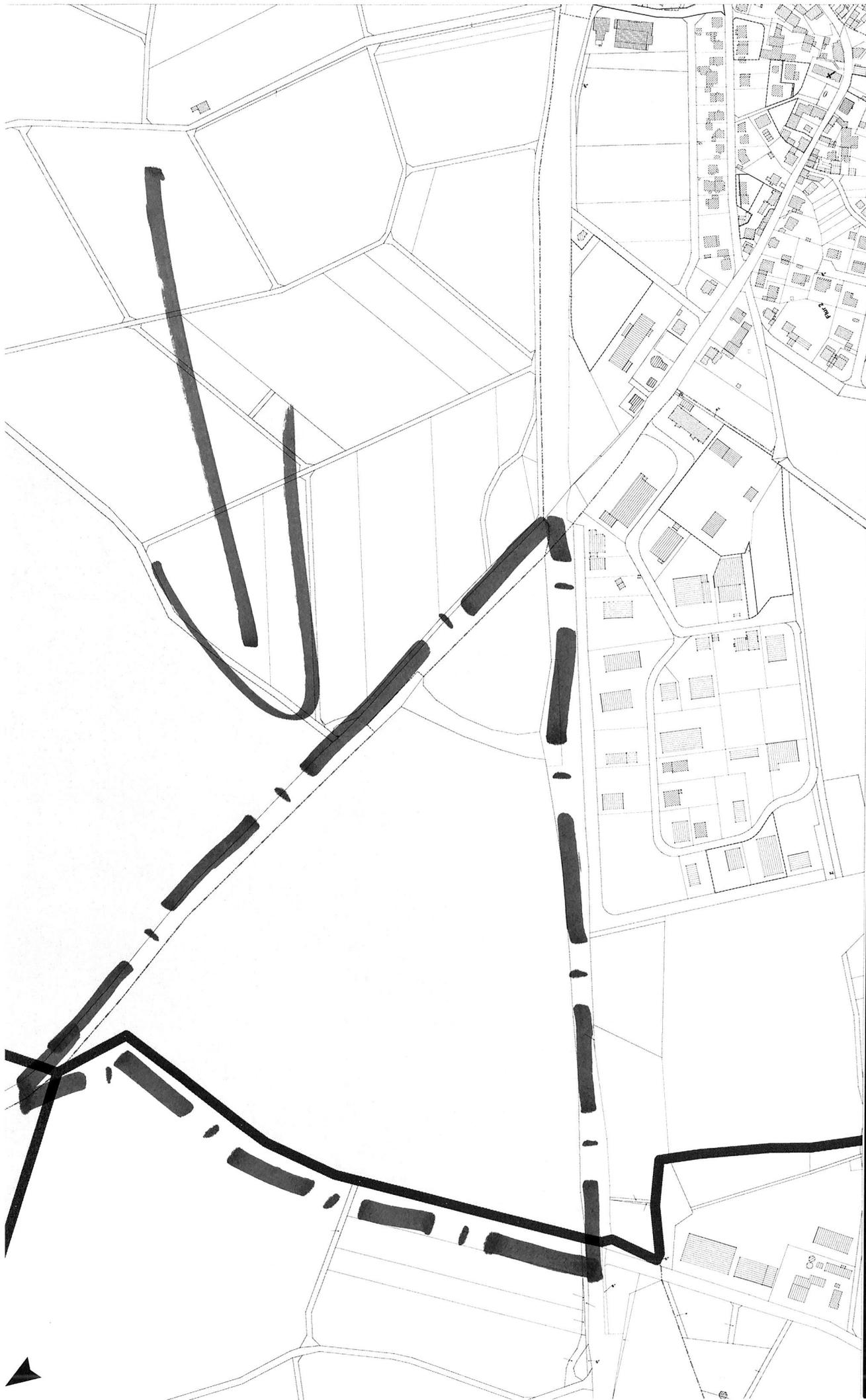
III. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Diefenbach
Bürgermeister

Anlage/n

1	Liegen_karte B-Plan Hupperter Weg
2	Projektbeschreibung Dinopark Heidenrod



Maßstab:

1:5000

Datum:

07.09.2022

Heidenrod

Kemel "Am Hupperter Weg" B-Plan SO



Dinopark Taunus (Heidenrod)

Freilichtmuseum, Themen- und Wissenschaftspark in Heidenrod



Europa Kletterwald Steinau, Geschäftsinhaber Norman Graudenz, Krugbau 2, 36396 Steinau an der Straße,

info@europa-kletterwald.de

Inhaltsverzeichnis

1. Beschreibung Dinopark Taunus (Heidenrod)
2. Vorteile für Heidenrod
3. Beispiel Übersichtsplan Dinopark Altmühltal
4. Beispiel Übersichtsplan Dinopark Taunus (Heidenrod)

1. Beschreibung Dinopark Taunus

- Im Jahr 1978 entstand der erste Dinopark in Bautzen (Sachsen, Nähe Dresden), der Jahr für Jahr immer mehr Gäste anzieht und pro Saison mittlerweile ca. 250.000 bis 300.000 Besucher anlockt.
- Im Jahr 1992 entstand der zweite Dinopark in Münchehagen (Niedersachsen, Nähe Hannover), der ebenfalls ca. 250.000 Besucher pro Saison empfängt.
- Weitere ähnliche Anlagen folgten 2015 Dinopark Teufelsschlucht (Rheinland Pfalz, Nähe Trier) ca. 100.000 Besucher pro Saison, 2016 Dinopark Altmühltal (Nähe Ingolstadt) ca. 200.000 Besucher pro Saison. Beide Dinoparks werden in der jeweiligen Region als die Hauptattraktion beworben.
- Bei einem Dinopark handelt es sich um ein Freilichtmuseum, wo die Gäste die Entstehung des Lebens auf einem ca. 2 km langen Wanderweg erleben können, anhand von über 100 Rekonstruktionen von Dinosauriern und anderen Urzeittieren in Originalgröße. Alle Modelle werden mit Infotafeln beschrieben, sodass der Besucher mehr über die Lebensweise der Exemplare erfahren kann.
- Zu dem Dinopark gehört auch eine Museumshalle, wo echte und nachgebildete Fossilien und Dinosaurierskeletten ausgestellt werden.
- Für die Kinder oder Schulklassen gibt es ein Forschercamp, wo sie verschiedene Programme angeboten bekommen, um selbst zum Forscher zu werden. Dafür gibt es Mitmachaktionen wie z.B. Dinosaurierskelette ausgraben, Fossilien bergen, Geoden klopfen und vieles mehr. Zusätzlich werden 2 Abenteuerspielplätze entlang des Wanderweges errichtet, wo die Kinder ihre Motorik trainieren und verbessern können.

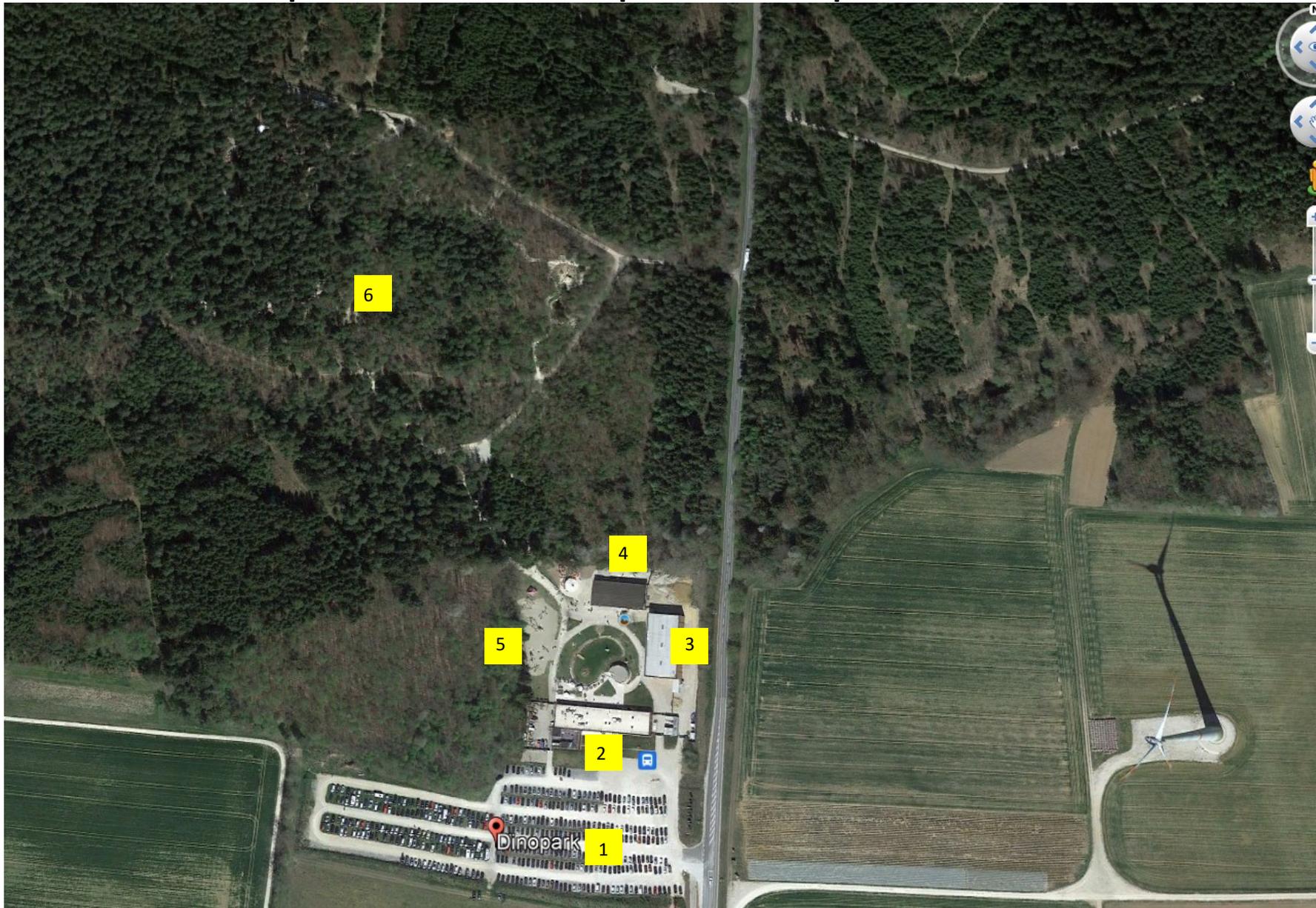
1. Beschreibung Dinopark Taunus

- Der Dinopark verbraucht kaum Energie, lediglich der Eingangsbereich mit Kasse, Gastronomie und WC benötigen Strom, Wasser und Abwasser. Es wird darauf Wert gelegt, dass erneuerbare Energien wie Solar und andere Sparmöglichkeiten zum Einsatz kommen.
- Für die bauliche Umsetzung muss ein Teilbereich des Waldes ca. 3 ha entfernt werden, für den Parkplatz mit ca. 500 Stellmöglichkeiten, den Eingangsbereich, Forschercamp, Museumshalle und Spielplätze. Der größte Teil des Waldes noch ca. 6 ha, wo die Dinosauriermodelle aufgestellt werden, soll weiterhin Wald bleiben. Es wird lediglich ein Wanderweg (Wassergebunde Wegedecke) zwischen den Bäume angelegt, um die Dinosauriermodelle besichtigen zu können. Die Befestigung von den größeren Dinosauriermodellen wird durch eine Betonierung im Fußbereich erfolgen, um die Stabilität zu gewährleisten. Das Gelände muss umzäunt werden, wobei der Zaun für Kleintiere durchlässig sein wird.
- Zielgruppen sind Familien mit Kindern, Schulklassen, Erwachsene, Senioren und alle Museum Interessierte
- Eintrittspreise: Kinder von 0-3 Jahre kostenlos, Kinder 4-12 Jahre 13€, Jugendliche/Erwachsene ab 13 Jahre 15€, Jahreskarte Kinder 4-12 Jahre 25€, Jahreskarte Jugendliche/Erwachsene 30€
- Öffnungszeiten: Von März bis November täglich von 9-18 Uhr. Im Winter ist der Park für Wartungsarbeiten geschlossen und es werden neue Exemplare von Dinosauriern und anderen Urzeittieren für die neue Saison angefertigt, um die Attraktivität des Parks zu steigern.
- Die Finanzierung des Dinoparks wird von dem Unternehmen Europa Kletterwald getragen
- Referenzen Europa Kletterwald: Kletterwald Steinau, Kletterpark Soest und Kletterpark Hamm

2. Vorteile für Heidenrod

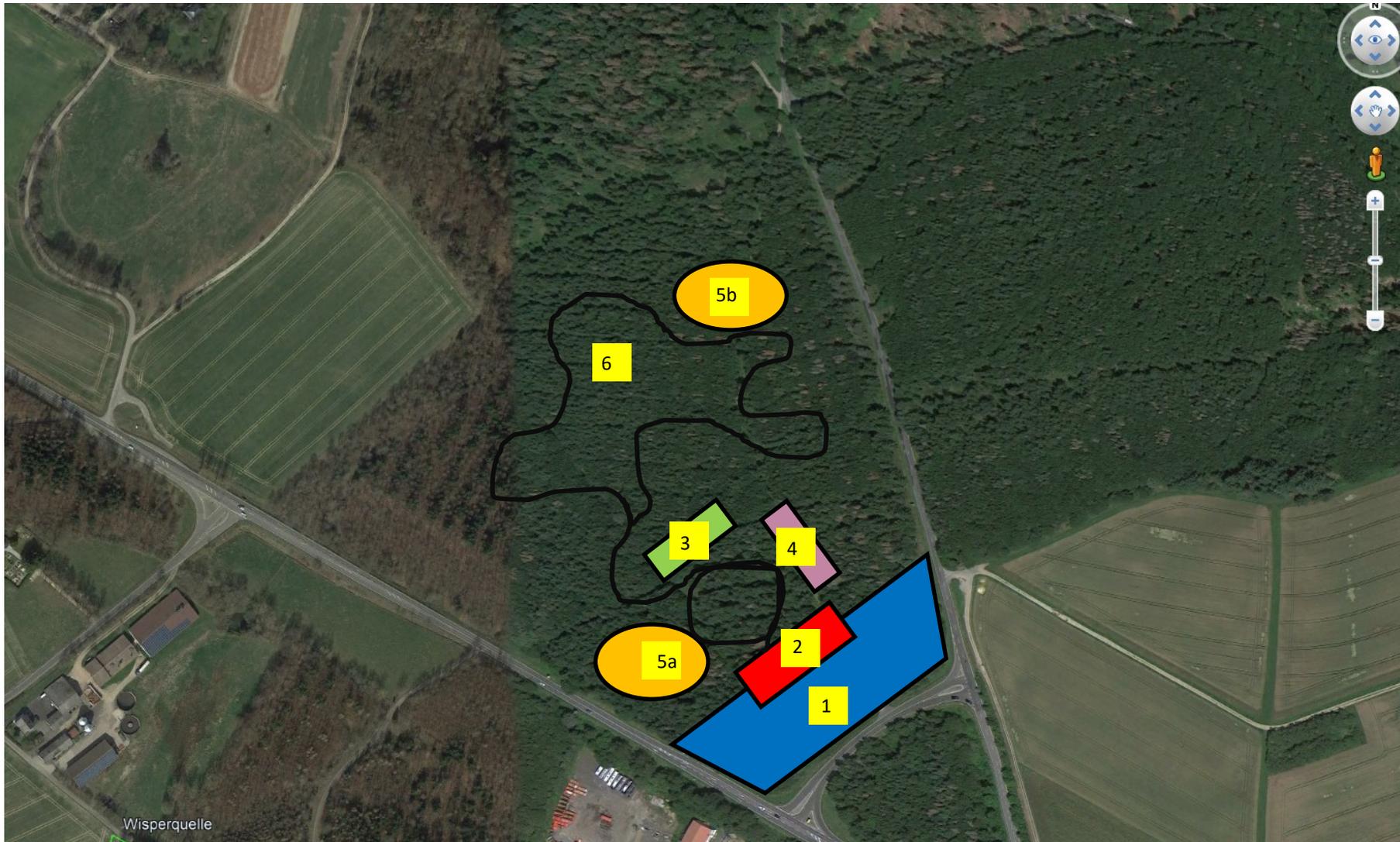
- Weiterentwicklung des Tourismus in Heidenrod
- Alleinstellungsmerkmal für Heidenrod mit dem Dinopark im gesamten Rhein-Main-Gebiet
- Image und Bekanntheitsgrad von Heidenrod steigern
- Lebensqualität für die Einwohner in der Umgebung durch eine neue Freizeitmöglichkeit erhöhen
- Übernachtungszahlen und Tagesgästepzahlen in der Region steigern
- Zusätzliche Gewerbesteuerereinnahmen
- Schaffung von Arbeitsplätzen

3. Beispiel Übersichtsplan Dinopark Altmühltal



1. Parkplatz
2. Eingang, Gastronomie, Souvenirshop , WC
3. Museumshalle
4. Mitmachhalle, Forschercamp
5. Spielplatz
6. Rundweg über die Entwicklung des Lebens in der Erdgeschichte

4. Beispiel Übersichtsplan Dinopark Taunus (Heidenrod)



- | | |
|---|---|
| 1. Parkplatz | 4. Mitmachhalle, Forschercamp |
| 2. Eingang, Gastronomie, Souvenirshop, WC | 5. Spielplätze |
| 3. Museumshalle | 6. Rundweg über die Entwicklung des Lebens in der Erdgeschichte |

4. Beispiel Übersichtsplan Dinopark Taunus (Heidenrod)

1. Parkplatz



2. Eingang, Gastronomie, Souvenirshop, WC



3. Museumshalle



4. Mitmachhalle, Forschercamp



5. Spielplatz



6. Rundweg Dinopark



Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;
Erarbeitung einer 5. Änderung des Bebauungsplanes
Sondergebiet Ver- und Entsorgung „Am Galgen“ für die
Umsetzung des Konzeptes der Naturenergie
Heidenrod-GmbH und der Firma Kopp Umwelt GmbH
& Co KG zur Schaffung der notwendigen
baurechtlichen Anforderungen für die Erteilung einer
Genehmigung nach den Vorschriften des Bundes-
immissionschutzgesetzes;
Wertung der Anregungen aus der frühzeitigen
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der
Öffentlichkeit
hier: Wertungsbeschluss / Beschlussfassung über die
Stellungnahmen aus dem Parallelverfahren, der
Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der
öffentlichen Auslegung

<i>Organisationseinheit:</i> FD III.1.1 Bauverwaltung, Bauleitplanung	<i>Datum</i> 09.09.2022
<i>Verantwortlich:</i> Zindel, Udo	<i>Aktenzeichen</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	12.09.2022	N
Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft	Entscheidung	28.09.2022	Ö
Gemeindevertretung	Entscheidung	07.10.2022	Ö

I. Beschlussvorschlag

Nachfolgende Beratungsvorlage wird der Gemeindevertretung über den Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft für eine ihrer nächsten Sitzungen zugeleitet.

1. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der gleichzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange, der öffentlichen Auslegung (Parallelverfahren) nach § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sowie der Beteiligung der Behörden nach

§ 4 Abs. 2 BauGB werden zur Kenntnis genommen.

2. Dem erarbeiteten Wertungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung, dem Parallelverfahren, sowie der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung (Beschluss Gemeindevertretung 25. März 2022 wird im Einzelfall zugestimmt. (Anlage 1)
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt die Wertung in die genehmigungsfähige Planfassung des Bebauungsplanes Am Galgen 5. Änderung, Heidenrod-Kemel einzuarbeiten.

II. Begründung/Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 30. März 2020 den Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung einer „5. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet Ver- und Entsorgung Am Galgen“ für die Umsetzung des Konzeptes der Naturenergie Heidenrod GmbH und der Firma Kopp Umwelt GmbH & Co KG zur Schaffung der notwendigen baurechtlichen Anforderung zur Erteilung einer Genehmigung nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes gefasst.

Die Vorhabensträger, die Naturenergie Heidenrod GmbH und die Firma Kopp Umwelt GmbH & Co KG beabsichtigen eine Überarbeitung der bisherigen Nutzung der jeweiligen Betriebszweige, einhergehend mit einer Erhöhung der zu bearbeitenden Wertstoffmassen. Die Neukonzeption dieses Betriebes ist in einem nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes Antrag zusammen gefasst auf dessen Basis die „5. Änderung des Bebauungsplanes Ver- und Entsorgung Am Galgen“ erarbeitet wurde.

Der Geltungsbereich für den diese „5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Am Galgen“ erarbeitet wurde, bezieht sich auf das Betriebsgelände der Firma Kopp Umwelt und orientiert sich an dem bisherigen Bebauungsplan Am Galgen, einschließlich der bislang von den gemeindlichen Gremien erarbeiteten Änderungsverfahren.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20. Mai 2020 amtlich bekannt gemacht. Parallel zur Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses, wurde auch auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Informationsveranstaltung am 10. Juni 2020 hingewiesen. Neben der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden auch die Träger öffentlicher Belange bereits frühzeitig beteiligt. Im Rahmen des Scopings wurden die Planungsabsichten vorgestellt um Hinweise für das Anforderungsprofil für die zu erarbeitende 5. Änderung des Bebauungsplanes zu erhalten.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und des Scopings, wurden im Zuge der Beratungen zum Bebauungsplanentwurf der Gemeindevertretung bereits für Ihre Sitzung am 25. März 2022, zur Beschlussfassung zugeleitet.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürger, als auch der Träger öffentlicher Belange sind keine Feststellungen und Hinweise hervorgegangen, die grundsätzlich diese Planungsabsicht in Frage stellen würden. Wesentliche Bearbeitungspunkte der 5. Änderung waren die Belange Brandschutz und der verkehrlichen Erschließung.

Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, das Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist. Die Belange des Brandschutzes konnten in der Fachabteilung „Vorbeugender Brandschutz“ beim Rheingau-Taunus-Kreis dahingehend erledigt werden, dass im Zuge eines noch durchzuführenden Genehmigungsverfahrens nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes ein Brandschutzgutachten erstellt wird. Dieses dann im Rahmen der BimSch- Genehmigung vom Vorhabensträger umzusetzen ist.

Auf die Besonderheiten hinsichtlich der Eingriffs- und Ausgleichplanungen sei ebenfalls an dieser Stelle noch hingewiesen. Im Zuge der „5. Änderung des Bauungsplanes Am Galgen“, wurde ein bilanzielles Ausgleichsdefizit von 161.563 Biotopwertpunkten ermittelt. Im Rahmen eines noch abzuschließenden Erschließungsvertrages hinsichtlich der Neuordnung der Fragen der Erschließung, werden auch entsprechende vertragliche Grundlagen geschaffen, damit das verbleibende Ausgleichsdefizit das Seitens der Gemeinde Heidenrod zu leisten ist, finanziell vom Vorhabensträger vergütet wird.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass mit Beschlussfassung der Wertung und des Satzungsbeschlusses der Gemeindevorstand mit dem Vorhabensträger einen Erschließungsvertrag bzw. eine Ergänzung des bestehenden Erschließungsvertrages zu erarbeiten hat. Erst mit Übernahme der im Bebauungsplanes festgelegten Erschließung zu Lasten des Vorhabensträger, kann der Bebauungsplan rechtmäßig umgesetzt werden. Die jetzige Beschlussfassung ermöglicht zunächst dem Vorhabensträger und der Genehmigungsbehörde für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung die weitere Bearbeitung des vorliegenden Antrages. Mit der Stellungnahme zum BimSch- Antrag ist dann Seitens des Gemeindevorstandes die Rechtskraft des Bebauungsplanes und der Abschluss des Erschließungsvertrages sicherzustellen, bzw. vorzulegen.

Auf Basis der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 25. März 2022 wurde im Rahmen des Parallelverfahrens der Bebauungsplanentwurf und die Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit von 16. Mai 2022 bis einschließlich 17. Juni 2022. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05. Mai 2022 auf die Beschlussfassung des Entwurfs des Bebauungsplanes und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes informiert und hatten Gelegenheit bis zum 17. Juni 2022 zum Entwurf des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

Verwaltungsseitig ist festzustellen, dass im Rahmen der Bearbeitung und Erstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes komplexe Fragestellungen insbesondere hinsichtlich des Brandschutzes und der beabsichtigten Überarbeitung der bisherigen Nutzungen auf dem Betriebsgelände erforderlich waren. Festzustellen ist auch, dass die öffentlichen Belange der Träger öffentlicher Belange einvernehmlich bearbeitet wurden und hier alle notwendigen Voraussetzungen für die bauplanungsrechtliche Umsetzung für die Erweiterung der Betriebszweige geschaffen werden konnten.

Aus der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Verfahrens liegt der Gemeinde eine Stellungnahme vor, die sich im Wesentlichen mit der Emissions- und Immissionsbelastung für die Ortslage Kemel beschäftigt.

Verwaltungsseitig bleibt abschließend noch darauf hinzuweisen, dass der vorliegende Wertungsvorschlag durch den Gemeindevorstand, das Planungsbüro Hendel und

das vom Vorhabensträger beauftragte Ingenieurbüro Reuter erarbeitet wurde. Im Ergebnis ist festzustellen, dass mit der vorliegenden Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Erweiterung der Betriebszweige vorliegen und das auf Basis dieses Bebauungsplanes der Gemeindevorstand im Rahmen der Behördenbeteiligung das notwendige Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes erteilen kann.

Die Beteiligungsrechte Dritter im Zuge des Verfahrens nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes bleiben von der Beschlussfassung unberührt.

III. Finanzielle Auswirkungen

keine

Diefenbach
Bürgermeister

Anlage/n

1	2022-09-08 Wertung der Anregungen
---	-----------------------------------

HEIDENROD-KEMEL

BEBAUUNGSPLAN UND FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG AM GALGEN, 5. ÄNDERUNG

1. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (2) BauGB
2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 (2) BauGB

WERTUNG DER ANREGUNGEN

STAND 08.09.2022/SB

WERTUNG DER ANREGUNGEN

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes AM GALGEN, 5. ÄNDERUNG wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange, sonstiger Behörden und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 05.05.2022 aufgefordert, bis einschließlich 17.06.2022 eine Stellungnahme abzugeben.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB erfolgte vom 16.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022.

Zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden vorgebrachten Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sowie Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ergibt sich nach sorgfältiger Abwägung die nachfolgende Wertung, die jeweils den vorgebrachten Anregungen gegenübergestellt ist.

1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB erfolgte vom 16.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022. Die Planentwürfe lagen für jedermann zur Einsicht im Rathaus der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden, Bauamt, Zimmer 203 aus.

Aktenvermerk

A [REDACTED]

Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod, Bebauungsplan Am Galgen 5. Änderung und Flächennutzungsplanänderung SO Ver- und Entsorgung Am Galgen

Stellungnahme: [REDACTED]

Im Rahmen der Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplanes der 5. Änderung Sondergebiet Ver- und Entsorgung Am Galgen Heidenrod-Kemel, mit Begründung und Umweltbericht, sprach [REDACTED] Heidenrod- Kemel beim Unterzeichner vor und erklärte, dass er Wünsche, Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vortragen möchte. Die Stellungnahme zur Niederschrift soll sich sowohl auf den Bebauungsplan, als auch auf die Änderung des Flächennutzungsplanes beziehen.

Im Rahmen der städtebaulichen Planungen beabsichtigt die Gemeinde die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Kopp zu schaffen. [REDACTED] erklärte, dass er aufgrund der vorhandenen Nutzung des Betriebsgeländes der Firma Kopp bereits erhöhte Immissionswerte/ Lärm, vor allem in den Nachtstunden wahrnehmen kann. Er führt diese erhöhten Lärmimmissionen, insbesondere auf den Betrieb der Firma Kopp Umwelt, als auch den Betrieb des Biomassekraftwerkes zurück. Im Zuge des Bebauungsplanes sollen die Ressourcen für die Nutzung dieser Anlagen um ein Vielfaches vergrößert werden und er geht davon aus, dass durch die intensivere Nutzung der bereits jetzt vorhandenen Anlagen, mit erhöhten Immissionswerten zu rechnen ist.

[REDACTED] erklärte, dass er durch weiteren Lärm, der zum einen vom Betrieb selbst, und zum anderen vom weiter steigenden Ziel- und Quellverkehr, der über die unmittelbar angrenzende Bundesstraße B 260 ausgehen wird, gesundheitliche Beeinträchtigungen befürchtet.

[REDACTED] bittet im Zuge der Bauleitplanung sicherzustellen, dass die gesetzlichen Immissionswerte für das Wohngebiet Schwalbacher Straße eingehalten werden. Im Zuge der Berechnung der Lärmprognosen bittet er auch, dafür Sorge zu tragen, dass die Vorbelastungen durch die B 260, die bestehenden 5 Windkraftanlagen in Kemel, die 3 angrenzenden Windkraftanlagen in Hohenstein und besonders der Betrieb der Firma Kopp Umwelt und Biomassekraftwerk in einer Lärmprognose zusammengefasst werden. Dabei ist für ihn von besonderer Bedeutung, dass insbesondere die Lärmimmissionswerte in den Nachtstunden eingehalten, bzw. die jetzigen Lärmimmissionen in den Nachtstunden reduziert werden. Der Betrieb des Biomassekraftwerkes ist in den Nachtstunden bei besonderer Wetterlage deutlich zu vernehmen. Ebenfalls bittet er im Zuge der weiteren Planungen aufzuzeigen, ob das Problem „Tiefenschall“ bei den Immissionsgutachten betrachtet wurde.

[REDACTED] erklärte, dass er sich gerne an den weiteren Planungen beteiligen würde und bittet ihm entsprechendes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen.

Die Maximalfestsetzungen in Bezug auf den Lärm wurden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan in die 5. Änderung übernommen. Somit kommt es zu keinen höheren Immissionswerten als bisher bereits durch die vorherigen Änderungen des Bebauungsplans Am Galgen zulässig.

Das Verkehrsgutachten hat ergeben, dass der Knotenpunkt der Bäderstraße/B 260 überlastet ist, weshalb dieser mittels einer Lichtsignalanlage (LSA) ertüchtigt werden soll. Die LSA soll zur Entschärfung der Verkehrssituation beitragen. Dies betrifft auch die Minderung der Lärmemissionen durch den Verkehr.

Die im ursprünglichen, rechtskräftigen Bebauungsplan enthaltenen Maximalfestsetzungen in Bezug auf den Lärm bleiben bestehen. Aus diesem Grund wird von einem zusätzlichen Lärmgutachten abgesehen. Ggf. ist im Rahmen des BImSch-Antrages, also außerhalb des Bebauungsplanverfahrens ein entsprechendes Lärmgutachten vorzulegen

Gleichzeitig bittet er die Gemeinde für die Bewohner von Kemel Sorge zu tragen, dass keine negativen Umwelteinflüsse im Zuge der weiteren Betriebsentwicklung und Erweiterung der Firma Kopp Umwelt und der übrigen Firmen die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Galgen“ ihren Sitz auf dem Betriebsgelände haben, erfolgen. Hier sollte die Gemeinde unbedingt weiterhin für die gute Wohnqualität in Kemel sorgen. Dies auch im Hinblick auf das neue Wohnbaugebiet in Kemel.

Der Aktenvermerk wurde auf Weisung von [REDACTED] diktiert und wurde von der Gemeindeverwaltung ausgefertigt. Eine Ausfertigung des Aktenvermerkes erhalten das Planungsbüro Hendel, [REDACTED], sowie Herr Bürgermeister Diefenbach zur Kenntnis.

Hinweis: Der Aktenvermerk wurde im Beisein von [REDACTED] erstellt. [REDACTED] erklärte, dass der Inhalt des Gespräches ordnungsgemäß wiedergegeben ist.

Heidenrod, den 02. Juni 2022
Gesp.: 09.1. Kemel Am Galgen AV [REDACTED]

(Zindel)
Oberamtsrat

- Planungsbüro Hendel zur Kenntnis
- [REDACTED] zur Kenntnis
- Bürgermeister Diefenbach zur Kenntnis

A [REDACTED]

Die Planung ist nach Abwägung der Stellungnahmen und der Einarbeitung der Anmerkungen aus den Stellungnahmen in die Planunterlagen abgeschlossen. Nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses werden die endgültigen Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Heidenrod einsehbar sein.

KOPP Umwelt GmbH – Standort Heidenrod

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN 5. Änderung

Tabellarische Zusammenfassung der Bedenken und Anregungen zur Begründung, Umweltbericht und textliche Festsetzungen, zuletzt vom 08.03.2022

Kapitel / Seite	Textabschnitt	Änderung / Anmerkung / Frage	Begründung
1.1 Planungsanlass	Am Standort wird eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von hauptsächlich nichtgefährlichen und gefährlichen Abfällen betrieben, weiter ein Biomassekraftwerk, zwei Windenergieanlagen und eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Für die Anlagen wird ein Antrag nach Bundesimmissionsschutzgesetz gestellt, um diese nach Bundesimmissionsschutzgesetz zu genehmigen. Die bestehenden Genehmigungen sollen nun den sich ändernden Anforderungen am Standort Kemel in Bezug auf Mengen- und Abfallartenentwicklung angepasst werden. Neben der geplanten Optimierung der Betriebsabläufe sollen zur Anlagenoptimierung des Biomassekraftwerkes zukünftig mehr aufbereitete Bioabfälle angenommen, behandelt und verwertet werden.	Für die Anlagen wurde ein Antrag nach Bundesimmissionsschutzgesetz gestellt, ...	Die Baugenehmigung zur Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage ist aus 2009. Das Biomassekraftwerk wurde 2012 immissionsschutzrechtlich genehmigt. Es sollen nicht mehr aufbereitete Bioabfälle angenommen werden, sondern mehr Bioabfälle zur Aufbereitung. <i>Anmerkungen: diese Textpassage kommt in dem Dokument häufiger vor.</i>
		Die Nummern auf dem Plan Seite 6 passen nicht immer zu der Nummerierung im folgenden Text ab Seite 12 Beispiele: - die 6 im Plan ist im Text die Änderung Nr. 4 - die Änderung Nr. 6 im Text, müsste der 7 im Plan entsprechen - ... Hier fehlt die BE 14.2 „Containerstellfläche“	
Tabelle Synopse ab Seite 7	Lfd. Nr. 6:	Hier sollte in der letzten Spalte stehen: Die Anlage von Flächen zum Abstellen von leeren Containern“	Nicht das der Eindruck entsteht, dass hier eine Lagerung von Abfällen stattfindet.
1.5 Verkehr		Auch hier stehen wieder die „mehr aufbereitete Bioabfälle“	Es sollen nicht mehr aufbereitete Bioabfälle angenommen werden, sondern mehr Bioabfälle zur Aufbereitung.

B [REDACTED]

Zu 1.1 Planungsanlass:

Die Zeitform in Bezug auf den BlmSch-Antrag wird geändert.

Die Formulierung wird angepasst. Es werden nicht mehr aufbereitete Bioabfälle angenommen, sondern mehr Bioabfälle zur Aufbereitung angenommen.

Dass die Nummern im Plan auf Seite 6 bzw. in der Synopse ab Seite 7 nicht zu den Nummerierungen der Änderungen ab Seite 12 passen, hat den Hintergrund, dass in der Synopse auch die Änderungen aufgeführt sind, die sich nur auf die zeichnerischen Festsetzungen beziehen und nicht auf die textlichen Festsetzungen, während in der Aufzählung der Änderungen ab Seite 12 nur die Aspekte aufgeführt sind, bei welchen textliche Festsetzungen geändert wurden.

Zur Tabelle Synopse ab Seite 7:

Die Containerstellfläche wird unter der Lfd. Nr. 6 ergänzt.

Die Formulierung „zum Abstellen von Containern“ in der Spalte „Textliche Festsetzungen 5. Änderung“ wird in „zum Abstellen von leeren Containern“ geändert.

Zu 1.5 Verkehr:

Die angesprochene Formulierung wird ebenfalls angepasst. Es werden nicht mehr aufbereitete Bioabfälle angenommen, sondern mehr Bioabfälle zur Aufbereitung angenommen.

Kapitel / Seite	Textabschnitt	Änderung / Anmerkung / Frage	Begründung
2.1 Eingriffsregelung zur ...	Nach der Kompensationsverordnung wird ein auszugleichendes Defizit von 161.563 Biotopwertpunkten errechnet.	Diese Zahl ist nicht prüfbar, vielleicht lässt die im nächsten Absatz erwähnte Anlage eine Prüfung der Zahl zu. Aktuell befindet sich die Flächenbilanzierung auf dem Gelände Fa. Kopp sowohl vermessungstechnisch als auch fachlich in abschließender Festlegung. Die hier gewonnenen Daten sollen in die Ermittlung der Biotopwertpunkte einfließen. Auch hier stehen wieder die aufbereiteten Bioabfälle	Es sollen nicht mehr aufbereitete Bioabfälle angenommen werden, sondern mehr Bioabfälle zur Aufbereitung. Nicht das der Eindruck entsteht, dass hier eine Lagerung von Abfällen stattfinden soll. 3m Haufwerkshöhe für RC-Produkte bei der großen Fläche ist sehr wenig. Eine Erhöhung auf 6,0 m ist hier erforderlich, um den Lagerplatz auch optimal nutzen zu können. Es ist auch nicht ersichtlich, warum hier diese Einschränkung auf 3 m erforderlich sein sollte.
2.2 Umweltbericht; Tabelle, Seite 19; Zeile 1a)	Im Sondergebiet SO10 ist zugelassen: die Anlage von Stellflächen für Glascontainer	Im Sondergebiet SO10 ist zugelassen: die Anlage von Stellflächen für leere Glascontainer	
Seite 25; 4. Spiegelstrich	Im Sondergebiet SO 5 maximal 3,00 m über vorhandenem Gelände	Im Sondergebiet SO 5 maximal 6,00 m über vorhandenem Gelände.	
Seite 26; unter 7.	Befestigte Flächen in den Sondergebieten SO 5, SO 11 und SO 12 sind mit versickerungsfähigem Belag herzustellen	Die Flächen sollen ausweislich unserer Planung geschottert werden; geschotterte Flächen gelten nicht als "versickerungsfähig". Eine flächige Versickerung könnte an den Rändern der Flächen in nicht befestigten Bereichen stattfinden. Ist das damit erfüllt?	Die Lagerflächen für die verschiedenen Abfälle können nicht auf versickerungsfähigen Untergründen dauerhaft gelagert werden. Durch ständiges Befahren bzw. der im Antrag beschriebenen Haldenbildung kommt es zu einer regelmäßigen Verdichtung der Betriebsfläche, sodass ein entsprechender Nachweis zur Versickerung nicht geführt werden kann.
Seite 28; 9. Maßnahmen zum Schutz ...	Die erlaubte verkehrliche Annahme und Abgabe ist auf wochentags 6:00 Uhr bis 19:00 Uhr und samstags 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr begrenzt.	Zur Klärstellung: z.B. im Rahmen des Winterdienstes kann es zu Verkehren auch außerhalb dieser Zeiten kommen; siehe hierzu auch entsprechenden Abschnitt aus dem ElmSch-Antrag.	

Aufgestellt: [REDACTED] August 2022

B [REDACTED]

Zu 2.1 Eingriffsregelung zur...:

Die Flächenbilanzierung auf dem Gelände der Firma Kopp wird nicht in das aktuelle Bauleitplanverfahren einfließen. Die Tabelle wurde nach der Kompensationsverordnung von einer qualifizierten Fachplanerin erstellt. Diese hat die relevanten Flächen bewertet und gem. Kompensationsverordnung in Wertpunkte umgerechnet, welche dann mit der Größe der jeweiligen Fläche multipliziert wurden.

Zu 2.2 Umweltbericht; Tabelle, Seite 19; Zeile 1a):

Die angesprochene Formulierung wird ebenfalls angepasst. Es werden nicht mehr aufbereitete Bioabfälle angenommen, sondern mehr Bioabfälle zur Aufbereitung angenommen.

Zu Seite 24; Punk 1.11:

Bei der Festsetzung wird das Wort „leere“ ergänzt.

Zu Seite 25; 4. Spiegelstrich:

Die Festsetzung wird geändert. Im So 5 wird die Maximalhöhe von 3,00 m auf 6,00 m über vorhandenem Gelände geändert.

Zu Seite 26; unter 7.:

In der Bauleitplanung gilt eine geschotterte Fläche als versickerungsfähig.

Zu Seite 28; 9. Maßnahmen zum Schutz...:

Seltene Abweichungen der festgesetzten Zeit zur Annahme und Abgabe, wie beispielsweise im Rahmen des Winterdienstes, sind vertretbar.

2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 (2) BauGB

KEINE STELLUNGNAHME

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden haben im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB keine Stellungnahme abgegeben:

- | | | | |
|--------|---|--------|---|
| NR. 5 | HESSEN WASSER GmbH & Co. KG, GROSS-GERAU | NR. 26 | DEUTSCHE BAHN SERVICE IMMOBILIEN GmbH AG, Niederlassung Frankfurt, FRANKFURT AM MAIN |
| NR. 9 | LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN, Abteilung Bau- und Kunstdenkmäler, WIESBADEN | NR. 27 | DFS DEUTSCHE FLUGSICHERUNG GmbH, LANGEN |
| NR. 11 | LANDESBETRIEB BAU UND IMMOBILIEN HESSEN (LBIH), Niederlassung Rhein-Main, FRANKFURT AM MAIN | NR. 28 | DEUTSCHE POST AG, BONN |
| NR. 12 | FINANZAMT DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES, BAD SCHWALBACH | NR. 29 | ZWECKVERBAND NATURPARK RHEIN-TAUNUS, IDSTEIN |
| NR. 13 | BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN, Sparte Verwaltungsaufgaben, DÜSSELDORF | NR. 31 | RHEINGAU-TAUNUS-VERKEHRSGESELLSCHAFT, TAUNUSSTEIN |
| NR. 14 | BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR, BONN | NR. 33 | KREISHANDWERKERSCHAFT WIESBADEN-RHEINGAU-TAUNUS, WIESBADEN |
| NR. 15 | EISENBAHNBUNDESAMT, Standort Frankfurt, FRANKFURT AM MAIN | NR. 34 | STAATLICH TECHNISCHE ÜBERWACHUNG HESSEN, FRANKFURT AM MAIN |
| NR. 19 | ENERGIEREGION TAUNUS GOLDENER GRUND GmbH & Co. KG, BAD CAMBERG | NR. 36 | LANDESWOHLFAHRTSVERBAND HESSEN, KASSEL |
| NR. 21 | WESTNETZ GmbH, DORTMUND | NR. 37 | HESSISCHER RUNDFUNK, FRANKFURT AM MAIN |
| NR. 23 | DEUTSCHE TELEKOM NETZPRODUKTION GmbH, MAINZ | NR. 38 | BISCHÖFLICHES ORDINARIAT, LIMBURG |
| NR. 24 | VODAFONE HESSEN GmbH & Co. KG, DÜSSELDORF | NR. 39 | LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN GEMEINDEN IN HESSEN, FRANKFURT AM MAIN |
| NR. 25 | FRAPORT AG, FRANKFURT | NR. 40 | EVANGELISCHE KIRCHE IN HESSEN-NASSAU, DARMSTADT |
| | | NR. 41 | SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD (SDW), WIESBADEN |
| | | NR. 42 | NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND (NABU), WETZLAR |
| | | NR. 43 | BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND, Landesverband Hessen e.V., FRANKFURT AM MAIN |
| | | NR. 45 | BOTANISCHE VEREINIGUNG FÜR NATURSCHUTZ IN HESSEN (BNVH) e.V., WETTENBERG |
| | | NR. 46 | LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V., BAD NAUHEIM |

Bebauungsplan AM GALGEN, 5. ÄNDERUNG und Flächennutzungsplanänderung

- | | |
|--|---|
| <p>NR. 47 VERBAND HESSISCHER SPORTFISCHER e.V., WIESBADEN</p> <p>NR. 48 HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ e.V. (HGON), ECHZELL</p> <p>NR. 49 DEUTSCHE GEBIRGS- UND WANDERVEREINE (DGW), WEILROD</p> <p>NR. 50 DEUTSCHE BAHN NETZ AG, Niederlassung Mitte – Immobilienmanagement, FRANKFURT AM MAIN</p> <p>NR. 51 STADT TAUNUSSTEIN</p> <p>NR. 52 STADT BAD SCHWALBACH</p> <p>NR. 53 STADT ELTVILLE</p> <p>NR. 54 STADT LORCH</p> <p>NR. 56 GEMEINDE AARBERGEN</p> <p>NR. 57 GEMEINDE HOHENSTEIN</p> <p>NR. 58 VERBANDSGEMEINDE AAR-EINRICH</p> <p>NR. 59 VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN</p> <p>NR. 61 GEMEINDE HEIDENROD, Frauenbeauftragte Frau Becker</p> <p>NR. 62 HEIDENROD-KEMEL, OBR Holger Hunold</p> | <p>NR. 3 AMT FÜR BODENMANAGEMENT, LIMBURG AN DER LAHN</p> <p>NR. 6 HESSENFORST, Forstamt Bad Schwalbach, BAD SCHWALBACH</p> <p>NR. 7 AMT FÜR DEN LÄNDLICHEN RAUM, UMWELT, VETERINÄRWESEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ, LIMBURG</p> <p>NR. 10 LANDESBETRIEB BAU UND IMMOBILIEN HESSEN (LBIH), Niederlassung West, WIESBADEN</p> <p>NR. 16 BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT, Arbeitsamt Wiesbaden, WIESBADEN</p> <p>NR. 17 POLIZEIPRÄSIDIUM WESTHESSEN, Polizeidirektion Rheingau-Taunus, BAD SCHWALBACH</p> <p>NR. 20 WASSERBESCHAFFUNGSVERBAND RHEINGAU-TAUNUS, WIESBADEN</p> <p>NR. 30 RHEIN-MAIN-VERKEHRSVERBUND GmbH, HOFHEIM</p> <p>NR. 32 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER, WIESBADEN</p> <p>NR. 35 DEUTSCHER WETTERDIENST, OFFENBACH</p> <p>NR. 55 STADT OESTRICH-WINKEL</p> |
|--|---|

KEINE ANREGUNGEN

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB mitgeteilt, dass sie keine Anregungen vorzubringen haben:

3. WERTUNG DER ANREGUNGEN

Zu den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden ergibt sich nach sorgfältiger Abwägung durch die Gemeindevertretung Heidenrod die nachfolgende Wertung, die jeweils den vorgebrachten Anregungen gegenübergestellt ist:

Regierungspräsidium Darmstadt



NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Zur Bebauungsplanänderung

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Per E-Mail

Gemeindevorstand der
Gemeinde Heidenrod
Rathausstraße 9
65321 Heidenrod

Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/44-2020/4
Dokument-Nr.: 2022/829376
Ihre Nachricht vom: 5. Mai 2022
Ihr Ansprechpartner: Sebastian Martin
Zimmernummer: 3.017
Telefon/ Fax: 06151 12 5038/ 06151 12 8949
E-Mail: sebastian.martin@rpda.hessen.de
Datum: 17. Juni 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod im Rheingau-Taunus-Kreis
5. Änderung des Bebauungsplanes „SO Ver- und Entsorgung Am Galgen“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Meine Stellungnahme vom 18. Januar 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** keine Bedenken.

Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Umwelt Wiesbaden** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des festgesetzten Heilquellen-/ Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 439-021) für die Gewinnungsanlage TB Heimbach der Stadt Bad Schwalbach. Die Schutzgebietsverordnung vom 21.02.1990 (StaAnz: 13/90, S. 564 ff) für die Gewinnungsanlage TB Heimbach in Bad Schwalbach ist zu beachten. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Nachsorgender Bodenschutz

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden berücksichtigt.

Folgender Altstandort gemäß § 2 Abs. 3-6 BBodSchG ist mir nach erfolgter Abfrage der

Die Anmerkungen aus regionalplanerischer Sicht werden zur Kenntnis genommen.

Die Notwendigkeit der Beachtung der Schutzgebietsverordnung wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

- 2 -

Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen im Geltungsbereich und unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin (30.11.2020) verfügbaren Kenntnisstandes (Aktenlage, Einträge in der Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen) bekannt:

Unter der Schlüsselnummer 439.005.070-001.016 wird ein Teil der ehemaligen Bundeswehrliegenschaft Taunus-Kaserne, der Waffensystembereich Kemel, mit dem Flächenstatus „Altlastenverdacht aufgehoben“ geführt. In der Vergangenheit wurden in diesem Bereich umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt. Diese führten zu dem Ergebnis, dass sich nach derzeitiger Erkenntnis kein weiterer Handlungsbedarf ableitet.

Hinweis:

Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

Natürlich können Auskünfte aus der Altflächendatei immer nur so gut und umfassend sein, wie es die eingepflegten Daten zulassen. In diesem Zusammenhang möchte ich auf die kommunale Pflicht zur Pflege der in Hessen bestehenden Altflächendatei hinweisen. Gemäß § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind die Gemeinden verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. Hierfür steht das Datenübertragungssystem DATUS (als Ersatz für AltPro) zum kostenlosen Download auf der Homepage des HLNUG unter dem Link <http://www.hlnug.de/start/altlasten/datus.html> zur Verfügung. Nur so kann auch zukünftig eine fachgerechte Bauleitplanung erfolgen.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden angesprochen. Es ergeben sich keine Anmerkungen, Ergänzungen oder Hinweise.

Oberflächengewässer

Es bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Abwasser, anlagebezogener Gewässerschutz

Die Ortsteile der Gemeinde Heidenrod entwässern in diverse Kläranlagen, die alle in der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde liegen. Dadurch ist die zuständige Behörde für die abwasserrechtlichen Belange für dieses Erschließungsgebiet die Untere Wasserbehörde. Deren Stellungnahme ist zu beachten.

Abfallwirtschaft

Zum v. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ich möchte jedoch anmerken, dass meinem Dezernat IV/Wi 42 ein Antrag der Kopp Umwelt GmbH für die Änderung ihres bestehenden Abfall- und Sekundärrohstoff-

NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT Zur Bebauungsplanänderung

Die Hinweise zum nachsorgenden Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Der Hinweis zum Abwasser und anlagenbezogenen Gewässerschutz wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

- 3 -

- 3 -

Zwischenlagers und Abfall- und Sekundärrohstoff-Behandlungsbetriebes vorliegt. Die Anlagen der Naturenergie Heidenrod GmbH, das Biomassekraftwerk, die beiden Windenergieanlagen sowie die Freiflächen-Photovoltaikanlage, liegen im Zuständigkeitsbereich des Dezernats IV/WI 43.2. Insoweit sind die Aussagen unter Ziffer 1.1 Planungsanlass der Begründung vom 08.03.2022, dass „für die Anlagen ein Antrag nach BImSchG gestellt wird, um diese immissionsschutzrechtlich zu genehmigen“ und dass „die bestehenden Genehmigungen nun den sich ändernden Anforderungen am Standort Kemel in Bezug auf Mengen- und Abfallartenentwicklung angepasst werden sollen“ nicht korrekt.

Das auf den Seiten 5 bis 14 beschriebene Betriebskonzept weicht bezüglich der dort dargestellten Flächennutzungen teilweise vom derzeit meinem Dezernat IV/WI 42 vorliegenden BImSchG-Änderungsgenehmigungsantrag vom 09.05.2019 ab. Es wird davon ausgegangen, dass die Antragsunterlagen nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens an die im Betriebskonzept dargestellten Flächennutzungen angepasst werden. Dies wird bei Wiederaufnahme des BImSchG-Änderungsgenehmigungsverfahrens überprüft.

Immissionsschutz

Die in der vorherigen Beteiligung genannten Hinweise wurden beachtet. Die Bedenken wurden ausgeräumt.

Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:

- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010
- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:

- vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus:

- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,
- in der Datenbank vorliegende Informationen,
- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT Zur Bebauungsplanänderung

Die Formulierungen werden angepasst.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Unterlagen zum BImSchG-Änderungsgenehmigungsantrag sind entsprechend zu überarbeiten.

- 4 -

- 4 -

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Einen Hinweis auf den **Kampfmittelräumdienst** habe ich bereits im vorherigen Beteiligungsschritt gegeben.

Planungsrechtlich möchte ich darauf hinweisen, dass in den mir vorgelegten Unterlagen der Bebauungsplan fälschlicherweise noch mit „Vorentwurf“ bezeichnet wird. Hinweis: In der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB wird der Begriff „Vorentwurf“ verwendet, in der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB der Begriff „Entwurf“. Zuletzt wird der Bebauungsplan dann als „Satzung“ beschlossen.

Der Bebauungsplan, die zugehörige Begründung sowie der Umweltbericht sind immer mit gleichen Daten und Bezeichnungen zu versehen. Die Bezeichnung „ursprünglicher“ Bebauungsplan ist irreführend – ich bitte Sie dies als „rechtskräftigen“ Bebauungsplan zu bezeichnen.

Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Sebastian Martin

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:
Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier:
<https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>

NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT Zur Bebauungsplanänderung

Die bergrechtliche Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung „Vorentwurf“ wird in „Entwurf“ geändert. Die Bezeichnung „ursprünglicher“ Bebauungsplan wird zu „rechtskräftiger“ Bebauungsplan geändert, sofern hiermit die 4. Änderung gemeint ist. Bei Bezug auf den ersten Bebauungsplan wird die Bezeichnung „ursprünglich“ beibehalten.

Regierungspräsidium Darmstadt



**NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Zur Flächennutzungsplanänderung**

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Per E-Mail

Gemeindevorstand der
Gemeinde Heidenrod
Rathausstraße 9
65321 Heidenrod

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/44-2020/4**
Dokument-Nr.: **2022/629379**
Ihre Nachricht vom: **5. Mai 2022**
Ihr Ansprechpartner: **Sebastian Martin**
Zimmernummer: **3.017**
Telefon/ Fax: **06151 12 5038/ 06151 12 8949**
E-Mail: **sebastian.martin@rpda.hessen.de**
Datum: **17. Juni 2022**

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod im Rheingau-Taunus-Kreis
Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich Sonderbaufläche Ver- und
Entsorgung Am Galgen – OT Kemel
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Meine Stellungnahmen vom 5. Oktober 2020 sowie 9. Februar 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** keine Bedenken.
Es handelt sich um die Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplans, für den nun auch die
Flächennutzungsplandarstellung entsprechend korrigiert werden soll.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die FNP-Änderung von Sonderbaufläche
„Bundeswehr“ zu Sonderbaufläche, „Ver- und Entsorgung“ nach wie vor keine Bedenken.
Für die Nutzung existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan; die FNP-
Änderung dient damit der planungsrechtlichen Anpassung des vorbereitenden Bauleit-
planes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sind von der FNP-Änderung nicht berührt.

Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Anregungen und Abstimmungen zu den erforderlichen
Kompensationsmaßnahmen und –flächen verweise ich auf die fachliche Stellungnahme der unteren
Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Umwelt Wiesbaden** -
zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIB des festgesetzten Heilquellen-/ Trinkwasserschutzgebietes
(WSG-ID: 439-021) für die Gewinnungsanlage TB Heimbach der Stadt Bad Schwalbach.

Die Hinweise zur naturschutzfachlichen Sicht werden zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



-2-

Die Schutzgebietsverordnung vom 21.02.1990 (StaAnz: 13/90, S. 564 ff) für die Gewinnungsanlage TB Heimbach in Bad Schwalbach ist zu beachten.

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Das o.g. Schutzgebiet wurde in die Plan-
karte aufgenommen.

Nachsorgender Bodenschutz

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden angesprochen.

Folgender Altstandort gemäß § 2 Abs. 3-6 BBodSchG ist mir nach erfolgter Abfrage der Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen im Geltungsbereich und unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin (05.01.2021) verfügbaren Kenntnisstandes (Aktenlage, Einträge in der Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen) bekannt:

Unter der Schlüsselnummer 439.005.070-001.016 wird ein Teil der ehemaligen Bundeswehrliegenschaft Taunus-Kaserne, der Waffensystembereich Kemel, mit dem Flächenstatus „Altlastenverdacht ausgehoben“ geführt. In der Vergangenheit wurden in diesem Bereich umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt. Diese führten zu dem Ergebnis, dass sich nach derzeitiger Erkenntnis kein weiterer Handlungsbedarf ableitet.

Natürlich können Auskünfte aus der Altflächendatei immer nur so gut und umfassend sein, wie es die eingepflegten Daten zulassen. In diesem Zusammenhang möchte ich auf die kommunale Pflicht zur Pflege der in Hessen bestehenden Altflächendatei hinweisen. Gemäß § 8 (4) HAItBodSchG sind die Gemeinden verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewereregister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. Hierfür steht das Datenübertragungssystem DATUS (als Ersatz für AltPro) zum kostenlosen Download auf der Homepage des HLNUG unter dem Link <http://www.hlnug.de/start/altlasten/datus.html> zur Verfügung. Nur so kann auch zukünftig eine fachgerechte Bauleitplanung erfolgen.

Vorsorgender Bodenschutz

Auf der übergeordneten Planungsebene des Flächennutzungsplanes ist eine detaillierte Prüfung im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz nicht erforderlich. Dieses wird dann auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung nachgeholt.

Oberflächengewässer

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.

Abwasser, anlagebezogener Gewässerschutz

Die Ortsteile der Gemeinde Heidenrod entwässern in diverse Kläranlagen, die alle in der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde liegen. Dadurch ist die zuständige Behörde für die abwasserrechtlichen Belange für dieses Erschließungsgebiet die Untere Wasserbehörde. Deren Stellungnahme ist zu beachten.

-3-

NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT Zur Flächennutzungsplanänderung

Die Notwendigkeit der Beachtung der Schutzgebietsverordnung wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Die Hinweise zum nachsorgenden Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Der Hinweis zum Abwasser und anlagenbezogenen Gewässerschutz wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

- 3 -

Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

Bergaufsicht

Durch das o.g. Vorhaben werden bergbauliche Belange nicht berührt. Es stehen daher seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.

Einen Hinweis auf den **Kampfmittelräumdienst** habe ich bereits im vorherigen Beteiligungsschritt gegeben.

Planungsrechtlich möchte ich darauf hinweisen, dass die Flächennutzungsplanänderung, die zugehörige Begründung sowie der Umweltbericht mit gleichen Daten und Bezeichnungen zu versehen sind. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist mir als höhere Verwaltungsbehörde im Sinne des Baugesetzbuchs in dreifacher Ausfertigung zur Genehmigung vorzulegen.

Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Sebastian Martin

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier:
<https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>

**NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Zur Flächennutzungsplanänderung**

Die planungsrechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Rheingau-Taunus-Kreis • Untere Bauaufsichtsbehörde
Heimbacher Str. 7 • 65307 Bad Schwalbach

1. Verteiler
2. Gemeinde Heidenrod
3. Planungsbüro Hendel und Partner

DER KREISAUSSCHUSS

Untere Bauaufsichtsbehörde

Sachbearbeiter/in : Frau Umhauer/Frau Diehl

Zimmer : 1.310/1.311 (Eingang 1)

Telefon : (06124) 510 – 542/506

Telefax : (06124) 510 - 18542

e-Mail : Ivonne.umhauer@rheingau-taunus.de
Sabine.diehl@rheingau-taunus.de

Servicezeiten : /orsprochen nur nach Terminvereinbarung und möglichst mit Mund-Nasen-schutz

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Bei Schriftwechsel angeben:

Unser Zeichen: **FD III.4-80-04300/20**

Datum: 13.06.2022

Grundstück Heidenrod, ~
Gemarkung Kemel
Vorhaben 04 KM 11.5 "SO Ver- u. Entsorgung AM GALGEN", 5. Änderung in Kemel

Stellungnahme gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Kreisausschuss: ST-GF- Stabstelle für Frauen und Gleichstellung

Fachdienst KE

Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung

Fachdienst I.7 Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport und Kultur

Fachdienst II.7 Gesundheitsverwaltung

Fachdienst III.2 Umwelt

Fachdienst III.3 Brandschutz

Fachdienst III.4 Bauaufsicht/Denkmalschutz

Fachdienst III.5 Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen

Fachdienst III.6 Verkehr

Fachdienst II.JHP Jugendhilfeplanung

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Die Stellungnahme wird auf der nächsten Seite gewertet.

Postanschrift:
Heimbacher Str. 7 65307 Bad Schwalbach • Telefon (06124) 510 -0

Bankverbindung:
Naspas Bad Schwalbach; IBAN: DE65 5106 0015 0393 0000 31; BIC: NASSDE55

Schreiben vom 13.06.2022; Aktenzeichen 04300-20-80

Stellungnahme der Stabstelle für Frauen und Gleichstellung:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes KE- Kreisentwicklung:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes I.7 – Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport und Kultur:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheitsverwaltung:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.2 – Umwelt (101169-19-wj):

Seitens des Fachdienstes III.2 wird folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Immissionsschutz:

Zuständige Immissionsschutzbehörde ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt, Lessingstraße 16 – 18, 65189 Wiesbaden.

2. Untere Naturschutzbehörde:

Die Ausgleichsmaßnahmen oder Zuordnung von Ökokontomaßnahmen sind detailliert mit Kartenübersicht im Verfahren anzugeben. Im Umweltbericht, Seite 19, wird auf ein Konzept (Ausgleichsmaßnahmen Grobbilanz) hingewiesen. Dieses Konzept hat unser Antragsexemplar nicht enthalten.

3. Untere Wasserbehörde:

Zur FNP Änderung bestehen keine Bedenken.

Zum qualifizierten Bebauungsplan geben wir Ihnen nachfolgende Stellungnahme ab:

Zur Entwässerung:

Laut einer Mail von Herrn Reuter, Planungsbüro, an den Bürgermeister Diefenbach, Gemeinde Heidenrod, vom 23.07.2021 soll auch die Fläche zur Lagerung von Frischkompost versiegelt werden. Dies wurde der Unteren Wasserbehörde zur Kenntnis gegeben, da zunächst nur die Lagerung von Fertigkompost auf versiegelter Fläche vorgesehen war.

Dies spiegelt sich in den Unterlagen zum Bebauungsplan aber nicht überall so wider.

Korrekt ist die Angabe in der Begründung, Synopse zum Bebauungsplan (*Gegenüberstellung alt/neu*), Tabelle lfd. Nr. 7, Fläche SO 7, textliche Festsetzungen 5. Änderung: „Die Lagerung von Frischkompost auf versiegelten und entwässerten Flächen“.

Irritierend ist hingegen der Text in der Begründung, Ziffer 1.2 „Erläuterungen zum Bebauungsplan, Änderung Nr. 6“. Hier wird weiterhin nur eine Flächenversiegelung für Lagerflächen von Fertigkompost vorgesehen.

**NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Kreisausschuss,
BAD SCHWALBACH**

1. Immissionsschutz

Die Anschrift der zuständigen Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

2. Untere Naturschutzbehörde

Das Eingriffs- und Ausgleichskonzept wird konkretisiert und in einem Erschließungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Heidenrod festgelegt, bevor der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Der Anhang „Ausgleichsmaßnahmen Grobbilanz“ wurde per Mail zusammen mit der Aufforderung zur Stellungnahme am 05.05.2022 an den Rheingau-Taunus-Kreis verschickt. Weiterhin war das Dokument, wie dem per Mail sowie per Post gesendeten Anschreiben zu entnehmen war, für die Dauer der Offenlage auf der Webseite der Gemeinde Heidenrod einsehbar.

3. Untere Wasserbehörde

Die Formulierung in der Begründung 1.2. unter Änderung Nr. 6 wird angepasst. „Kompost >7 Tage Lagerungsdauer“ wird zu „sowohl Frisch- als auch Fertigkompost“ geändert.

Schreiben vom 13.06.2022; Aktenzeichen 04300-20-80

Irritierend sind auch die textlichen Festsetzungen, Ziffer A. 1.6 „In den Sondergebieten SO 7 + SO 8“. Hier fehlt der zuvor erwähnte Text aus der Synopse.

Unverständlich ist ferner, warum unter Ziffer 1.6 „Entwässerung“ nach Ablauf der Einleiterlaubnis für das Regenüberlaufbecken am 30.06.2026 die Notwendigkeit der Vorlage einer aktualisierten Schmutzfrachtberechnung gesehen wird.

In der Stellungnahme der Kreisverwaltung vom 13.01.2021 wurde eindeutig darauf hingewiesen, dass, sofern weitere Flächen versiegelt werden müssen (hier: Flächen für Frischkompost), eine neue Entwässerungsplanung zwingend erforderlich ist.

Ein Antrag hierfür liegt der Unteren Wasserbehörde bislang nicht vor. Die gesicherte Abwasserentsorgung ist folglich noch nicht nachgewiesen.

Es wird empfohlen, den Antragsteller (Adressat der Erlaubnis ist: G & G Grundstücksgesellschaft mbH, Am Hanach 14, 65343 Eltville) aufzufordern, bezugnehmend auf die Erlaubnis vom 27.06.2011 schnellstmöglich einen Neuantrag oder Änderungsantrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen auf dem Betriebsgelände der Fa. Kopp Umwelt in den Heimbach zu stellen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird davon ausgegangen, dass bei zukünftigen Bebauungsplanungen die nachfolgenden Anforderungen erfüllt werden.

Verkehrsanbindung:

- Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können.
- In § 5 Abs. 1 Satz 4 HBO wird geregelt, dass bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten [...] zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen sind, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Eine Feuerwehrezufahrt ist aus Gründen des Feuerwehreinsatzes bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind im Rheingau-Taunus-Kreis erforderlich.
- Dies ist insbesondere notwendig um:
 1. Tragbare Leitern in kurzer Zeit vorzunehmen.
 2. Schlauchleitungen zum Löscheinsatz in kurzer Zeit zu verlegen.
 3. Material und Gerät zum Lösch- oder Hilfeleistungseinsatz in kurzer Zeit vorzubringen.
 4. Rettungsdienstliches Gerät zu einem Rettungsdiensteinsatz in kurzer Zeit an die Einsatzstelle zu tragen.
 5. Patienten bei einem Rettungsdiensteinsatz zum Rettungstransportwagen in kurzer Zeit zu transportieren.
- Die Zugänge und Zufahrten müssen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.
- Vorgesehene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Rheingau Taunus Kreises – Kreisbrandinspektor -, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.
- Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr, dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.

NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Kreisausschuss, BAD SCHWALBACH

Die Formulierung aus der Synopse „Die Lagerung von Frischkompost auf versiegelten und entwässerten Flächen.“ wird sinngemäß in die textlichen Festsetzungen unter A 1.6 zu SO 7 + SO 8 aufgenommen.

Auf die Notwendigkeit der Vorlage einer aktualisierten Schmutzfrachtberechnung wurde von der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen.

Fachdienst III.3 – Brandschutz Verkehrsanbindung

Die Anmerkung zur Unterhaltung der Straße wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben vom 13.06.2022; Aktenzeichen 04300-20-80

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung für Bebauungen ist gemäß dem § 14 Abs. 1 Hessische Bauordnung – 2018 in Verbindung mit den Mindestanforderungen nach dem Arbeitsblatt W 405 DVGW Abs. 4 und 5 zu planen, wobei als Grundsatz folgende Mindestwassermengen zur Verfügung stehen müssen:

- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (WR, WA, WB, MI, MD) über drei Geschosse oder GFZ > 0,7 und ≤ 1,2 muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. (96 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m³ betragen.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GE, MK) von einem Geschoss oder GFZ > 0,7 und ≤ 1,0 muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. (96 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m³ betragen.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GE, MK) größer einem Geschoss oder GFZ > 1,0 und ≤ 2,4 muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. (96 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m³ betragen.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GE, MK) (Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, weiche Bedachung) größer einem Geschoss oder GFZ > 1,0 und ≤ 2,4 muss eine Wassermenge von mind. 3200 l/min. (192 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 384 m³ betragen.
- Für das Vorhaben SO Ver- und Entsorgung Am Galgen wird folgende Löschwassermenge als erforderlich angesehen:

Zur Löschwasserversorgung für das Bauvorhaben muss eine **Gesamtlöschwassermenge** von mind. **2400 l/min. (144 m³/h)** über einen Zeitraum von mind. **2 Stunden (Gesamtmenge 288 m³)** zur Verfügung stehen.

Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht vollständig durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme aus einer unabhängigen Löschwasserversorgung (z.B. offene Gewässer, Löschwasserbehälter) im Umkreis von 300 m um das Objekt einzubeziehen.

Hydranten

- Die Löschwassermenge muss aus genormten Hydranten, die im öffentlichen Verkehrsreich eingebaut sind, entnommen werden können.
- Von der Gebäudemitte sollte in einer Entfernung von höchstens 80 m bis 100 m mindestens einer der erforderlichen Hydranten erreichbar sein.
Der Abstand der Hydranten untereinander sollte das Maß von 150 m nicht überschreiten.
- Für den Fall, dass eine Schneeräumung im Winter nicht durchgeführt wird, sind Überflurhydranten nach DIN EN 14384 vorzusehen.
- Der Fließdruck bei Hydranten darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten und sollte aus technischen Gründen jedoch, dort wo es möglich ist, die 2 bar erreichen.
- Die Hydranten sind nach DIN 4066 zu beschildern.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

Gegen die vorgelegte FNP-Änderung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

**NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Kreisausschuss,
BAD SCHWALBACH**

Löschwasserversorgung

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Hydranten

Die Hinweise zu Hydranten werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Schreiben vom 13.06.2022; Aktenzeichen 04300-20-80

Im Folgenden wir zu verschiedenen Punkten bzgl. Des B-Plans Stellung genommen, vgl. Eintragungen in beigefügtem B-Plan:

A. Zeichnerische Festsetzungen:

1. Die Zeichen SO 7 und SO 8 haben im B-Plan **keinen** weißen Hintergrund. Wir empfehlen eine einheitliche Darstellung der Höhenangaben in der Nutzungsschablone am obere Rand des B-Plans.
2. Das Symbol PE hat im B-Plan einen weißen Hintergrund und in der Legende einen schwarzen Hintergrund. Wir empfehlen dies einheitlich zu gestalten.
3. Das Symbol VG ist im B-Plan nicht komplett. Es gibt nur ein leeres Kästchen. Wir empfehlen das VG noch zu ergänzen.
4. Das Symbol für "Elektrizität" hat im B-Plan keine Streifen, wie in der Legende dargestellt. Wir empfehlen diese noch zu ergänzen.
5. Das Symbol "D" und "L" sind im B-Plan in einem Kreis dargestellt. Dies kann zu Missverständnissen führen. Wir empfehlen, dass das "D" und das "L" jeweils in einem Kreis dargestellt wird. Das Gleiche gilt auch für die Symbole "D" und "H" im Bereich von SO 8.
6. Der Geltungsbereich in Hellgrau und Schwarz dargestellt, liegen im B-Plan übereinander, so dass das Hellgrau nicht gut wahrgenommen werden kann. Wir empfehlen diese nebeneinander zu setzen. Frage: Betrifft die 5. Änderung den gesamten Geltungsbereich?
7. Die Flurnummern im B-Plan bzw. Im Geltungsbereich sind schwarz dargestellt und in der Legende hellgrau. Wir empfehlen eine Farbe zu verwenden.
8. In der Nutzungsschablone von SO 5 und SO 12 wird auf einen "Planeinschrieb" verwiesen, der eine max. Höhenangabe nennen soll. Im B-Plan allerdings gibt es **keine** Angabe dazu. Wir empfehlen diese zu ergänzen.
9. In der "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" befindet sich ein leeres Kästchen. Wir empfehlen die Bezeichnung dafür zu ergänzen. Außerdem ist an mehreren Stellen die Schraffur **nicht** durchgängig.
10. Das Symbol WSG fehlt in der Legende. Wir empfehlen dies zu ergänzen.

B. Textliche Festsetzungen:

Die "Textlichen Festsetzungen" empfehlen wir noch dem B-Plan hinzuzufügen bzw. im B-Plan auf diese zu verweisen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

gegen das Bauvorhaben „SO Ver- und Entsorgung Am Galgen“ in der Gemeinde Heidenrod, OT Kemele haben wir keine Bedenken.

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. die Scherben, Steingeräte, Skelettreste, etc. entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessenarchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zurechnen. Die mit den Erdarbeiten beauftragten Firmen sind vom Antragsteller entsprechend einzuweisen. Der Nachweis hierüber kann jederzeit von unserer Behörde gefordert werden.

**NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Kreisausschuss,
BAD SCHWALBACH**

Fachdienst III.4 - Bauaufsicht

A Zeichnerische Festsetzungen

1. Die Zeichen SO 7 und SO 8 werden mit einem weißen Hintergrund versehen. Die Höhenangaben werden vereinheitlicht. Da für die Sondergebiete teilweise mehrere unterschiedliche Maximalhöhen festgesetzt sind, werden diese im Planeinschrieb dargestellt.

2. Das Symbol wird einheitlich gestaltet.

3. Das Symbol VG wird vollständig dargestellt.

4. Die Streifen werden ergänzt.

5. Die Symbole D, L und H werden jeweils in einem Kreis dargestellt.

6. Der Geltungsbereich der 4. Änderung wird entfernt, da der Geltungsbereich mit dem der 5. Änderung übereinstimmt.

7. Die Flurnummern werden auch innerhalb des Geltungsbereichs grau eingefärbt.

8. Der Verweis auf den Planeinschrieb wird herausgenommen. Da SO 5, SO 10, SO 11 und SO 12 lediglich als Lagerfläche festgesetzt sind und keine Gebäude errichtet werden, ist eine Höhenfestsetzung hier nicht notwendig.

9. Die Bezeichnung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird ergänzt. Die Schraffur wird überall durchgängig ergänzt.

10. Die Abkürzung WSG befindet sich nicht in der Planzeichnung, falls damit das Trinkwasserschutzgebiet gemeint ist. Dieses ist ohne Abkürzung in der Planzeichnung benannt.

B. Textliche Festsetzungen

Spätestens bei Bekanntmachung des Bebauungsplanes werden die Textlichen Festsetzungen in die Planzeichnung aufgenommen.

Fachdienst III.4 - Denkmalschutz

Der Hinweis zu den Erdarbeiten wird zur Kenntnis genommen.
Entsprechende Festsetzungen bestehen bereits unter C Hinweise / Empfehlungen, 1. Denkmalschutz

Schreiben vom 13.06.2022; Aktenzeichen 04300-20-80

**Stellungnahme des Fachdienstes III.5 – Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde,
Wahlen:**

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Im Auftrag

(Pohl)

**NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Kreisausschuss,
BAD SCHWALBACH**

RHEINGAU – TAUNUS



KREIS

NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Kreisausschuss,
BAD SCHWALBACH

RTK Fachdienst FD III.3 Heimbacher Str. 7 65307 Bad Schwalbach

FD III.4
- Untere Bauaufsichtsbehörde -
Frau Sabine Diehl
im Hause

DER KREISAUSSCHUSS

Brand- & Katastrophenschutz
Sachbearbeiter: Herr Hippler
Zimmer : 1.345
(Eingang 1)
Telefon : 06124/510-329
Telefax : 06124/510-545
e-Mail : hans-joachim.hippler@rheingau-taunus.de
Servicezeiten : Montags bis freitags nach Vereinbarung
Persönliche Vorsprachen nur nach Terminver-
einbarung und mit einem Mund-Nasen-Schutz
FD III.4 – 04300/2020
Ihr Zeichen :
Ihre Nachricht vom: Herr Hippler
Bei Schriftwechsel angeben:
Unser Zeichen : FD III.3 -034-01933/22
Datum: 20.07.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod

**Brandschutztechnische Stellungnahme zu 80- 4300/20
04 KM 11.5 "SO Ver- u. Entsorgung AM GALGEN", 5. Änderung in Kemel**

Gemarkung: Kemel

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belangen gem. § 3 (2) und § 4 (1) BauGB

Anlagen: Antragsunterlagen mit brandschutztechnischer Stellungnahme

Zur o. g. Baumaßnahme nehme ich gemäß übersandter Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
Es wird davon ausgegangen, dass bei zukünftigen Bebauungsplanungen die nachfolgenden Anforderungen erfüllt werden.

Verkehrsanbindung:

- Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können.
- In § 5 Abs. 1 Satz 4 HBO wird geregelt, dass bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten [...] zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen sind, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.
Eine Feuerwehrezufahrt ist aus Gründen des Feuerwehreinsatzes bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind im Rheingau-Taunus-Kreis erforderlich.

Dies ist insbesondere notwendig um:

Fachdienst III.3 – Brandschutz
Verkehrsanbindung

Die Anmerkung zur Unterhaltung der Straße wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben vom 20.07.2022; Aktenzeichen: 01933/22

1. Tragbare Leitern in kurzer Zeit vorzunehmen.
 2. Schlauchleitungen zum Löscheinsatz in kurzer Zeit zu verlegen.
 3. Material und Gerät zum Lösch- oder Hilfeleistungseinsatz in kurzer Zeit vorzubringen.
 4. Rettungsdienstliches Gerät zu einem Rettungsdiensteinsatz in kurzer Zeit an die Einsatzstelle zu tragen.
 5. Patienten bei einem Rettungsdiensteinsatz zum Rettungstransportwagen in kurzer Zeit zu transportieren.
- Die Zugänge und Zufahrten müssen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.
 - Vorgesehene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Rheingau Taunus Kreises – Kreisbrandinspektor -, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.
 - Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr, dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung für Bebauungen ist gemäß dem § 14 Abs. 1 Hessische Bauordnung – 2018 in Verbindung mit den Mindestanforderungen nach dem Arbeitsblatt W 405 DVGW Abs. 4 und 5 zu planen, wobei als Grundsatz folgende Mindestwassermengen zur Verfügung stehen müssen:

- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (WR, WA, WB, MI, MD) über drei Geschosse oder GFZ > 0,7 und ≤ 1,2 muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. (96 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m³ betragen.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GE, MK) von einem Geschoss oder GFZ > 0,7 und ≤ 1,0 muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. (96 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m³ betragen.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GE, MK) größer einem Geschoss oder GFZ > 1,0 und ≤ 2,4 muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. (96 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m³ betragen.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GE, MK) (Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, weiche Bedachung) größer einem Geschoss oder GFZ > 1,0 und ≤ 2,4 muss eine Wassermenge von mind. 3200 l/min. (192 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 384 m³ betragen.
- Für das Vorhaben SO Ver- und Entsorgung Am Galgen wird folgende Löschwassermenge als erforderlich angesehen:

Zur Löschwasserversorgung für das Bauvorhaben muss eine **Gesamtlöschwassermenge** von mind. **2400 l/min. (144 m³/h)** über einen Zeitraum von mind. **2 Stunden (Gesamtmenge 288 m³)** zur Verfügung stehen.

Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht vollständig durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme aus einer unabhängigen Löschwasserversorgung (z.B. offene Gewässer, Löschwasserbehälter) im Umkreis von 300 m um das Objekt einzubeziehen.

Kann die erforderliche Löschwassermenge als Grundschutz nicht durch die Gemeinde Heidenrod bereit gestellt werden, muss dies durch den Vorhabenträger im Rahmen eines Erschließungsvertrages erfolgen.

NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Kreisausschuss, BAD SCHWALBACH

Löschwasserversorgung

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Die genannten Parameter in Bezug auf die Sicherung der Löschwassermenge werden zur Kenntnis genommen und. Sie finden Eingang in den noch zu schließenden städtebaulichen Vertrag und werden somit für den Vorhabenträger verbindlich.

Schreiben vom 20.07.2022; Aktenzeichen: 01933/22

**NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Kreisausschuss,
BAD SCHWALBACH**

Hydranten

- Die Löschwassermenge muss aus genormten Hydranten, die im öffentlichen Verkehrsreich eingebaut sind, entnommen werden können.
- Von der Gebäudemitte sollte in einer Entfernung von höchstens 80 m bis 100 m mindestens einer der erforderlichen Hydranten erreichbar sein.
Der Abstand der Hydranten untereinander sollte das Maß von 150 m nicht überschreiten.
- Für den Fall, dass eine Schneeräumung im Winter nicht durchgeführt wird, sind Überflurhydranten nach DIN EN 14384 vorzusehen.
- Der Fließdruck bei Hydranten darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten und sollte aus technischen Gründen jedoch, dort wo es möglich ist, die 2 bar erreichen.
- Die Hydranten sind nach DIN 4066 zu beschildern.

Im Auftrag

Hippler
Gefahrenverhütungsbeauftragter

Hydranten

Die Hinweise zu Hydranten werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Wiesbaden

Eingegangen
13. MAI 2022
Planungsbüro Hendel

HESSEN



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 3229, 65022 Wiesbaden

Planungsbüro Hendel+Partner
z. Hd. Frau Bolkenius
Friedrich-Bergius-Straße 9
65203 Wiesbaden

Aktenzeichen	34 c 2_BV 14.3St_2020-020752
Bearbeiter/in	Florian Sterzel
Telefon	(0611) 765 3835
Fax	(0611) 765 3802
E-Mail	florian.sterzel@mobil.hessen.de
Datum	10. Mai 2022

Trägerbeteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplan „Sondergebiet Ver- und Entsorgung Am Galgen“ der Gemeinde Heidenrod mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes, Ihr Schreiben vom 05.05.2022

Stellungnahme Hessen Mobil

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Bolkenius,

in Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 05.05.2022 nimmt Hessen Mobil im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Ver- und Entsorgung Am Galgen“ und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung.

I . Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:
Der Bebauungsplan „Sondergebiet Ver- und Entsorgung Am Galgen“ ist einer von mehreren Bebauungsplänen der im Ortsteil Kemel durch die Gemeinde Heidenrod erarbeitet wird. Die Gemeinde Heidenrod ist der Forderung von Hessen Mobil nachgegangen und hat eine gemeinsame Verkehrsuntersuchung für die verschiedenen Planvorhaben im Ortsteil Kemel („Kemel-SÜD“, 6. Änderung des Bebauungsplanes „unter der kath. Kirche“, „Taufuskaserne“ und Gewerbegebiet „Am Windpark“) aufgestellt. Aus der Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros Freudl Verkehrsplanung ergibt sich, dass gemäß dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) die durchgeführte Leistungsfähigkeitsberechnung am Knotenpunkt B 260 / Bäderstraße nicht mehr gegeben ist. Die erreichten Verkehrsqualitätsstufen beim Berechnungsverfahren nach HBS liegen sowohl in der vor- als auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde bei einer ungenügenden Qualitätsstufe (Qualitätsstufe E). Die ermittelten Verkehrszahlen sowie angesetzten Zuwachszahlen der Verkehrsuntersuchungen sind plausibel. Lediglich die Erweiterung seitens der KOPP-Umwelt ist perspektivisch lediglich mit einem zweifelhaften Besucherverkehr von 50 Kundfahrten angesetzt. Dies wäre für einen öffentlichen Recyclinghof sehr wenig. Zudem ist die Aussage unter Punkt 4.4 der Verkehrsuntersuchung, dass sich eine zum Zählzeitpunkt nördlich gelegene Sperrung positiv auf das Zählergebnis ausgewirkt hätte, nicht nachvollziehbar. Diese Sperrung befand sich in Rheinland-Pfalz ca. 9,8km von Holzhausen entfernt und hatte somit keine Auswirkung auf den Knotenpunkt B 260 /

NR. 4 HESSEN MOBIL, Straßen- und Verkehrsmanagement, WIESBADEN

Die Stellungnahme wird auf der nächsten Seite gewertet.

**Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement**

Bäderstraße. Zudem ist festzuhalten, dass Hessen Mobil im Bestand und in der Praxis keine nennenswerten Staubildungen am vorgenannten Knotenpunkt bekannt sind.

Hessen Mobil hat aktuell keine eigenen Planungsmaßnahmen in diesem Bereich der B 260. Die Verkehrsuntersuchung weist auf, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes durch Ertüchtigung beispielsweise mit einer LSA weiterhin gegeben ist. Daher hat Hessen Mobil grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Knotenpunktertüchtigung sollte im Zuge der weiteren Planung zwischen Hessen Mobil und der Gemeinde Heidenrod, auch bezüglich eventueller Kostentragungen, abgestimmt werden. Ein Umbau des Knotenpunktes als Kreisverkehrsplatz, wie im Verkehrsgutachten geschrieben, kann seitens Hessen Mobil und den einschlägigen Richtlinien (RAL etc.) nicht zugestimmt werden.

II . Hinweise:

Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den o.g. Bebauungsplan nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Nadine Eckhardt

NR. 4 HESSEN MOBIL, Straßen- und Verkehrsmanagement, WIESBADEN

Die Anmerkungen von Hessen Mobil zum Verkehrsgutachten einschließlich der Ertüchtigung des Knotenpunktes der B 260 werden zur Kenntnis genommen. Die Ertüchtigung ist mit einer LSA geplant.



hessenARCHÄOLOGIE



NR. 8 HESSEN ARCHÄOLOGIE, Abteilung Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege, WIESBADEN

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Hendel+Partner
Städtebau- und Landschaftsarchitekten
Gustav-Freytag-Str. 15

65189 Wiesbaden

Aktenzeichen

BearbeiterIn	Dr. Kai Mückenberger
Durchwahl	(0611) 6906-109
Fax	(0611) 6906-137
E-Mail	Kai.Mueckenberger@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	DE 0001-627-105-1
Datum	25.05.2022

**Heidenrod-Kemel
Änderung Flächennutzungsplan „Am Galgen“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern sind grundsätzlich richtig, sollten jedoch korrekterweise auf § 21 HDSchG verweisen.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Kai Mückenberger
Bezirksarchäologe

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannte Rechtsgrundlage wird berichtigt.

Hendel + Partner

Von: Holger.Otto@syna.de
Gesendet: Montag, 20. Juni 2022 15:51
An: Hendel + Partner
Betreff: Kemel, SO Am Galgen, Änderung FNP + 5. Änderung Bplan
Anlagen: Syna Bestand Strom+Gas DIN_A3 2020-12-14.pdf; Syna Stellungnahme Änderung Bplan 2020-12-14.pdf; Syna Stellungnahme Änderung FNP 2020-08-25.pdf; Syna Stellungnahme Änderung FNP 2021-01-06.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 5. Mai 2022. Zu der angezeigten 5. Änderung des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes melden wir unter der Voraussetzung keine Bedenken an, dass unsere in den vorangegangenen Schreiben gegebenen Hinweise und Anregungen bei der weiteren Bearbeitung des Projektes und bei den im Geltungsbereich vorgesehenen Baumaßnahmen voll berücksichtigt werden. Der vorangegangene Schriftverkehr sowie der Bestandsplan vom Dezember 2020 sind als Anhang beigefügt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Holger Otto
Projektplaner
T 06126 / 9302 - 129
M 0162 / 28 58 263
F 069 / 3107 49 9522 129
E holger.otto@syna.de

Syna  Meine Kraft vor Ort

Syna GmbH
Planung Eltville / Idstein
Wiesbadener Str. 39-41
65510 Idstein
www.syna.de



NR. 18 SYNA GmbH, IDSTEIN

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Otto, Holger

Von: Otto, Holger
Gesendet: Montag, 14. Dezember 2020 12:39
An: 'post@planungsbuero-hendel.de'
Betreff: Kemel, SO Am Galgen, 5. Änderung Bebauungsplan
Anlagen: Syna Bestand Strom+Gas DIN_A3 2020-12-14.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 25. November 2020, mit dem Sie uns über die oben genannte Projektierung informierten und nehmen als betriebsführendes Unternehmen im Auftrag der Netzgesellschaft *EnergieRegion Taunus - Goldener Grund* sowie der *Süwag Energie AG* wie folgt Stellung:

Zu der angezeigten 5. Änderung des Bebauungsplans haben wir keine Einwände, vorausgesetzt unsere im Geltungsbereich vorhandenen Versorgungsanlagen und -leitungen können unverändert in ihrem Bestand erhalten bleiben. Hier verweisen wir besonders auf folgende Einrichtungen:

- Unsere Schaltstation „SST Kemel“ an der südwestlichen Seite des Geltungsbereichs sowie
- Die entlang der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereichs verlaufende Gas- (DN200; im Bestandsplan grün dargestellt) und Fernwirkleitungstrasse (P63; im Bestandsplan braun dargestellt). Die Gas-Mitteldruckleitung versorgt die Heidenroder Ortsteile Kemel und Mappershain.

Die aus unserer Schaltstation „SST Kemel“ auf das Betriebsgelände führenden Mittelspannungskabel (im Bestandsplan rot dargestellt) sind Kundeneigentum. Gleiches gilt für die darüber versorgten Stationen.

Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte beiliegendem Bestandsplan.

Sollten im Zuge der auf den Seiten 7 bis 10 beschriebenen Maßnahmen wesentliche Änderungen an der Kundenanlage erfolgen — verlängern oder verkürzen von Mittelspannungskabeltrassen, verringern oder erhöhen von Trafoleistungen, erweitern oder verkleinern von Einspeiseanlagen usw. —, bitten wir Sie unsere Kollegen*innen vom Anschlusswesen-Individual@syna.de und gegebenenfalls von Einspeiser@syna.de frühzeitig zu informieren. Solche Änderungen wirken sich auf die Abschaltbedingungen unserer Mittelspannungsanlagen aus und müssen in unseren Systemen entsprechend nachgehalten werden.

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der von Ihnen beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden aktuellen Bestandspläne bei unserer [Planauskunft](#) einzuholen. Zusätzlich verweisen wir auf unser Informationsblatt [Merkheft für Baufachleute](#).

Für die Projektierung von Bepflanzung verweisen wir vorsorglich auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“. Bei Anpflanzungen im Bereich von Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum/Strauch und Gasrohr bzw. Kabel mindestens 2,50m betragen. Bei geringeren Abständen sind die Bäume/Sträucher zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Gasleitung bzw. Kabel auf 0,50m verringert werden. Dies gilt auch für andere, mindestens gleichwertig geeignete Schutzmaßnahmen.

Sollte im Zuge Ihrer Maßnahme eine Umliegung, Sicherung oder Versetzung unserer Versorgungseinrichtungen erforderlich sein, bitten wir Sie uns frühzeitig zu Informieren damit wir entsprechende Planungen und Kostenregelungen durchführen können.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

NR. 18 SYNA GmbH, IDSTEIN

Diese Stellungnahme wurde im Rahmen des Bebauungsplan-Scopings abgegeben. Sie wurde folgendermaßen gewertet:

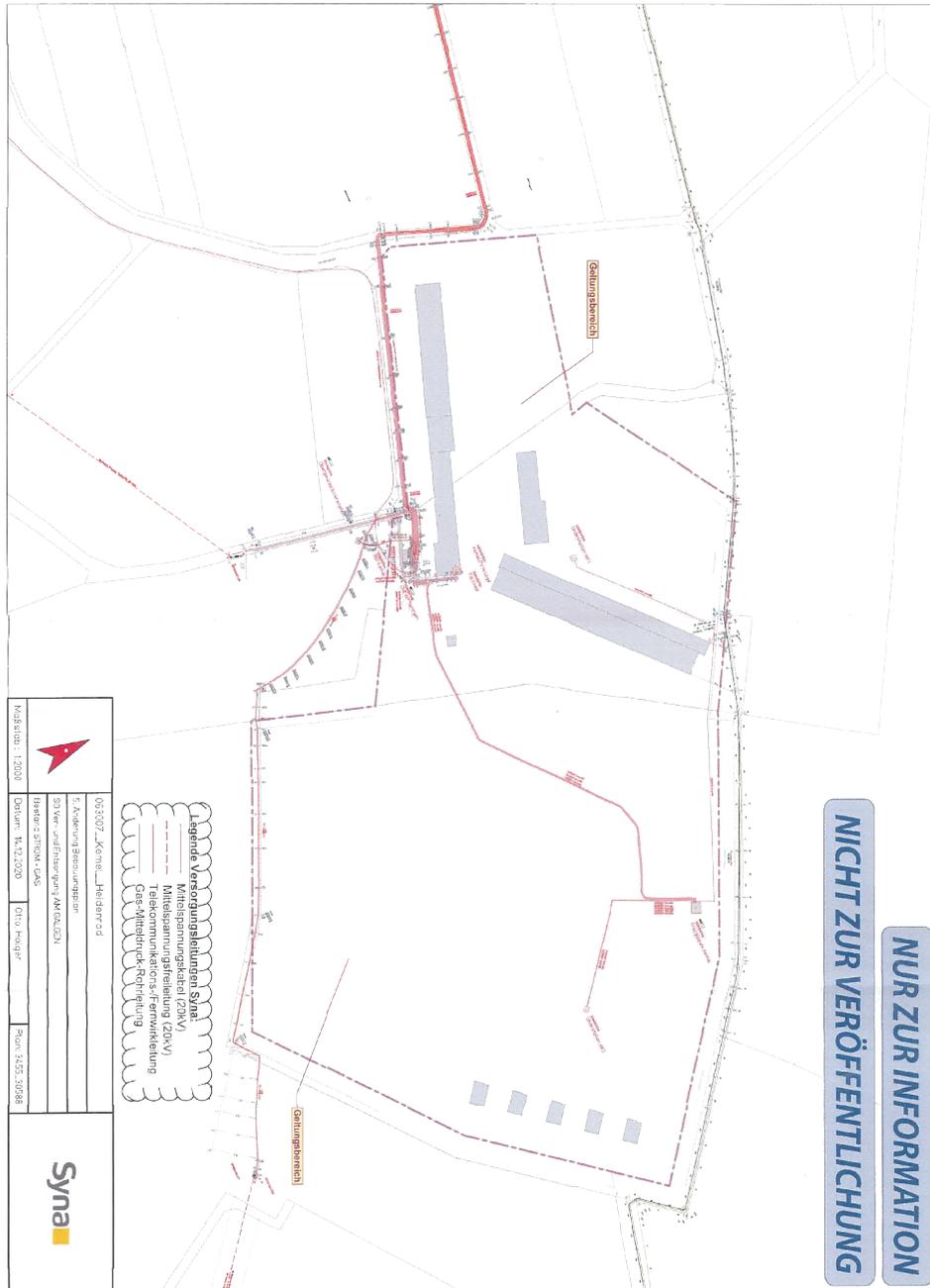
Der Vorhabenträger bzw. die Betreiberfirma wird entsprechend in Kenntnis gesetzt.

Auf den Bestand der Schaltstation „SST Kemel“ und der Gas- und Fernwirkleitungstrasse ist bei den Baumaßnahmen zu achten.

Die Hinweise zu den Änderungen an Kundenanlagen sind zu beachten.

Die Hinweise zur Einsichtnahme der Bestandspläne sind zu beachten.

Der Verweis auf die DIN 18920 wird in den Bebauungsplan aufgenommen.



NR. 18 SYNA GmbH, IDSTEIN

Otto, Holger

Von: Otto, Holger
Gesendet: Dienstag, 25. August 2020 17:00
An: 'post@planungsbuero-hendel.de'
Betreff: Kemel, SO Am Galgen, Änderung FNP
Anlagen: Syna Bestand DIN_A3 2020-08-25.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrer Projektierung nehmen wir als betriebsführendes Unternehmen im Auftrag der Netzgesellschaft *EnergieRegion Taunus - Goldener Grund* sowie der *Süwag Energie AG* wie folgt Stellung:

Gegen die Umwidmung der Sonderbaufläche von „Bundeswehr“ in „Ver- und Entsorgung“ haben wir keine Einwände, vorausgesetzt die im Geltungsbereich vorhandenen Versorgungsanlagen und -leitungen können unverändert in ihrem Bestand erhalten bleiben. Die kundeneigenen Stromstationen auf dem Gelände werden über die Mittelspannungskabel versorgt, die Gas-Mitteldruckleitung versorgt die Heidenroder Ortsteile Kemel und Mappershain. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte beiliegendem Bestandsplan.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Holger Otto

Projektplaner

T 06126 / 9302 - 129

M 0162 / 28 58 263

F 069 / 3107 49 9522 129

E holger.otto@syna.de

Syna  Meine Kraft vor Ort

Syna GmbH
Planung Eltville / Idstein
Wiesbadener Str. 39-41
65510 Idstein
www.syna.de



NR. 18 SYNA GmbH, IDSTEIN

Diese Stellungnahme wurde im Rahmen des Scopings zur Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben. Sie wurde folgendermaßen gewertet:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und die vorhandenen Versorgungsanlagen bei den Bauarbeiten berücksichtigt. Die Planunterlagen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Otto, Holger

Von: Otto, Holger
Gesendet: Mittwoch, 6. Januar 2021 15:47
An: 'post@planungsbuero-hendel.de'
Betreff: Kemel, Sonderbaufläche "Am Galgen", Änderung FNP
Anlagen: Kemel, SO Am Galgen, Änderung FNP

NR. 18 SYNA GmbH, IDSTEIN

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 15.12.2020 und nehmen wie folgt Stellung:

Zu der angezeigten Änderung des Flächennutzungsplanes melden wir unter der Voraussetzung keine Bedenken an, dass unsere im Schreiben vom 25.08.2020 gegebenen Hinweise und Anregungen — siehe Anhang — bei der weiteren Bearbeitung des Projektes und bei den im Geltungsbereich vorgesehenen Baumaßnahmen voll berücksichtigt werden.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, siehe vorherige Stellungnahmen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Holger Otto

Projektplaner

T 06126 / 9302 - 129

M 0162 / 28 58 263

F 069 / 3107 49 9522 129

E holger.otto@syna.de



Meine Kraft vor Ort

Syna GmbH
Planung Eltville / Idstein
Wiesbadener Str. 39-41
65510 Idstein

www.syna.de



NR. 22 PLEDOC, ESSEN

PLEDOC

Ein Unternehmen der OGE

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Planungsbüro Hendel+ Partner
Bolkenius
Friedrich-Bergius-Straße 9
65203 Wiesbaden

zuständig Sarah Christin Beinrott
Durchwahl 0201/3659-186

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Anfrage an unser Zeichen Datum
 05.05.2022 PLEdoc 20220502711 13.05.2022

(TB)

Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod: OT Kemel – Bebauungsplan Am Galgen – 5. Änderung und Flächennutzungsplanänderung; Hier: Behördenbeteiligung und gleichzeitige Auslegung gem. § 4a (2) i.V.m. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (*hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH*)

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Geschäftsführer: Maro-André Wegener
PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9884 · USt-IdNr.: DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifizierungsnummer
SG 0011 AU 0201



Der Hinweis zu den Versorgungsanlagen wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Mitteilung der Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Heidenrod wird PleDoc über die Ausgleichsmaßnahmen informieren.



NR. 22 PLEDOC, ESSEN

Die Übersichtskarte wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.



BUND für Umwelt
und Naturschutz Deutschland e.V.
Friends of the Earth Germany

BUND-Heidenrod
info@ovheidenrod.bund-hessen.net
www.bund-heidenrod.de

BUND Heidenrod
i.A. Ursula Giebel
Vorstandsteam
06124-77019
Heidenrod, den 30.5.2022

BUND-Ortsverein
Heidenrod
Zum Wiesental 13
65321 Heidenrod

Planungsbüro Hendel & Partner
Friedrich-Bergius-Straße 9
65203 WIESBADEN

Übermittlung per Mail

NR. 44 BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, OV Heidenrod,
HEIDENROD

GEMEINDE HEIDENROD - OT Kemel
Bebauungsplan am Galgen – 5. Änderung und Flächennutzungsplanänderung
Behördenbeteiligung und gleichzeitige Auslegung gem. § 4a (2) i.V.m. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme zum obigen Bauvorhaben. Im Namen und im Auftrag des BUND Hessen e.V. nehme ich hierzu fristgerecht wie folgt Stellung.

1. Grundsätzliche Bedenken bestehen gegenüber dem Planungskonzept des Bb-Planes nicht.

2. Ausgleichsmaßnahmen

Im Flächennutzungs- und Bebauungsplan des Sondergebietes Ver- und Entsorgung Am Galgen sind die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (FN-Plan S. 7 2.b, Bbplan S.21 2.c) nicht ersichtlich und flächenbezogen nicht dargestellt. Das ist ein gravierender Mangel.

Bisher ausgewiesene und neu in Anspruch genommene Ausgleichsmaßnahmen im Bb-Plangebiet müssen gleichwertig an anderer Stelle neu ersetzt werden. Die zusätzlichen Eingriffswirkungen müssen ebenfalls an anderer Stelle z.B. durch Maßnahmen im Kommunalwald kompensiert und refinanziert werden. Verkehrsgrün auf dem Gelände sowie Sicht- und Lärmschutzhecken sind keine Ausgleichsmaßnahmen, sondern normaler Stand der Technik.

Der Verweis auf ein noch zu erstellendes Kompensationskonzept reicht hier nicht aus.

Die langfristige Pflege der Ausgleichsmaßnahmen muss personell oder finanziell gesichert werden. Bei korrektem externem Ausgleich werden weiteren Entwicklungsmaßnahmen im Betriebsgelände in Zukunft keine Hindernisse entgegengestellt.

3. Energie

Bei den Bb-Plänen sind Festsetzungen erforderlich, die die Energiewende in Bezug auf die baulichen Anlagen sicherstellen.

1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Das Eingriffs- und Ausgleichskonzept wird konkretisiert und in einem Erschließungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Heidenrod festgelegt, bevor der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.



Demensprechend sind für alle baulichen Anlagen verbindliche Festsetzungen zur Etablierung von Solarenergieanlagen erforderlich. Der neue Mitarbeiter- und Kundenparkplatz muss mit Fotovoltaik überstellt werden.

Entsprechende Bestimmungen dazu fehlen.

4. Wasser

Das Betriebswasser sollte kein Trinkwasser sein und muss betrieblich weitestgehend in Kreisläufe geführt werden, so dass möglichst wenig Frischwasser verbraucht wird. Ebenso ist die betriebliche Niederschlagswassernutzung zu prüfen. Wasserbohrungen auf dem Gelände selbst sollten untersagt bleiben.

Entsprechende Ausführungen, Planungen und Bestimmungen fehlen.

5. Verkehr

Das Verkehrsaufkommen an LKW und PKW in und aus Richtung des Sondergebietes Galgenkopf wird sich laut den Untersuchungen um ca. 165 KFZ-Fahrten pro Tag erhöhen. Das scheint nicht viel, ist aber in der Gesamtsituation auf der Bäderstraße problematisch. In Kombination mit den anderen geplanten Baumaßnahmen der Gemeinde steigt der Verkehr außerordentlich. Dringend erforderlich ist demzufolge eine große Ausweitung der Angebote des ÖPNV, ggf. auch mit Anbindungsmöglichkeiten z.B. durch Kleinbusse für die Beschäftigten des Sondergebietes.

6. Wärme und CO²

Es stellt sich die Frage, ob der Ausbau einer Biomassefeuerungsanlage in großem Umfang mit Holzstämmen angesichts der aktuellen Waldsituation ökologisch und betrieblich sinnvoll erscheint. Es fehlt vollständig eine CO²-Bilanzierung des gesamten Prozesse

Durch den Produktionsprozess in der Biogasanlage und der Biomassefeuerungsanlage entsteht Abwärme. Es bleibt unklar, wohin diese abgeführt wird bzw. wie sie verwendet wird.

Es fehlt ein Nutzungsnachweis.

Vorbehaltlich der Korrekturen der monierten Festlegungen kann dem Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplan zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Ursula Giebel
Ursula Giebel

NR. 44 BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, OV Heidenrod, HEIDENROD

3. Es wird eine Festsetzung unter B Bauordnungsrechtliche Vorschriften, 1. Dächer ergänzt, welche die Errichtung von Solarenergieanlagen explizit auf den Dächern ermöglicht. Von einer zwingenden Festsetzung wird abgesehen. Die Dächer der Gebäude sind bereits überwiegend mit Solaranlagen versehen. Auf dem Gelände der Kopp Umwelt GmbH befinden sich weiterhin verschiedene Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien.

4. Durch das Auffangen von Niederschlagswasser und dem Betrieb eines Verteilungsnetzes von Über- und Unterflurhydranten auf dem Betriebsgelände, stellt die Fa. Kopp bereits seit Jahren sicher, dass die Nutzung von Trinkwasser als Betriebswasser auf ein Minimum beschränkt wird.

Die Niederbringung einer Wasserbohrung ist aktuell nicht angeordnet. Von einer Festsetzung, die dies untersagt, wird abgesehen.

5. Die KFZ-Fahrten, welche durch das Plangebiet verursacht werden, bestehen zum einen aus Bürgerinnen und Bürgern, welche ihre Abfälle zu dem Entsorgungsbetrieb bringen. Diese Abfälle lassen sich nicht unbedingt mit dem ÖPNV transportieren. Die Errichtung eines neuen Haltepunktes der Buslinie allein für die Mitarbeiter der Firma Kopp Umwelt GmbH wäre nicht lohnend. Die nächste Bushaltestelle, Taunuskaserne, ist in ca. 16 Minuten fußläufig zu erreichen. Steigt mit der Entwicklung der Baugebiete in Kemel-Süd auch die Nachfrage nach einem besseren ÖPNV-Angebot, wird sich die Gemeinde Heidenrod mit diesem Thema beschäftigen.

6. Eine CO²-Bilanzierung sowie ein Nutzungsnachweis der Abwärme ist nicht Teil der Bauleitplanung.

Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;
Erarbeitung einer 5. Änderung des Bebauungsplanes
Sondergebiet Ver- und Entsorgung „Am Galgen“ für die
Umsetzung des Konzeptes der Naturenergie
Heidenrod-GmbH und der Firma Kopp Umwelt GmbH
& Co KG zur Schaffung der notwendigen
baurechtlichen Anforderungen für die Erteilung einer
Genehmigung nach den Vorschriften des
Bundesimmissionschutzgesetzes;
Wertung der Anregungen aus der frühzeitigen
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der
Öffentlichkeit
hier: Satzungsbeschluss über die Stellungnahmen aus
dem Parallelverfahren, der Anhörung der Träger
öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung

<i>Organisationseinheit:</i> FD III.1.1 Bauverwaltung, Bauleitplanung	<i>Datum</i> 09.09.2022
<i>Verantwortlich:</i> Zindel, Udo	<i>Aktenzeichen</i> 09.1.Kemel Am Galgen

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	12.09.2022	N

I. Beschlussvorschlag

Nachfolgende Beratungsvorlage wird der Gemeindevertretung über den Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft für eine ihrer nächsten Sitzungen zugeleitet.

1. Die Gemeindevertretung beschließt den Satzungsentwurf des Bebauungsplanes „Am Galgen, 5. Änderung“ und die parallel durchgeführte Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Galgen, 5. Änderung“ als Einzeländerung Ortsteil Kemel, Sonderbaufläche Ver- und Entsorgung Am Galgen gemäß den Vorschriften des BauGB's unter Berücksichtigung der Einarbeitung des Wertungsvorschlages als Satzung.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Beschluss der Wertung zu den einzelnen Stellungnahmen in die Satzung des Bebauungsplanes und der Einzeländerung des Flächennutzungsplanes einzuarbeiten und die Satzung nach den Vorschriften des BauGB's öffentlich bekannt zu machen.

3. Mit dem Vorhabensträger ist auf Basis des Wertungs- und Satzungsbeschlusses ein entsprechender Erschließungsvertrag abzuschließen. Der Gemeindevorstand wird beauftragt für die Umsetzung des Bebauungsplanes die notwendigen rechtlichen Vertragsgrundlagen zu erarbeiten.

II. Begründung/Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hat in der Vorlage über die Wertung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem Parallelverfahren und der gleichzeitigen Anhörung der TÖB und der öffentlichen Auslegung, sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung den erarbeiteten Wertungsvorschlag des Gemeindevorstandes festgestellt und der Wertung zugestimmt.

Der Wertungsbeschluss ist in den Entwurf des Bebauungsplanes einzuarbeiten und wird nachdem die Gemeindevertretung den formalen Satzungsbeschluss gefasst hat nach den Vorschriften des BauGB's als genehmigungsfähige Planfassung ausgefertigt und öffentlich bekannt gemacht. Mit der Beschlussfassung über den Bebauungsplan erfolgt auch gleichzeitig die Änderung des Flächennutzungsplanes, die der obersten Baubehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, zur Genehmigung zuzuleiten ist.

Nach Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes nach den Vorschriften des § 5 BauGB kann dann der Bebauungsplan durch den Gemeindevorstand, durch öffentliche Bekanntmachung, in Kraft gesetzt werden.

Nach § 10 Abs.1 BauGB hat die Gemeinde den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Hinweis: Der ausgefertigte Bebauungsplan mit Planzeichnung und Begründung wird während der Sitzung ausgelegt.

III. Finanzielle Auswirkungen

keine

Diefenbach
Bürgermeister

Anlage/n

1	2022-09-09 Flächennutzungsplan Einzeländerung Am Galgen
2	2022-09-09 Bebauungsplan 5. Änderung Am Galgen
3	2022-09-09 Flächennutzungsplan Satzungsbeschluss Am Galgen
4	2022-09-09 Bebauungsplan 5. Änderung Am Galgen



HEIDENROD

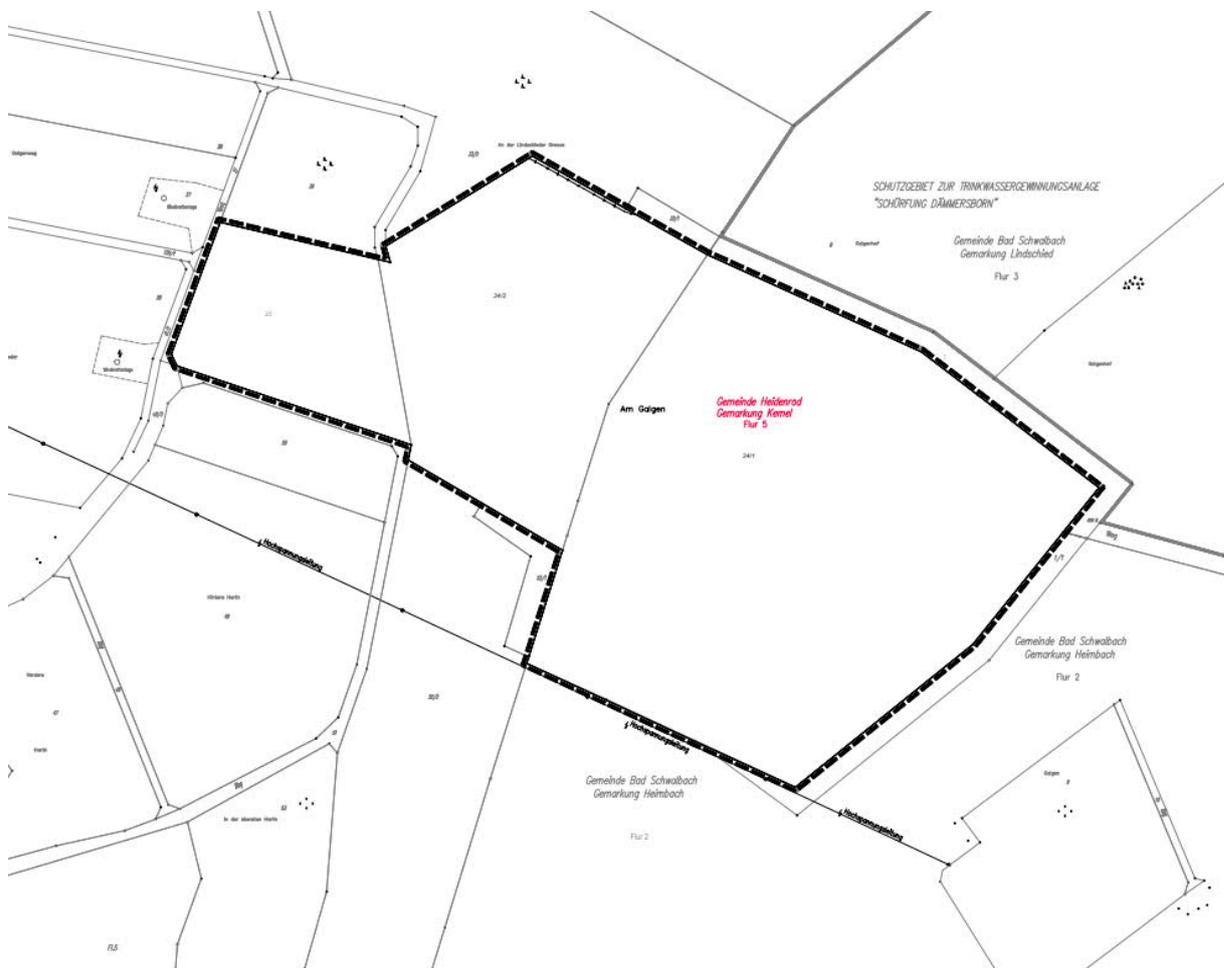
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Änderung § 5 BauGB

Einzeländerung OT Kemel

Sonderbaufläche Ver- und

Entsorgung AM Galgen



1. BEGRÜNDUNG
2. UMWELTBERICHT



Stand: 08.09.2022/SB

INHALTSVERZEICHNIS

1. BEGRÜNDUNG	3
1.1 PLANUNGSVORGABEN	3
1.2 STANDORTALTERNATIVEN.....	5
1.3 UMWELTBERICHT	6
1.4 HINWEISE.....	8

2. PLANGRUNDLAGEN

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

2.1 Ortsteil Kemel Sonderbaufläche Ver- und Entsorgung Am Galgen	M. 1 : 5.000
---	--------------

1. BEGRÜNDUNG

Aktuelle Situation

Die Gemeinde HEIDENROD hat beschlossen, den aktuellen Flächennutzungsplan im Ortsteil KEMEL für den Teilbereich AM GALGEN zu ändern. Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan SONDERGEBIET VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN.

Die Änderung wird nachfolgend näher beschrieben und in den beigefügten Planausschnitten zeichnerisch dargestellt.

Regionalplanung für die Gemeinde Heidenrod

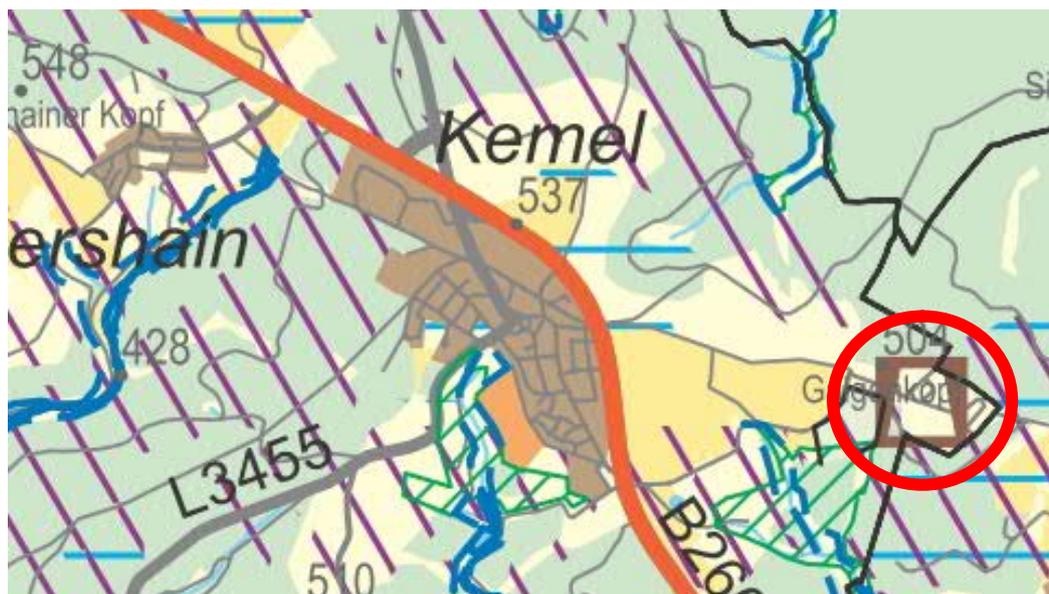
Die Gemeinde HEIDENROD gehört zum RHEINGAU-TAUNUS-KREIS und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit WESTLICHER HINTERTAUNUS. Neben dem OT LAUFENSELDEN hat auch der OT KEMEL im Zentrale-Orte-System des RPS 2010 die Funktion eines Kleinzentriums erhalten.

Die Gemeinde Heidenrod gehört zum übrigen Ordnungsraum. Die raumordnerische Konzeption sieht vor, dass der übrige Ordnungsraum als eigenständiger Lebensraum mit einer ausgewogenen Entwicklung der Funktionen Wohnen und Arbeiten zu gestalten ist, damit er Ergänzungs- und Entlastungsfunktionen für den Verdichtungsraum übernehmen kann. Die weitere Siedlungstätigkeit soll sich vorrangig im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen.

Vom OT KEMEL ist über die B 260 eine gute Erreichbarkeit der Mittelzentren BAD SCHWALBACH und TAUNUSSTEIN sowie des Oberzentrums WIESBADEN gewährleistet.

1.1 PLANUNGSVORGABEN

Regionalplanung



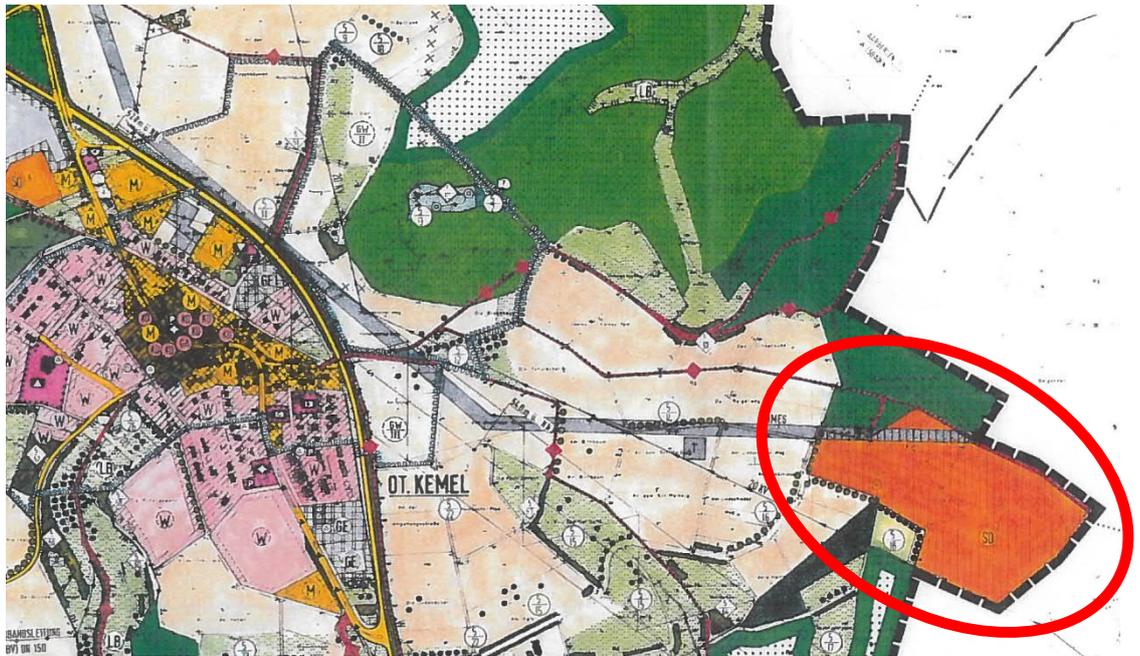
Regionalplan Südhessen 2010, Ausschnitt OT Kemel, ohne Maßstab

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung ist im RPS 2010 als "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft", überlagert mit „Abfallentsorgungsanlage – Bestand“ darge-

stellt. So kann die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes als an die Ziele der Regionalplanung angepasst angesehen werden.

Anzumerken ist an dieser Stelle, dass über die Darstellungen des RPS 2010 hinaus auch der Geltungsbereich innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets liegt. Dieses ist die Schutzzone IIIb für die Gewinnungsanlage TB Heimbach der Stadt Bad Schwalbach.

Flächennutzungsplan '97



Flächennutzungsplan 1997, Ausschnitt OT Kemel, ohne Maßstab

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde HEIDENROD aus dem Jahr 1997 weist das Plangebiet als „Sonderbaufläche – Bundeswehr (SO)“ aus.

Damit entspricht der rechtskräftige Bebauungsplan SONDERGEBIET VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Dargestellt ist ferner der „Limes – Bestand“: Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenfärbungen und Fundgegenstände bekannt werden wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste, etc. entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 (3) HDSchG).

Änderung des Flächennutzungsplanes in Sonderbaufläche – Ver- und Entsorgung



*Entwurf Flächennutzungsplan – Änderung, Ausschnitt OT Kemel, Sonderbaufläche Ver- und Entsorgung Am Galgen
Maßstab 1 : 5.000*

Da das ehemalige Bundeswehrgelände zwischenzeitlich in den gleichen Abmessungen für die Ver- und Entsorgung genutzt wird und dies auch über die verbindliche Bauleitplanung rechtskräftig gesichert ist. Erfolgt keine Änderung der Planzeichnung. Lediglich in der Legende wird die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche von „Bundeswehr“ in „Ver- und Entsorgung“ aktualisiert.

1.2 STANDORTALTERNATIVEN

Da es sich mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes um eine Anpassung an den rechtskräftigen Bebauungsplan SONDERGEBIET VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN handelt, ist eine Untersuchung von Standortalternativen nicht sinnvoll und entfällt.

Zudem ist der Gebäudebestand des ehemaligen Bundeswehrgeländes für Ver- und Entsorgungseinrichtungen gut geeignet, so dass das Gelände im Zuge der Konversion so einer geeigneten Nutzung zugeführt werden konnte.

1.3 UMWELTBERICHT

Gliederung des Umweltberichtes gemäß Anlage zu § 2 (4) + § 2 a BauGB	
1.	Einleitung
1.a)	<p>Kurzdarstellung + Ziele</p> <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll dieser an den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan SONDERGEBIET VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN angepasst werden.</p>
	<p>Bedarf an Grund + Boden</p> <p>Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 11,8 ha.</p>
1.b)	<p>umweltschutzrelevante Ziele von anzuwendenden Fachgesetzen + Fachplänen</p> <p>Diese Änderung des Flächennutzungsplanes betreffende umweltschutzrelevante Ziele sind im Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführt.</p>
	<p>Art, wie vorgenannte Ziele berücksichtigt sind</p> <p>Die umweltschutzrelevanten Ziele sind bereits auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter ermittelt. Hierbei wurde auch die grundsätzliche Eignung des Standortes aus Sicht des Umweltschutzes beurteilt. Auch erfolgte bereits eine Konkretisierung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung durch verbindlich getroffene Festsetzungen.</p>
2.	Beschreibung + Bewertung der Umweltauswirkungen
2. a)	<p>Bestandsaufnahme</p> <p>Die Sonderbaufläche liegt im östlichen Bereich des Ortsteils Kemel an der Grenze zur Nachbargemeinde Bad Schwalbach. Eine detaillierte Bestandsaufnahme erfolgte bereits auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
	<p>Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (zu prüfende Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB)</p> <p>a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt:</p> <p><u>Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen</u></p> <p>Auf eine detaillierte Bestandserhebung und –bewertung von Natur und Landschaft auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird verzichtet, da diese bereits unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ Bestandteil des Umweltberichts zum rechtskräftigen Bebauungsplan SONDERGEBIET VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN sind.</p> <p>Für die Ermittlung der Daten, die den Boden innerhalb des Plangebietes beschreiben, wurde der Bodenvierer vom HLNUG verwendet. Für den Planbereich ergibt sich eine mittlere bis hohe Erodierbarkeit des Bodens (K-Faktor 0,3-0,4). Aufgrund der geringen Hangneigungen (S-Faktor < 0,4-2) bis max. 20% im eigentlichen Plangebiet ist hier mit einer geringen Erosionsgefährdung zu rechnen. Die umliegenden Bereiche sind aufgrund der zunehmenden Hangneigung (S-Faktor > 2) stärker von einer Erosionsgefährdung betroffen. Folglich werden keine negativen Auswirkungen auf den Boden durch die Baumaßnahmen erwartet.</p>
	<p>b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes:</p> <p>FFH- bzw. nach der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützte Gebiete sind nicht betroffen, ebenso keine Schutzgebiete oder –objekte gemäß Bundesnaturschutzgesetz.</p>
	<p>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt:</p>

	<p><u>Schutzgut Mensch</u></p> <p>Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Für die Erholungsnutzung besitzt die Fläche keine besondere Eignung.</p>
	<p>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter:</p> <p><u>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</u></p> <p>Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte eine intensive Abstimmung mit der Denkmalbehörde bezüglich des Limes.</p> <p>Sollten dennoch während Bauphasen archäologische Funde zu Tage treten, wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Denkmalbehörde verwiesen. Funde und Fundstellen werden nach § 20 (3) DSchG in unverändertem Zustand erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung geschützt. Weitere erforderliche Maßnahmen werden mit der Denkmalbehörde abgestimmt.</p>
	<p>e) Vermeidung von Emissionen:</p> <p>siehe Punkt f)</p>
	<p>sachgerechter Umgang mit Abfällen + Abwässern:</p> <p>ABFÄLLE werden ordnungsgemäß durch die Entsorgungsbetriebe entsorgt, ABWASSER der Kläranlage Kemel zugeleitet und dort gereinigt. Für den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan wurde in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde ein Entwässerungskonzept aufgestellt</p> <p>ALTBLAGERUNGEN, ALTSTANDORTE, SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNGEN oder VERDACHTSFLÄCHEN im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes sind weder der Gemeinde Heidenrod noch dem Rheingau-Taunus-Kreis als zuständiger Fachbehörde bekannt. Sollten sich abweichende Informationen ergeben, werden die zuständigen Behörden informiert.</p>
	<p>f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie:</p> <p>Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht eingeschränkt.</p> <p>Ansonsten ist im Rahmen der Bauanträge die Einhaltung der jeweils gültigen Wärmeschutzverordnung nachzuweisen.</p>
	<p>g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts:</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt für den Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche – Bundeswehr dar.</p>
	<p>h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden:</p> <p>siehe Punkt f)</p>
	<p>i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d):</p> <p>Zusätzliche Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht erkennbar.</p>
2. b)	<p>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung</p> <p>Mit der Umsetzung der Planung (Änderung der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche von „Bundeswehr“ in „Ver- und Entsorgung“) ist in der Gesamtheit unter Berücksichtigung der durch Fachgutachten ermittelten erforderlichen Maßnahmen, die bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt sind, nicht mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu rechnen. Naturschutzrechtliche Eingriffe wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und extern ausgeglichen.</p>
	<p>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung der Planung</p> <p>Bei Nichtdurchführung der Planung behält der gegenwärtige Flächennutzungsplan seine Wirksamkeit. Der Bebauungsplan SONDEGEBIET VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN behält allerdings seine Rechtskraft.</p>

2. c)	<p>geplante landespflegerische Maßnahmen</p> <p><u>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</u></p> <p>Mit der Umwidmung des ehemaligen Bundeswehrgeländes in ein Zentrum für die Ver- und Entsorgung im Rahmen der Konversion konnte auf die zusätzliche Inanspruchnahme von unbeplanten Fläche im Außenbereich verzichtet werden.</p> <p><u>Maßnahmen zum Ausgleich</u></p> <p>Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Wesentlichen extern nachgewiesen.</p>
2. d)	<p>anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches</p> <p>Unter Berücksichtigung der gegebenen äußeren Rahmenbedingungen ergeben sich keine grundsätzlich anderweitigen Planungsmöglichkeiten.</p>
3.	<p>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</p>
3. a)	<p>Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung zu dieser Flächennutzungsplanänderung war die Anwendung von technischen Verfahren nicht erforderlich.</p> <hr/> <p>Hinweise auf Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben</p> <p>Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.</p>
3. b)	<p>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt</p> <p>Aus der Änderung des (lediglich behördenverbindlichen) Flächennutzungsplanes selbst entstehen keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt, so dass auf dieser Ebene auch keine Maßnahmen zur Überwachung erforderlich sind.</p>
3. c)	<p>allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage</p> <p>Mit der gewählten Umwidmung der ehemaligen Bundeswehranlage in eine Sonderbaufläche für Ver- und Entsorgung wird der Innenverdichtung Vorrang vor einer Siedlungsentwicklung auf bisher unbebauten Flächen gegeben.</p> <p>Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplanverfahren festzusetzenden verbindlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes von geringer Erheblichkeit.</p>

1.4 HINWEISE

DENKMALSCHUTZ

Vor- und frühgeschichtliche Funde sind nach § 17 DSchPflG unverzüglich zu melden dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) HDSchG).

Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

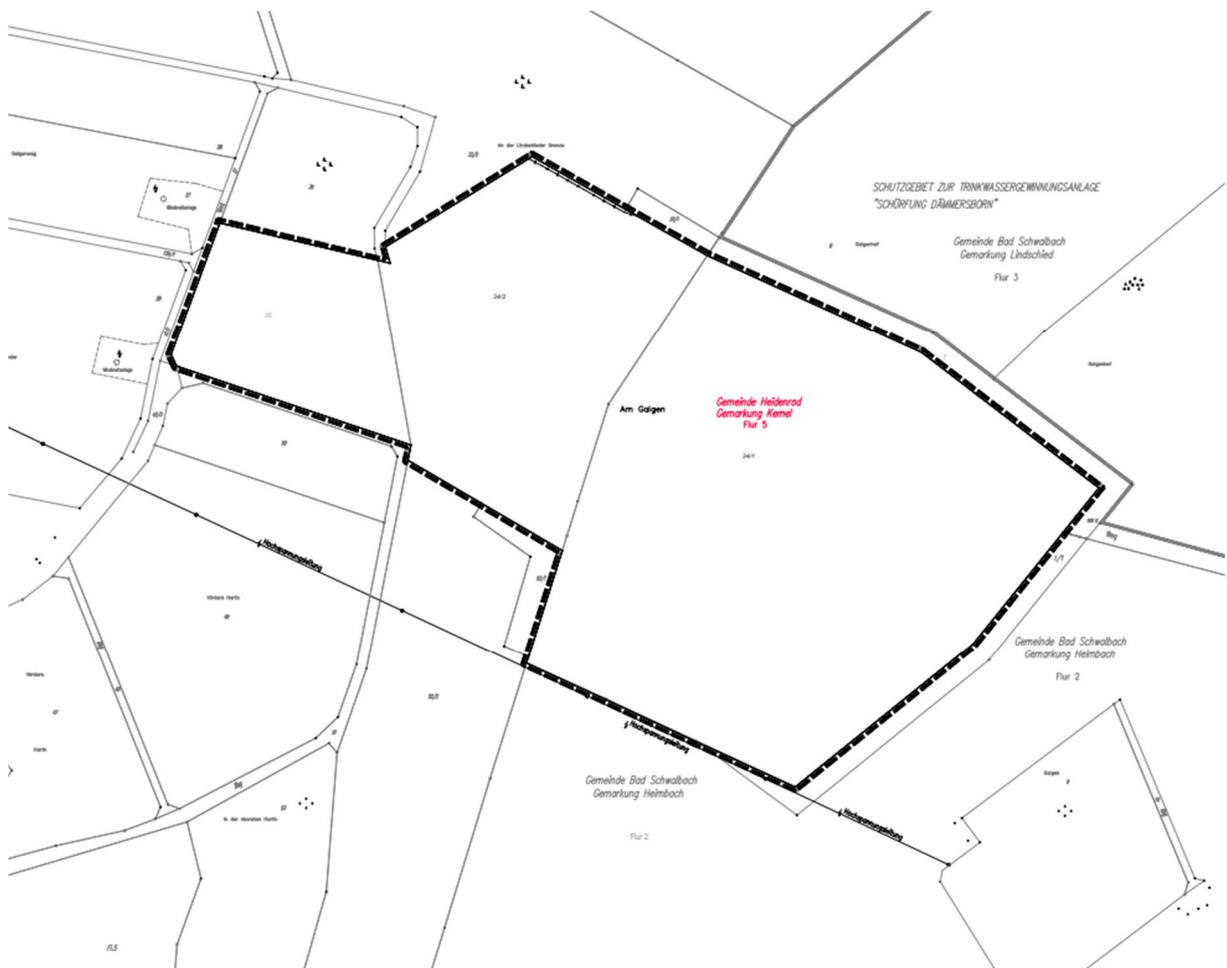
Wiesbaden, den 08.09.2022

Planungsbüro HENDEL+PARTNER



HEIDENROD – KEMEL

Bebauungsplan Sondergebiet VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN - 5. Änderung



1. BEGRÜNDUNG
2. UMWELTBERICHT
3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Stand: 08.09.2022/SB

INHALTSVERZEICHNIS

1. BEGRÜNDUNG	4
1.1 PLANUNGSANLASS	4
1.2 ERLÄUTERUNG DER 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES	12
1.3 FLÄCHENNUTZUNG	15
1.4 ERSCHLIESSUNGSVERTRAG	15
1.5 VERKEHR	15
1.6 ENTWÄSSERUNG	16
1.7 IMMISSIONSSCHUTZ	16
1.8 BRANDSCHUTZ	16
2. UMWELTBERICHT	17
2.1 EINGRIFFSREGELUNG ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES	17
2.2 UMWELTBERICHT § 2 (4) + § 2 A BAUGB I.V. MIT ZUGEH. ANLAGE	19
3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN	
C. HINWEISE	
D. RECHTSGRUNDLAGEN	

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung****4. ANLAGE**

- 4.1 HARTWIG Beratende Ingenieure, Wiesbaden-Erbenheim (06.07.2015): Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Betriebsgelände der Fa. Kopp Umwelt in den Heimbach – Aktualisierung der Flächenzuordnung 2015.
- 4.2 FREUDL VERKEHRSPLANUNG, Darmstadt (24.01.2022): Bebauungsplan „Am Galgen“ 5. Änderung Verkehrsgutachten, Gemeinde Heidenrod, Ortsteil Kemel
- 4.3 ST BRANDSCHUTZ, Wiesbaden (14.01.2019): Brandschutzkonzept Nr. 2017/2400, Änderungsantrag nach § 16 BImSchG, Kopp Umwelt GmbH in Heidenrod-Kemel
- 4.4 KASTNER LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, Wiesbaden (08.03.2022): Ausgleichsmaßnahmen Grobbilanz zu Heidenrod-Kemel Baugebiet Am Galgen 5. Änderung

5. PLANUNTERLAGEN

- 5.1 RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN M. 1 : 1.000, verkleinert auf A3
- 5.2 BEBAUUNGSPLAN – 5. ÄNDERUNG M. 1 : 1.000

1. BEGRÜNDUNG

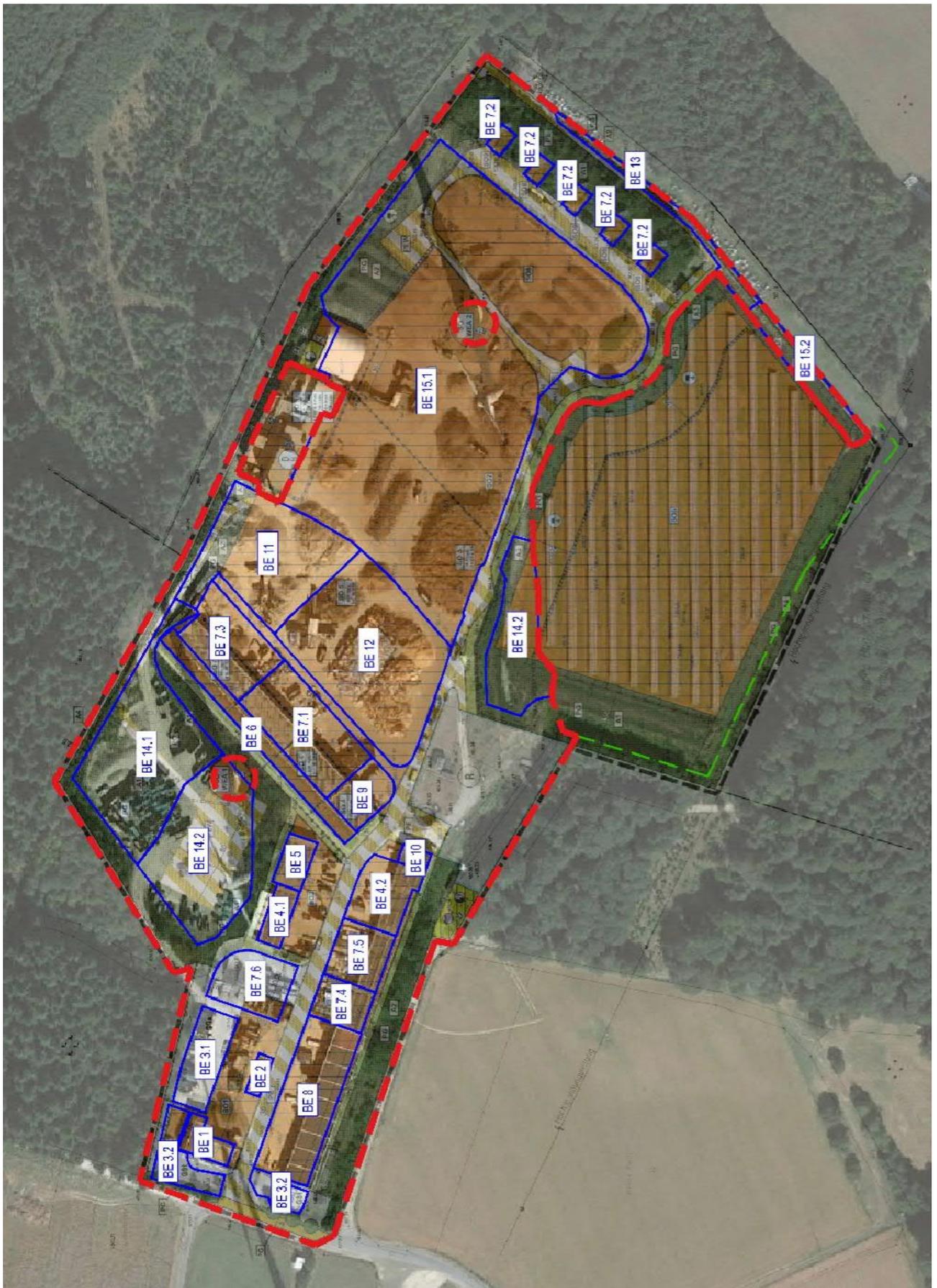
1.1 PLANUNGSANLASS

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes SONDERGEBIET VER- UND ENTSOR-GUNG AM GALGEN im Ortsteil KEMEL der Gemeinde HEIDENROD soll der Naturener-gie-Park, für den mit der 1. bis 4. Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtli-chen Voraussetzungen geschaffen wurden, weiterentwickelt werden.

Am Standort wird eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von hauptsächlich nichtge-fährlichen und gefährlichen Abfällen betrieben, weiter ein Biomassekraftwerk, zwei Wind-energieanlagen und eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Für die Anlagen der Kopp Um-welt GmbH (Abfall- und Sekundärrohstoffe) wurde ein Antrag nach Bundesimmissions-schutzgesetz gestellt, um diese immissionschutzrechtlich zu genehmigen.

Die bestehenden Genehmigungen in Bezug auf die Anlagen der Kopp Umwelt GmbH sol-len nun den sich ändernden Anforderungen am Standort Kemel in Bezug auf Mengen- und Abfallartenentwicklung angepasst werden. Neben der geplanten Optimierung der Be-triebsabläufe sollen zur Anlagenoptimierung des Biomassekraftwerkes zukünftig mehr Bi-oabfälle angenommen, behandelt und verwertet werden.

Nachfolgend ist das geplante Betriebskonzept dargestellt, das Bestandteil des Ände-rungsantrages gemäß § 16 BImSchG ist und nach Rechtskraft dieser Bebauungsplanän-derung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wird.



Lage der Betriebseinheiten (BE) aus Änderungsantrag gem. § 16 BImSchG



Übersicht über die Lage der Einzeländerungen des Bebauungsplanes

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung****Synopse Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung Am Galgen – 5. Änderung**

Lfd. Nr.	Ausweisung 5. Änd.	Ausweisung aktueller B-Plan	Nutzungsänderung	Bisherige Textliche Festsetzungen (s. 2. Änd.)	Textliche Festsetzungen 5. Änderung
1	GSt	GSt, SO 1	Mitarbeiter- und Besucherparkplatz	SO 1: <ul style="list-style-type: none"> • Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude • Eine dem Betrieb dienende Tankstelle und Waage • Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen 	
2	SO 1b	SO 1, GSt + GGa	LKW-Parkplatz	SO 1: <ul style="list-style-type: none"> • Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude • Eine dem Betrieb dienende Tankstelle und Waage • Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen 	<ul style="list-style-type: none"> • Eine dem Betrieb dienende Tankstelle und Waage • Stellflächen für Fahrzeuge und Maschinen • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen
3	SO 1c	SO 1, GSt + GGa	Lager- und Umschlagsfläche	SO 1:	<ul style="list-style-type: none"> • Errichten von Materialboxen • Verkauf von Schüttgut

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung**

			Glas; Materialverkauf, Stellfläche Container	<ul style="list-style-type: none"> • Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude • Eine dem Betrieb dienende Tankstelle und Waage • Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen 	<ul style="list-style-type: none"> • Stellflächen für Container • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen
4	SO 3	SO 3 + nicht überbaubare Grundstücksfläche	Keine	<ul style="list-style-type: none"> • Siehe Lfd. Nr. 3 	Siehe Lfd. Nr. 3
5	SO 4	SO 4		<ul style="list-style-type: none"> • Siehe Lfd. Nr. 3 	Siehe Lfd. Nr. 3
6	SO 5	PEW, PG A1	Lagerfläche für mineralische Baumaterialien und RC-Baustoffe ≤ Z1.1, Stellfläche Container		<ul style="list-style-type: none"> • Die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern • Die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die weder potenziell wassergefährdend noch potenziell überwachungsbedürftig sind • Zufahrten, Kranstell- und Lagerplätze für Windenergieanlagen • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen
7	SO 7	SO 5, SO 7, SO 8, PE, PEW, PG A2	Lager- und Behandlungsflächen	<p>SO 5, 7, 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN

5. Änderung

			<p>„Grüne Linie“ einschließlich Fläche zur Kompostierung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die weder potenziell wassergefährdend noch potenziell überwachungsbedürftig sind • Das Aufstellen und der Betrieb von Schreddern, Trommelsieben, Trocknungsanlagen und je einer Recyclinganlage • Lärmschutz- und Windfangwände • Zufahrten, Kranstell- und Lagerplätze für Windenergieanlagen • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen SO 5: • Die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die auch potenziell wassergefährdend oder potenziell überwachungsbedürftig sind • Hallen und Überdachungen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von im SO 5 zugelassenen Abfällen • Anlage und Betrieb einer Anlage zur Erzeugung von Biogas bis zu einer Leistung von maximal 5 MW • Anlage und Betrieb einer Biomassefeuerungsanlage bis zu einer Feuerungswärmeanlage von maximal 20 MW 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die weder potenziell wassergefährdend noch potenziell überwachungsbedürftig sind • Hallen und Überdachungen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von im SO 5 zugelassenen Abfällen • Das Aufstellen und der Betrieb von Schreddern, Trommelsieben, Trocknungsanlagen und je einer Recyclinganlage • Lärmschutz- und Windfangwände • Verbindungserschließung zwischen den Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Private Erschließung“ • Zufahrten, Kranstell- und Lagerplätze für Windenergieanlagen • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen • Die Lagerung von Frischkompost auf versiegelten und entwässerten Flächen.
--	--	--	--	--	--

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN

5. Änderung

				<ul style="list-style-type: none"> • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen 	
8	SO 8	SO 5	Keine	<ul style="list-style-type: none"> • Siehe Lfd. Nr. 6, SO5 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern • Die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die weder potenziell wassergefährdend noch potenziell überwachungsbedürftig sind • Hallen und Überdachungen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von im SO 5 zugelassenen Abfällen • Das Aufstellen und der Betrieb von Schreddern, Trommelsieben, Trocknungsanlagen und je einer Recyclinganlage • Lärmschutz- und Windfangwände • Verbindungserschließung zwischen den Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Private Erschließung“ • Zufahrten, Kranstell- und Lagerplätze für Windenergieanlagen • Anlage und Betrieb einer Anlage zur Erzeugung von Biogas bis zu einer Leistung von maximal 5 MW • Anlage und Betrieb einer Biomassefeuerungsanlage bis zu einer Feuerungswärmeleistung von maximal 20 MW

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN

5. Änderung

					<ul style="list-style-type: none"> • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen
9	SO 9	SO 9		<ul style="list-style-type: none"> • Gebäude zur Lagerung, Behandlung und zum Umschlag von Abfällen • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen 	<ul style="list-style-type: none"> • Lagerung von Materialien in den Gebäuden • Stellfläche für Maschinen und Geräten in den Gebäuden • Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen in den Gebäuden • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen
10	SO 10	PE	Stellplatz für leere Glascontainer		<ul style="list-style-type: none"> • Die Anlage von Stellflächen für Glascontainer
11	SO 11	PG A2	Holzstammlager		<ul style="list-style-type: none"> • Die Lagerung von Holzstämmen
12	SO 12	SO 6, PG A3	Stellplatz für leere Container	<p>SO 6:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Aufstellen und der Betrieb von Photovoltaikanlagen <p>Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Anlage von Flächen zum Abstellen von leeren Containern
13	VG	Nicht überbaubare Fläche			

1.2 ERLÄUTERUNG DER 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

ÄNDERUNG Nr. 1

Mitarbeiter- und Besucherparkplatz (BE 3.2)

Der im Nordwesten des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegende Besucherparkplatz, ausgewiesen als „Fläche für Nebenanlagen – Gemeinschaftsstellplätze“, wird in den nördlichen Bereich des bisherigen Sondergebietes SO 1 erweitert werden.

ÄNDERUNG Nr. 2

LKW-Parkplatz (BE 3.1) => Neustrukturierung SO 1 zu SO 1a + SO 1b

Die bisherige „Fläche für Nebenanlagen – Gemeinschaftsstellplätze + -garagen“ wird aufgelöst. Stattdessen wird der als LKW-Parkplatz vorgesehene Bereich (BE 3.1) zusammen mit der bestehenden Betriebstankstelle und -waage als neues Sondergebiet SO 1b ausgewiesen. Zulässig sind eine Betriebstankstelle und -waage sowie Stellflächen für Fahrzeuge und Maschinen.

Der verbleibende Bereich des ursprünglichen Sondergebietes SO 1 wird als neues SO 1a entsprechend dem Bestand mit den zulässigen Nutzungen Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude sowie eine Betriebswohnung festgesetzt.

ÄNDERUNG Nr. 3

Lager- und Umschlagfläche Glas + Materialverkauf Schüttgut + Stellfläche Container Output (BE 7.6) => Neustrukturierung SO 1 zu SO 1c

Bisher ist die Fläche teilweise als „Sondergebiet SO 1“ sowie teilweise „Fläche für Nebenanlagen – Gemeinschaftsstellplätze + -garagen“ festgesetzt. Das Abstellen von Containern und das Errichten von Materialboxen ist bisher bereits auf 30 % der gesamten Fläche für Nebenanlagen zulässig.

Es erfolgt eine Neuausweisung als Sondergebiet SO 1c mit der Zulässigkeit des Abstellens von Containern, dem Errichten von Materialboxen, dem Verkauf von Schüttgut und der Zwischenlagerung von Altglas.

ÄNDERUNG Nr. 4

Lagerfläche für mineralische Baumaterialien + RC-Baustoffe ≤ Z1.1 (BE 14.1) sowie Stellfläche für leere Container (BE 14.2)

Die bisherige Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Private Erschließung Windkraft wird unter Einbeziehen von bisher festgesetzter Privater Grünfläche – Ausgleichsfläche 1 als Sondergebiet SO 5 festgesetzt. Zulässig ist das Abstellen von Containern und das Lagern von mineralischen Baumaterialien und Recycling-Baustoffen ≤ Z1.1.

ÄNDERUNG Nr. 5**Lager (BE 6)**

Die bestehenden Gebäude sollen ergänzend zu den bisher zugelassenen Nutzungen als auch als Lager genutzt werden können.

Es erfolgt eine entsprechende Ergänzung der entsprechenden textlichen Festsetzung zu den Sondergebieten SO 2 bis SO 4.

ÄNDERUNG Nr. 6**zusätzlich Fläche zur Kompostierung von Siebunterlauf aus der Holzaufbereitung (BE 15.1)**

In den bisherigen Sondergebieten SO 7 und SO 8 sind Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die potenziell wassergefährdend sind, nicht zulässig, da im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Bestimmungen der Rechtsverordnung zur Wasserschutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Heimbach gelten. Nun ist die Fläche zur Kompostierung von Siebunterlauf aus der Behandlung von Biomasse vorgesehen. Bei der Behandlung des Siebunterlaufs ergeben sich zwei Qualitätsstufen: Frischkompost (Lagerungsdauer <7 Tage) und Fertigkompost (Lagerungsdauer >7 Tage). Um diese potenziell wassergefährdende Nutzung von sowohl Frisch- als auch Fertigkompost zulassen zu können, ist die Flächenversiegelung für diesen Flächenanteil mit Ableitung des Niederschlagswassers zur Behandlung erforderlich.

Die bisherigen Sondergebiete SO 7 und SO 8 werden zum Sondergebiet SO 7 zusammengefasst.

Der bisher in das Sondergebiet SO 5 integrierte Teilbereich, in dem eine Anlage zur Erzeugung von Biogas und die Anlage einer Biomassefeuerungsanlage zulässig sind, werden zur Klarstellung ohne inhaltliche Änderung der Festsetzungen als neues Sondergebiet SO 8 festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche sowie die zusätzlich zulässige Voll- anstelle der bisher zulässigen Teilversiegelung wird in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz berücksichtigt.

ÄNDERUNG Nr. 7

Die zwischen den Sondergebieten SO 7 und SO 8 liegende Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmungen Private Erschließung wird in das Sondergebiet SO 7 integriert. Dieses wird zusätzlich durch Auflösung der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Private Erschließung Windkraft sowie durch Reduzierung der Privaten Grünfläche – A 2 bis auf eine Breite von 5 m vergrößert. Die im Sondergebiet SO 7 maximal zulässigen Lagerhöhen/Schüttguthöhen bleiben jedoch unverändert.

Die zulässige Grundfläche sowie die zusätzlich zulässige Flächenversiegelung wird angepasst und in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz berücksichtigt.

ÄNDERUNG Nr. 8**zusätzlich Abstell- und Lagerflächen, auch für Maschinen + Geräte (BE 7.2)**

In den als Sondergebiet SO 9 festgesetzten Bunkern ist bisher die Lagerung, Behandlung und der Umschlag von Abfällen zugelassen. In Zukunft sollen sie allgemein zum Abstellen und Lagern von Material sowie zum Abstellen von Maschinen und Geräten dienen.

Die zulässigen Nutzungen werden für das Sondergebiet SO 9 werden entsprechend angepasst.

ÄNDERUNG Nr. 9**Lagerfläche für leere Glascontainer (BE 13)**

Die Private Grünfläche – Ausgleichsfläche 2 wird ebenso wie die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Private Erschließung aufgelöst und als neues Sondergebiet SO 10 mit der Zulässigkeit des Abstellens von Glascontainern ausgewiesen. Der Zugang zum Nordosttor des Geländes ist über das Sondergebiet SO 10 möglich.

ÄNDERUNG Nr. 10**Lagerfläche für Holzstämme (BE 15.2)**

Die Private Grünfläche – Ausgleichsfläche 2 wird aufgelöst und als neues Sondergebiet SO 11 mit der Zulässigkeit der Lagerung von Holzstämmen ausgewiesen. Die festgesetzte Fläche für Aufschüttungen wird entsprechend zurückgenommen, die Private Grünfläche – Ausgleichsfläche A3 angepasst. Ebenso wird das Sondergebiet SO6 bis zur Grenze des ehemaligen Fahrwegs der militärischen Anlage leicht vergrößert, um den Abstand zwischen den Modulen der Freiflächen-Photovoltaikanlage und dem künftigen Sondergebiet SO 11 zu gewährleisten.

ÄNDERUNG Nr. 11**Stellfläche für leere Container (BE 14.2)**

Eine nördliche Dreiecksfläche des Sondergebietes SO 6 (Freiflächen-Photovoltaikanlage) wird mit einem Teilbereich der Privaten Grünfläche – Ausgleichsfläche A 3 als neues Sondergebiet SO 12 festgesetzt. Die geplante Grenze zwischen den Sondergebieten SO 6 und SO 12 verläuft in einem Abstand von 3,00 m nördlich parallel zur äußeren Kante der Modultische.

Im Sondergebiet SO 12 wird das Abstellen von Containern zugelassen.

ÄNDERUNG Nr. 12**Verkehrsgrün**

Der derzeit als nicht überbaubare Fläche ausgewiesene, keinem Sondergebiet zugeordnete Straßenseitenstreifen im östlichen Plangebiet wird als Verkehrsgrün festgesetzt.

ALLGEMEINE ÄNDERUNGEN

Die planungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften werden an die geänderten Ausweisungen der Sondergebiete angepasst. Auch die den Naturschutz betreffenden Festsetzungen werden an die gegenwärtige Situation angepasst. So entfallen beispielsweise einige Festsetzungen, die die Bauphase der zwischenzeitlich errichteten Windenergieanlagen betroffen hatten.

1.3 FLÄCHENNUTZUNG

Aus den angepassten Flächennutzungen ergibt sich aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes folgende Flächenbilanz:

FLÄCHENNUTZUNG	FLÄCHE	ANTEIL
Öffentliche Erschließung	283 m ²	0,2%
Private Erschließung	7.655 m ²	6,5%
Sondergebiete	85.934 m ²	72,7%
Flächen für Ver-/Entsorgung	4.506 m ²	3,8%
Private Grünflächen	19.852 m ²	16,8%
GESAMTSUMME	118.230 m²	100,00%

1.4 ERSCHLIESSUNGSVERTRAG

Zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer besteht ein Erschließungsvertrag, welcher entsprechend der 5. Änderung des Bebauungsplanes zu ergänzen ist.

1.5 VERKEHR

Zur besseren Auslastung des Biomassekraftwerks sollen zukünftig mehr Bioabfälle zur Aufbereitung angenommen werden. In der Summe ergibt sich eine Mengenerhöhung von insgesamt 35.050 t/a auf den geplanten Jahresdurchsatz von 140.050 t/a.

Ausgehend von der letzten betrieblichen Erfassung im Frühjahr 2016 kann das zukünftige Verkehrsaufkommen (Hin- und Rückfahrten) abgeschätzt werden. Es ist mit ca. 270 LKW-Fahrten und 330 PKW-fahrten (inklusive ca. 40 Kleintransporter) pro Tag zu rechnen. Die Betriebszeiten sind Montag bis Freitag 6:00 Uhr bis 21:00 Uhr sowie Samstag 6:00 Uhr bis 14:00 Uhr. Die Annahme und Abgabe werden aus Gründen des Lärmschutzes auf Montag bis Freitag 6:00 bis 19:00 Uhr sowie Samstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr begrenzt.

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Galgen“ wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, welches die Leistungsfähigkeit des Anschlussknotens der Bäderstraße an die B 260 ermittelt. Neben den bestehenden Verkehrsströmen und der Erweiterung der Firma Kopp Umwelt GmbH wird auch das prognostizierte Verkehrsaufkommen der geplanten Baugebiete „Kemel-Süd“, „Unter der kath. Kirche“ und „Taunuskaserne“ miteinbezogen. Für die Änderung des Bebauungsplanes „Am

Galgen“ wird über die Beschäftigtenzahl, den prognostizierten Kunden- und Besucherkehr sowie den Wirtschaftsverkehr eine Verkehrsmenge von 398 Kfz-Fahrten/24h ermittelt.

Dieses Gutachten ergibt, dass der Knotenpunkt bereits aktuell die ungenügende Qualitätsstufe E erreicht und insbesondere im Hinblick auf die Bauvorhaben Kemels ertüchtigt werden muss.

1.6 ENTWÄSSERUNG

Das bestehende Entwässerungskonzept soll von der geplanten Neuordnung der Betriebseinheiten nicht beeinflusst werden. Die vorliegenden Berechnungen enthalten bereits einen Puffer für weitere Versiegelungen, der mit den mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes geplanten Änderungen und zusätzlichen Versiegelungen (ca. 5.100 m²) nicht überschritten wird.

Allerdings ändern sich insbesondere durch die stark erweiterte Fläche zur Kompostierung die Abwasserfrachten. Die hierzu erfolgte gutachterliche Betrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass die Untersuchung von HARTWIG Beratende Ingenieure vom 06.07.2015: Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Betriebsgelände der Fa. Kopp Umwelt in den Heimbach – Aktualisierung der Flächenzuordnung 2015 weiterhin Gültigkeit besitzt:

Unter Beibehaltung der Bemessungsgrundlagen aus dem Jahr 2010 und Einbeziehung der mittlerweile vorliegenden Erfahrungen hinsichtlich der Abflusswirksamkeit der einzelnen Freiflächen konnte gezeigt werden, dass das vorhandene Regenüberlaufbecken und das gemäß Einleiterlaubnis realisierte RRB 1 ausreichend dimensioniert sind.

Aus heutiger Sicht sind keine weiteren Veränderungen der Abflusssituation zu erwarten. Somit kann das ursprünglich vorgesehene Regenrückhaltebecken RRB 2 entfallen.

Nach Ablauf der Einleiterlaubnis für das Regenüberlaufbecken am 30.06.2026 ist eine aktualisierte Schmutzfrachtberechnung vorzulegen.

1.7 IMMISSIONSSCHUTZ

Aussagen zu Immissionsschutz sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

1.8 BRANDSCHUTZ

Im Rahmen des Änderungsantrags nach § 16 BImSchG wurde ein Brandschutzkonzept erstellt. Da die Gemeinde eine Löschwasserversorgung aufgrund eines unzureichenden Anschlusses nicht sicherstellen kann, ist eine entsprechende Löschwassermenge sowie ein entsprechendes Löschwasserrückhaltevolumen auf dem Grundstück nachzuweisen. Dessen Sicherstellung obliegt dem Vorhabenträger, wie dem Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer zu entnehmen ist. Da der bestehende Anschluss lediglich ein Trinkwasseranschluss ist, ist dieser für eine Nachspeisung des vorgehaltenen Löschwassers ebenfalls ungeeignet.

2. UMWELTBERICHT

2.1 EINGRIFFSREGELUNG ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Mit der Erweiterung der Sondergebiete in bisher als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft hinein geht nicht nur ein Verlust von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen von 9.340 m² einher, sondern werden auch zusätzliche Eingriffe in entsprechender Größenordnung vorbereitet.

Mit der erhöhten Zulässigkeit des Versiegelungsgrades im Sondergebiet SO 7 werden weitere Eingriffe vorbereitet.

Biotopwertbilanz

Sind aufgrund der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen Eingriffe in die Natur und Landschaft zu erwarten, ist die Eingriffsregelung nach den Vorschriften des BauGB anzuwenden. Nach § 1 a (3) BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes erfolgt sind oder zulässig waren.

Die nachfolgende numerische Bewertung des Zustandes vor und nach dem Eingriff auf der Grundlage der Kompensationsverordnung (KV) vom 09.11.2018 zeigt die sich aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes ergebenden Eingriffe. Als Vor-Eingriff-Zustand (= Ist-Zustand) gelten die Festlegungen des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes und seiner bisher erfolgten vier Änderungen.

Hierbei ist berücksichtigt:

- Die bisherigen Fassungen des Bebauungsplanes wurden noch nach der Kompensationsverordnung vom 01.09.2005 teilweise anderen Nutzungstypen zugeordnet bzw. mit Biotopwertpunkten/m²-Werten eingestuft. Deshalb wurde zur Bestimmung des Vor-Eingriff-Zustandes der 5. Änderung des Bebauungsplanes die Wertung des Nach-Eingriff-Zustandes der ursprünglichen Planung an die aktuell gültige Kompensationsverordnung angepasst.
- Bisherige Entwicklungszeit für Gehölze und Sukzessionsfläche seit Rechtskraft des ursprünglichen Bebauungsplanes im Jahr 2005
- Bisherige Entwicklungszeit für Gehölze und Sukzessionsfläche seit Rechtskraft der 3. Änderung im Jahr 2015
- Auf der Fläche SO 6 die bisherige Entwicklungszeit der naturnahen Grünlandesaat seit Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahr 2009 in Frischwiese mit extensiver Nutzung ohne Düngereintrag, jedoch nur mäßig artenreich. Da in der KV von 2018 dieser Biotoptyp nicht mehr aufgeführt ist, ist er mit der ursprünglichen Nummer und den ursprünglichen Wertpunkten der KV 2005 angesetzt.
- Bisherige Entwicklungszeit für Umwandlung in Frischwiese auf der Fläche für die Wasserwirtschaft seit Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahr 2005

Blatt Nr. 01 Anlage xy
 Ermittlung der Ersatzzahlung nach § 15 BNatSchG und der Kompensationsverordnung (KV)
B-Plan "Am Galgen" 5. Änderung Stand 03.03.2022 Gesamtbilanz ohne Ausgleichsmaßnahmen
 Bez. der Maßnahme, Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück

Sp.	Typ-Nr.	Bescheinigung	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV	WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm		Biotopwert			Differenz			
					nachher		nachher						
					vorher	6	7	8	9		10	11	12
Bitte gliedern in:													
1. Bestand													
2. Zustand nach Ausgleich													
Eigene Blätter für: Zusatzbewertung, getrennte Ersatzmaßnahmen					Übertrag von Blatt:								
02.200			Gehölze heimisch Bestand Abwertung -3P auf 36	36	17210	8245			619560	296820			322740
04.600			Feldgehölze heimisch	50	2014	3367			100700	168350			-67650
02.400			Gehölzflächen neu, heim >5m Stand 2015 nun 02.200	27	6218	4.690			167886	126630			41256
06.310			Frischwiese extensiv, Erhalt, Entw. 55-5P=50P	50	0	25644			0	1282200			-1282200
06.310			Frischwiese extensiv 2015, wenig artenr. 44P	44	26158	0			1150952	0			1150952
09.160			Straßengrün, Bankett	13	0	755			0	9815			-9815
10.510			Asphalt ohne Ver.	3	34822	45041			104466	135123			-30657
10.530			Erschließung Fläche mit Verankerung	6	13465	9675			80790	58050			22740
10.210			Künstlicher Gersteinauflchluss	26	243	243			6318	6318			0
10.710			Dachfläche ohne Verankerung	3	14280	18675			42840	56025			-13185
10.720			Dachfläche extensiv begrünt	19	830	560			15770	10640			5130
11.221			Gärmerisch gepflegte Flächen	14	2990	1335			41860	18690			23170
04.110			Einzelbaumpflanzungen ab STU 16-20cm 9St. A3qm	34	0	27			0	918			-918
					0	0			0	0			0
			Summe/ Übertrag nach Blatt Nr. _____		118230	0	118230	0	2331142	0	2169579	0	161563
Zusatzbewertung (Siehe Blatt Nr.: 02-07)											0		
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blatt Nr. _____)													
Su	Auf dem letzten Blatt:				x Kostenindex								
mm	Umrechnung in EURO											0,00 EUR	
e	Summe EURO											161563	
											Defizit		
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben											EURO Ersatzgeld		

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung**

Durch die im Geltungsbereich festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich kann nur ein geringer Teil des Eingriffs ausgeglichen werden. Um einen vollständigen Ausgleich zu erreichen, werden weitere externe Kompensationsmaßnahmen notwendig. Nach der Kompensationsverordnung wird ein auszugleichendes Defizit von 161.563 Biotopwertpunkten errechnet.

Die detaillierte Festlegung der weiteren Kompensationsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren. Das Konzept zur Umsetzung möglicher Ausgleichsmaßnahmen ist der Begründung als Anlage beigefügt (Ausgleichsmaßnahmen Grobbilanz).

2.2 UMWELTBERICHT § 2 (4) + § 2 a BauGB i.V. mit zugeh. Anlage

Entsprechend § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hierbei ist die Anlage zum BauGB anzuwenden.

Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange erforderlich ist. Hierzu wurde jedoch nach § 4 (1) BauGB eine frühzeitige Behördenbeteiligung, das Scoping, durchgeführt, in dessen Rahmen die Behörden über die Planung unterrichtet sowie zur Äußerung über den aus ihrer Sicht erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert wurden.

Das Ergebnis des Scoping bildet die Grundlage für die Durchführung der Umweltprüfung und die Ausarbeitung des Umweltberichts, der dann gemäß § 2 (4) BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen ist. Er stellt nach § 2 a BauGB einen selbständigen, gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan dar.

Nachfolgende Gliederung der Zusammenfassung des Umweltberichtes entspricht der Anlage zu § 2 (4) + § 2 a BauGB:

Gliederung des Umweltberichtes gemäß Anlage zu § 2 (4) + § 2 a BauGB	
1.	EINLEITUNG
1. a)	<p>Kurzdarstellung + Ziele</p> <p>Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes SONDERGEBIET VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN im Ortsteil KEMEL der Gemeinde HEIDENROD soll der Naturenergie-Park, für den mit der 1. bis 4. Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen wurden, weiterentwickelt werden.</p> <p>Am Standort wird eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von hauptsächlich nichtgefährlichen und gefährlichen Abfällen betrieben, weiter ein Biomassekraftwerk, zwei Windenergieanlagen und eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Anlagen sind immissionsschutzrechtlich genehmigt.</p> <p>Die bestehenden Genehmigungen sollen nun den sich ändernden Anforderungen am Standort Kemel in Bezug auf Mengen- und Abfallartenentwicklung angepasst werden. Neben der geplanten Optimierung der Betriebsabläufe sollen zur Anagenoptimierung des Biomassekraftwerkes zukünftig mehr Bioabfälle angenommen, behandelt und verwertet werden.</p>
	<p>Beschreibung der Festsetzungen</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden an das aktuelle Nutzungskonzept angepasst, so dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dessen Umsetzung gegeben sind.</p>
	<p>Bedarf an Grund + Boden</p> <p>Zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB entsteht nicht. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erfolgt eine Vergrößerung der Sondergebiete um ca. 9.340 m² - mit der zusätzlichen Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung.</p>
1. b)	umweltschutzrelevante Ziele von anzuwendenden Fachgesetzen + Fachplänen

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung**

	<p>Die 5. Änderung des Bebauungsplanes betreffende umweltschutzrelevanten Ziele sind im Baugesetzbuch (BauGB), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Luft, in der Eingriffsregelung im Hessischen Naturschutzgesetz (§ 5 HENatG), im Hessischen Wassergesetz (HWG) und im Denkmalschutzgesetz (DSchG) aufgeführt.</p>
	<p>Art, wie vorgenannte Ziele berücksichtigt sind</p> <p>Den NATURSCHUTZ-rechtlichen Belangen wird durch Anwendung der Eingriffsregelung Rechnung getragen. Der Ausgleich der mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes vorbereiteten Eingriffe erfolgt extern durch Abbuchungen vom Ökokonto der Gemeinde Heidenrod.</p> <p>Mit der Ausweitung der Sondergebietsflächen sind zusätzliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese wurden in Fachgutachten zum geplanten erhöhten Verkehrsaufkommen sowie zur Entwässerung untersucht. Die Ergebnisse wurden in die 5. Änderung des Bebauungsplanes eingearbeitet.</p> <p>Nach Rechtskraft der 5. Änderung des Bebauungsplanes werden die erforderlichen Anträge nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) gestellt, um diesbezügliche Konflikte zu vermeiden.</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet verläuft das WELTKULTURERBE „Limes“. Bereits im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes und zu dessen 1. bis 3. Änderung wurde die Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen gehört. Bedenken wurden nicht vorgetragen bzw. ausgeräumt, z.B. durch die Aufnahme von Hinweisen in den Bebauungsplan.</p> <p>Die WASSERRECHTLICHEN Belange werden auch weiterhin durch Beachtung der Bestimmungen der Rechtsverordnung zur Wasserschutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Heimbach (StAnz. 13/1990 S. 564 vom 21.02.1990) und der Muster-Wasserschutzgebietsverordnung für die Schürfung „Dämmersborn“ der Stadt Bad Schwalbach/Stadtteil Lindschied (StAnz. 13/1996 S. 985 vom 02.02.1996) berücksichtigt.</p>
2.	BESCHREIBUNG + BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN
2. a)	<p>Bestandsaufnahme</p> <p>Der derzeitige rechtmäßige Bestand ist dem Bebauungsplan SONDERGEBIET VER- UND ENT-SORGUNG AM GALGEN – 4. Änderung zu entnehmen, der der Begründung zur 5. Änderung mit dem Titel RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN beigelegt ist.</p>
	<p>Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (zu prüfende Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB)</p> <p>a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt:</p> <p>Eine detaillierte Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen ist dem Kapitel EINGRIFFS-REGELUNG der Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan zu entnehmen.</p> <p>Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes geht der Verlust an naturschutzrechtlicher Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes einher. Weiter werden mit den zusätzlichen Flächenausweisungen für Sondergebiet sowie einer Erhöhung des Versiegelungsgrades im Sondergebiet SO das Boden- und Wasserpotenzial erheblich beeinträchtigt.</p>
	<p>b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung:</p> <p>Von der 5. Änderung des Bebauungsplanes sind keine FFH-Gebiete betroffen. In den vorherigen Fassungen des Bebauungsplans getroffene Aussagen behalten ihre Gültigkeit.</p> <p>Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes:</p> <p>Nach der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützte Gebiete sind nicht betroffen.</p>
	<p>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt:</p> <p>Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt betroffen. In den vorherigen Fassungen des Bebauungsplans getroffene Aussagen behalten ihre Gültigkeit.</p>
	<p>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter:</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet verläuft das Weltkulturerbe „Limes“. Bereits im Rahmen der Vorabstimmung zur Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes und zu dessen 1. – 3. Änderung hat die Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p> <p>Sollten während der Bauphase archäologische Funde zu Tage treten, wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Denkmalbehörde verwiesen. Funde und Fundstellen werden nach § 20 (3) DSchG in unverändertem Zustand erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung geschützt. Weitere erforderliche Maßnahmen werden mit der Denkmalbehörde abgestimmt.</p>

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung**

	<p>e) Vermeidung von Emissionen: siehe Punkt f)</p> <p>sachgerechter Umgang mit Abfällen + Abwässern: Aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich kein zusätzlicher Abfall. Für den Umgang mit Niederschlagswasser liegt ein im Jahr 2015 erstelltes Entwässerungskonzept vor. Altlasten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes oder seiner nahen Umgebung sind nicht bekannt.</p>
	<p>f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie: Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist weiterhin – unter Optimierung der Betriebsabläufe – explizit die Gewinnung erneuerbarer Energien und zwar unabhängig von Tageszeit und Witterung (s. vorherige Fassungen des Bebauungsplanes).</p>
	<p>g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts: Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidenrod ist das Plangebiet als Sonderbaufläche dargestellt. Die Rechtsverordnung zur Wasserschutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Heimbach (StAnz. 13/1990 S. 564 vom 21.02.1990). wird beachtet. Die Einbeziehung des nordöstlichen Abschnitts des Flst. 34/1 in die Trinkwasserzone III der Wassergewinnungsanlage Dämmersborn in Lindschied ist noch im Genehmigungsverfahren. Das Plangebiet betreffende übergeordnete Pläne des Abfall- und Immissionsschutzrechtes liegen nicht vor.</p>
	<p>h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden: siehe Punkt f)</p>
	<p>i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d): Erwähnenswerte Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.</p>
2. b)	<p>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung Gegenüber den bisherigen Fassungen des Bebauungsplanes wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes keine andere Entwicklung des Umweltzustandes bewirken.</p>
	<p>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung der Planung Es wird eine Entwicklung des Umweltzustandes erwartet, wie sie der Umweltbericht zum ursprünglichen Bebauungsplan sowie zu seiner 1. bis 4. Änderung beschreibt.</p>
2. c)	<p>geplante landespflegerische Maßnahmen Die zusätzliche Bodenversiegelung mit einhergehendem Biotopwertverlust werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Die detaillierte Festlegung der weiteren Kompensationsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren. Das Konzept zur Umsetzung möglicher Ausgleichsmaßnahmen ist der Begründung als Anlage beigefügt (Ausgleichsmaßnahmen Grobbilanz).</p>
2. d)	<p>anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches Es ergeben sich unter Berücksichtigung der gegebenen äußeren Rahmenbedingungen keine grundsätzlich anderweitigen Planungsmöglichkeiten.</p>
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN
3. a)	<p>Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung Im Rahmen der Umweltprüfung war die Anwendung von technischen Verfahren nicht erforderlich. Die im Zuge der Erstellung der Fachgutachten verwendeten Verfahren sind in diesen aufgeführt.</p>
	<p>Hinweise auf Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.</p>
3. b)	<p>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt</p>

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung**

	<p>Die konkreten Bauvorhaben werden auf Grundlage des Bebauungsplanes im Rahmen des Verfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz auf ihre Übereinstimmung geprüft, dazu gehört auch die Umsetzung der landespflegerischen Maßnahmen.</p> <p>Die Gemeinde veranlasst eine Überprüfung der Einhaltung der Umweltziele, sofern berechtigte Zweifel an deren Umsetzung bzw. Einhaltung hierzu Anlass geben; hier insbesondere die Durchführung der landespflegerischen Maßnahmen, bei Veränderungen an erhaltenswerten Biotopstrukturen sowie bei Beschwerden über Beeinträchtigungen durch Lärm.</p> <p>Gemäß § 4 (3) BauGB unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bebauungsplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.</p>
3. c)	<p>allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage</p> <p>siehe 1. a)</p>

Wiesbaden, den 08.09.2022

Planungsbüro HENDEL+PARTNER

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO

SONDERGEBIET (SO) § 11 BauNVO

Nach § 11 BauNVO werden die Baugebiete SO 1 - SO 9 als SONSTIGES SONDERGEBIET mit der Zweckbestimmung VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG und ABLAGERUNGEN festgesetzt.

1.1 Im Sondergebiet SO 1a sind zugelassen:

- Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude
- Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind.

1.2 Im Sondergebiet SO 1b sind zugelassen:

- eine dem Betrieb dienende Tankstelle und Waage
- Stellflächen für Fahrzeuge und Maschinen.

1.3 Im Sondergebiet SO 1c sind zugelassen:

- Errichten von Materialboxen (z.B. für Altglas)
- Verkauf von Schüttgut
- Stellflächen für Container.

1.4 In den Sondergebieten SO 2, SO 3 + SO 4 sind zugelassen:

- Abstellhallen, Werkstätten und Pflegehallen für Fahrzeuge, Maschinen und Container
- Lärmschutz- und Windfangwände
- Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen in Hallen
- Lagerung, Behandlung und Umschlag von nicht überwachungsbedürftigen bzw. nicht wassergefährdenden Abfällen und Stoffen auf befestigten Flächen im Freien
- Geschäfts-, Büro-, Sozial-, Verwaltungs- und Lagergebäude
- Stellflächen für Fahrzeuge, Maschinen und Container.

1.5 Im Sondergebiet SO 5 sind zulässig:

- die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern
- die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die weder potenziell wassergefährdend noch potenziell überwachungsbedürftig sind
- Zufahrten, Kranstell- und Lagerplätze für Windenergieanlagen.

1.6 In den Sondergebieten SO 7 + SO 8 sind zugelassen:

- die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung**

- die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die weder potenziell wassergefährdend noch potenziell überwachungsbedürftig sind
- die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen auf versiegelten und entwässerten Flächen, die auch potenziell wassergefährdend oder potenziell überwachungsbedürftig sind
- Hallen und Überdachungen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von im SO 5 zugelassenen Abfällen
- das Aufstellen und der Betrieb von Schreddern, Trommelsieben, Trocknungsanlagen und je einer Recyclinganlage
- Lärmschutz- und Windfangwände
- Verbindungserschließung zwischen den Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Private Erschließung“
- Zufahrten, Kranstell- und Lagerplätze für Windenergieanlagen.

1.7 Im Sondergebiet SO 8 sind zu den im SO 7 zugelassenen Nutzungen außerdem zugelassen:

- Anlage und Betrieb einer Anlage zur Erzeugung von Biogas bis zu einer Leistung von maximal 5 MW
- Anlage und Betrieb einer Biomassefeuerungsanlage bis zu einer Feuerungs-wärmeleistung von maximal 20 MW.

1.8 Im Sondergebiet SO 6 sind zugelassen:

- das Aufstellen und der Betrieb von Photovoltaikanlagen.

1.9 Im Sondergebiet SO 9 sind zugelassen:

- Lagerung von Materialien in den Gebäuden
- Stellfläche für Maschinen und Geräte in den Gebäuden
- Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen in den Gebäuden.

1.10 In den Sondergebieten SO 1 - SO 9 sind außerdem zulässig:

- Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

1.11 Im Sondergebiet SO 10 ist zugelassen:

- die Anlage von Stellflächen für leere Glascontainer.

1.12 Im Sondergebiet SO 11 ist zugelassen:

- die Lagerung von Holzstämmen.

1.13 Im Sondergebiet SO 12 ist zugelassen:

- die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern

1.14 In den Sondergebieten WEA 1 + WEA 2 sind zugelassen

- Windenergieanlagen einschließlich deren Fundamente.

1.15 Im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht zugelassen

- Wohnungen mit der Ausnahme der im SO 1a zulässigen Betriebswohnung.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG/ZULÄSSIGE HÖHE DER BAUKÖRPER § 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V. MIT §§ 16, 18 + 19 BAUNVO

- Die in der Planzeichnung als Maximalwerte festgesetzten Höhen beziehen sich auf NN.
- Mit Ausnahme der festgesetzten Höhen für Windenergieanlagen dürfen die festgesetzten Höhen lediglich durch untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennen sowie durch auf den Dächern aufgestellte Photovoltaikanlagen überschritten werden. Die maximale Höhe von Photovoltaikanlagen im **SO 9** liegt bei 521 m ü. NN.
- Sofern in einem Sondergebiet die Lagerung von Containern bzw. Materialboxen zugelassen sind, beträgt deren max. zulässige Stapelhöhe 6,00 m über vorhandenem Gelände.
- Die maximal zulässige Lagerhöhe/Schüttguthöhe beträgt in den Sondergebieten **SO 7 und SO 8** die durch Planeinschrieb festgesetzte „maximal zulässige Höhe (in Meter)“, im Sondergebiet **SO 5** maximal 6,00 m über vorhandenem Gelände.
- Auf der in der Planzeichnung mit „3“ gekennzeichneten Fläche für Aufschüttungen ist das Aufschütten bis zu einer Höhe von 505,50 m ü. NN über anstehendem Gelände zulässig, sofern die Aufschüttung naturnah ausgeformt und standortgerecht begrünt wird.
- Auf der mit „4“ gekennzeichneten Fläche für Aufschüttungen ist das Aufschütten von Wällen und Hügeln bis zu einer Höhe von 510,00 m ü. NN zulässig, sofern diese naturnah ausgeformt und standortgerecht eingegrünt werden.
- Der Zeitraum zur Herstellung der flächigen Auffüllung darf 2 Jahre nicht überschreiten und muss spätestens mit Inbetriebnahme der baulichen Anlagen auf den zugeordneten Flächen erfolgt sein. Erfolgt die Auffüllung in Abschnitten, so gilt der festgesetzte Herstellungszeitraum für den jeweiligen Abschnitt.
- Für Auffüllungen darf nur unbelasteter Boden verwendet werden.
- Im Rahmen von Geländemodellierungen und Aufschüttungen oder Abgrabungen entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von max. 1 : 1,5 oder flacher auszubilden. Ausgenommen hiervon sind Aufschüttungen auf der mit „4“ gekennzeichneten Fläche für Aufschüttungen, wo zwingend Böschungen mit einer Neigung von 1 : 3 oder flacher ausgebildet werden müssen.
- Lärmschutzanlagen und Windfänge dürfen die jeweils zulässigen Höhen in den Sondergebieten nicht überschreiten.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen maximalen Grundflächen „GR“ beziehen sich jeweils unabhängig vom jeweiligen Baugrundstück auf die von den Baugrenzen umfassten Flächen.

3. BAUWEISE § 9 (1) Nr. 1 + Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 BauNVO

- Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Sondergebiet **SO 2** eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge (Außenmaß) des gesamten Baukörpers darf maximal 179,00 m betragen.
- Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Sondergebiet **SO 3** eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge (Außenmaß) des gesamten Baukörpers darf maximal 70,00 m betragen.
- Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Sondergebiet **SO 4** eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge (Außenmaß) des gesamten Baukörpers darf maximal 138,50 m betragen.

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung**

- Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Sondergebiet **SO 5 SO 7** eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge (Außenmaß) des gesamten Baukörpers darf maximal 120,00 m betragen.

4. BESCHRÄNKUNG DER WOHNUNGSANZAHL § 9 (1) NR. 6 BauGB

- Innerhalb der Baugrenzen im Sondergebiet **SO 1a** dürfen insgesamt max. 3 Wohnungen errichtet werden.

5. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 (1) Nr. 22 BauGB

- Die Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE wird den Sondergebieten **SO 1 – SO 12** zugeordnet.

6. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN § 8a (1) SATZ 4 BNatSchG i.V. m. § 9 (1) Nr. 20 + 25 BauGB

- Die in der Planurkunde nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB vorgeschriebenen Pflanzmaßnahmen einschließlich der nach § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 20 BauGB festgesetzten Grün- und Ausgleichsflächen mit den darauf durchzuführenden Maßnahmen einschließlich der externen Ausgleichsflächen / Ökokontomaßnahmen sind entsprechend der nachfolgenden Aufstellung den festgesetzten Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 (1 a) BauGB wie folgt zugeordnet:

SONDERGEBIETE SO 5 – SO 12, SONDERGEBIETE WEA 1 + WEA 2: 100,0 %

7. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR + LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden zu Beginn von Erdarbeiten zu sichern. Er ist nach Beendigung der Baumaßnahmen auf dem Grundstück wieder als Deckschicht einzubauen. Bei den Erdarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18.915, Blatt 3, zu beachten.
- Befestigte Flächen in den Sondergebieten **SO 5, SO 11** und **SO 12** sind mit versickerungsfähigem Belag herzustellen.
- Die mit **A 1** festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nach Rückbau der befestigten Flächen und fachgerechter Bodenvorbereitung der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- Rodungsmaßnahmen von Gehölzen und Bäumen sind nur zwischen dem 01. September und dem 28. Februar zulässig.
- Die mit **A 2** festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als dichte Hecken bzw. Feldgehölze mit eingestreuten Bäumen zu entwickeln. Die Mindestpflanzdichte beträgt 1 Gehölz/2,25 m². Es dürfen nicht mehr als 7 Pflanzen einer Art als Gruppe zusammengepflanzt werden, der Anteil an mittel-/großkronigen Bäumen beträgt maximal 2 %.
- Die als **A 3** festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie für die als A 2 festgesetzte Fläche festgesetzt zu entwickeln. Von der Privaten Erschließungsstraße zum Sondergebiet SO 6 sind maximal 2 Zufahrten mit einer Breite von jeweils maximal 10 m zulässig.
- Die als **A 4** festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch fachgerechte Pflege als extensive Wiese

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung**

zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Als Pflegemaßnahme zulässig ist das Mähen bis zu 2 x jährlich, 1. Mahd ab Ende Juni, 2. Mahd ab Ende September. Das Mähgut ist abzuräumen.

- Mit Ausnahme der Flächen für die erforderlichen Fundamente zum Aufstellen der Photovoltaikanlagen ist die Fläche des Sondergebietes **SO 6** durch fachgerechte Pflege als extensive Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 50 % des Sondergebietes sind von einer Überstellung von Modulen freizuhalten. Als Pflegemaßnahme zulässig ist das Mähen bis zu 2 x jährlich, 1. Mahd ab Ende Juni, 2. Mahd ab Ende September. Das Mähgut ist abzuräumen.
- Auf mindestens 70 % der Gesamtflächen für die Wasserwirtschaft – Regenrückhalte- und Versickerungsanlagen – ist entsprechend der Festsetzung zu **A 4** extensives bzw. wechselfeuchtes Grünland anzulegen, zulässig ist auch eine Bepflanzung gemäß Festsetzung zu **A 2**.
- Die dezentrale Versickerung von nicht behandlungsbedürftigem Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone ist generell zulässig.

8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- Die Anpflanzungen auf den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der baulichen Anlagen auf den zugeordneten Flächen herzustellen sowie durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Für festgesetzte Gehölzpflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubarten zu verwenden.
- Für in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen sind großkronige Arten zu verwenden.
- Von den im Plan festgesetzten Pflanzstandorten für Bäume ist eine maximale Abweichung von 2,00 m zulässig.
- Die Dachflächen im **SO 9** sind extensiv zu begrünen.
- Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:

EINZELBÄUME:	Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 14 - 16 cm
LAUBBÄUME:	in flächigen Pflanzungen auch: Heister, 3 x v., Höhe 250 - 300 cm
OBSTBÄUME:	Hochstamm, Stammhöhe 160 - 180 cm, Stammumfang 7 cm
AUFFORSTUNG:	leichte Heister, 1 x v., 80 - 100 cm
STRÄUCHER:	2 x v., Höhe 60 - 100 cm
- Auf der Fläche mit der besonderen Zweckbestimmung Privates Verkehrsgrün ist extensive Wiese entsprechend der textlichen Festsetzung zu **A 4** zu entwickeln, zu erhalten und zu pflegen.
- Es ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.
- Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, ist zu beachten

9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungs-Beurteilungspegel (IFSP) zulässig:

Tag
74 dB(A)

Nacht
59 dB(A)

- Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein kontinuierlicher Geruchsstrom von insgesamt maximal 72 MGE/h zulässig.
- Aus dem gesamten Geltungsbereich ist das Schmutzwasser und potentiell verschmutzte Oberflächenwasser der öffentlichen Kanalisation und damit der Kläranlage Kemel zuzuführen.
- Folgende Maximalwerte zur astronomisch maximal möglichen Beschattungsdauer an Wohn- und Bürogebäuden außerhalb des Sondergebietes SO 1 sind einzuhalten:
 - 30 Stunden pro Kalenderjahr. Wird eine Abschaltautomatik eingesetzt, welche meteorologische Parameter berücksichtigt (z. B.: Intensität des Sonnenlichtes), liegt der Richtwert bei 8 Stunden im Jahr.
 - 30 Minuten pro Kalendertag. Bei Überschreitung dieses Richtwertes an mindestens drei Tagen ist durch geeignete Maßnahmen die Begrenzung der täglichen Beschattungsdauer auf 30 Minuten zu gewährleisten.

Die Erstellung der Immissionsprognosen erfolgt gemäß „Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen“.

- Die erlaubte verkehrliche Annahme und Abgabe ist auf wochentags 6:00 Uhr bis 19:00 Uhr und samstags 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr begrenzt.
- Eine Löschwassermenge von 300 m³ ist auf dem Grundstück vorzuhalten sowie ein ebenso dimensioniertes Löschwasserrückhaltevolumen.
- Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind nach § 5 Absatz 1 Satz 4 HBO Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen.
- Die Löschwasserversorgung ist gemäß § 14 Absatz 1 HBO in Verbindung mit den Mindestanforderungen nach dem Arbeitsblatt W 405 DVGW Absatz 4 und 5 herzustellen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB I. V. MIT § 87 HBO

1. BEBAUUNG (§ 81 (1) Nr. 1 HBO)

1.1 Dächer

- Für die Dacheindeckung sind keine glänzenden und/oder reflektierenden Materialien zulässig.
- Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung von regenerativer Energie sind auf den Dächer zulässig.

1.2 Fassaden

- Für die Gestaltung der Fassaden sind keine glänzenden und/oder reflektierenden Materialien zulässig.
- Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetönte Farben zu verwenden, kein reines Weiß oder Volltonfarben.
- Abgetönte oder verspiegelte Verglasungen sind nicht zulässig.

1.3. Windenergieanlagen

- Bei der Errichtung der Windenergieanlagen sind einheitliche Bauweisen, Materialien und Farben zu verwenden.
- Es sind ausschließlich Rundmaste zulässig.

2. FREIFLÄCHEN (§ 81 (1) NR. 4 + 5 HBO)

- Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksteile sind zu bepflanzen bzw. zu begrünen.

3. WERBEANLAGEN (§ 81 (1) NR. 3 HBO)

- Werbeanlagen an den Baukörpern sind nur innerhalb der Fassadenfläche, nicht jedoch als Dachaufbauten zulässig.
- Die Oberkante von Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, darf die Firsthöhe der Gebäude nicht überragen.
- Leuchtreklame und Leuchtschriften dürfen nachts nur während der Betriebs- oder Öffnungszeiten betrieben werden, um die Beeinträchtigung der lichtempfindlichen Nachtfafauna zu minimieren.
- Leuchtreklame mit Intervallschaltung und sich verändernden oder bewegenden Strukturen ist nicht zulässig. Die Anbringung von Leuchtschriften auf Wandflächen kann zugelassen werden, wenn durch die Leuchtschrift auch bei Tage keine Beeinträchtigung der Fassadengestaltung oder Umgebung eintritt.

C. HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. DENKMALSCHUTZ

Vor- und frühgeschichtliche Funde sind nach § 17 DSchPflG unverzüglich zu melden dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden oder der Unteren Denkmalschutzbehörde

5. Änderung

des Rheingau-Taunus-Kreises zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 HDSchG).

Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

2. ENERGIEVERSORGUNG/MEDIEN

Das Baugebiet wird hoch- und niederspannungsseitig über Erdkabel mit elektrischer Energie und Medien versorgt.

3. STRASSENBELEUCHTUNG

Sofern nutzungsbedingt möglich, sind als Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung Natriumdampf-Hochdruck (Vialux NAV E 70 W/E bzw. 50 W/E Standard) oder Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA/SOX 35 W) zu installieren, da sie die Nachtf fauna weniger beeinträchtigen und geringere Energiekosten verursachen.

4. FREIANLAGEN

Zusammen mit den erforderlichen Unterlagen soll für jede Baumaßnahme auch ein FREI-FLÄCHENGESTALTUNGSPLAN eingereicht werden, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüffähig erkennbar ist.

Nutzung und Pflege der begrünt en Flächen soll naturnah erfolgen. Auf den Einsatz von Pestiziden soll gänzlich verzichtet werden.

5. BODENSCHUTZ

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden zu beteiligen.

6. ERDAUSHUB

Der bei der Durchführung von Baumaßnahmen anfallende unbelastete Erdaushub soll soweit möglich wieder auf dem Baugrundstück eingebaut werden.

7. WASSERSCHUTZGEBIETE

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Bestimmungen der Rechtsverordnung zur Wasserschutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Heimbach (StAnz. 13/1990 S. 564 vom 21.02.1990) zu beachten.

8. ABSTÄNDE

Bei offener, abweichender oder nicht angegebener Bauweise sind für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen nach § 1 (1) Satz 2 HBO, von denen Wirkungen wie von anderen Gebäuden ausgehen, Mindestabstände einzuhalten.

9. VERTRAGLICHE REGELUNG EXTERNE AUSGLEICHSFÄCHEN

Für den Ausgleichsbedarf, der nicht innerhalb des Baugebietes gedeckt werden kann, ist die Einbeziehung externer Flächen vorgesehen. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird gemäß § 1 a (3) BauGB vertraglich zwischen dem Rheingau-Taunus-Kreis, dem Forstamt Bad Schwalbach und der Gemeinde Heidenrod geregelt.

10. KOORDINATEN DER SONDERGEBIETE SO WEA 1 UND SO WEA 2

- Die Koordinaten (Gauß Krüger) der Mittelpunkte der Sondergebiete Windenergieanlagen sind:

WEA 1RW: 3.431.340 HW: 5.559.030

WEA 2RW: 3.431.569 HW: 5.558.910

11. FARBGESTALTUNG + NACHTKENNZEICHNUNG DER WEA

Farbgestaltung und Nachtbefeuerung der Windenergieanlagen werden im Genehmigungsverfahren nach BlmSchG verbindlich festgelegt.

12. ANZEIGE DER BAUTÄTIGKEIT

Ab einer Bauhöhe von über 60 m über Grund bis 100 m über Grund sind 4 Wochen vor Baubeginn und Rückbau beim Luftwaffenamt AbtFIBetrBw, Dez.,a, 51140 Köln und dem Amt für Flugsicherung der Bundeswehr, Dez. II 4, 60457 Frankfurt am Main, unter Angabe der o.a. Registrierungsnummer alle möglichen Daten wie Art des Hindernisses, Standort mit geographischen Koordinaten in WGS 84, Höhe über Grund, Gesamthöhe über NN, ggf. Art der Kennzeichnung und Datum der geplanten Fertigstellung zwecks Veröffentlichung als Luftfahrthindernis anzuzeigen.

13. ARTENEMPFEHLUNGEN

Mit *) gekennzeichnete Arten eignen sich auch für geschnittene Einfriedungshecken.

GROSSKRONIGE LAUBBÄUME

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fraxinus excelsior	- Gewöhnliche Esche
Juglans regia	- Walnuß
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde

MITTELKRONIGE BÄUME

Acer campestre *)	- Feldahorn
Carpinus betulus *)	- Hainbuche
Malus sylvestris	- Holzapfel
Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus torminalis	- Elsbeere

KLEIN-/SCHMALKRONIGE BÄUME

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung**

Acer campestre 'Elsrijk'	- Kegel-Feldahorn
Acer plat. 'Columnare'	- Säulen-Spitzahorn
Acer plat. 'Emerald Queen'	- Spitzahorn
Carpinus bet. 'Fastigiata'	- Säulen-Hainbuche
Crataegus 'Paul's Scarlet'	- Rotdorn
Pyrus communis 'Beech Hill'	- Birne
Sorbus aucuparia	- Eberesche

OBSTBÄUME**APFELSORTEN**

Baumanns Renette
 Bohnapfel
 Oldenburger
 Ontarioapfel
 Winterrambour

BIRNENSORTEN

Bosc's Flaschenbirne
 Conference
 Gute Graue
 Pastorenbirne

STRÄUCHER

Buxus sempervirens *)
 Cornus mas *)
 Cornus sanguinea *)
 Corylus avellana
 Euonymus europaeus
 Ligustrum vulgare *)
 Ligustrum vulg. Atrovirens *)
 Lonicera xylosteum
 Prunus spinosa
 Rhamnus catharticus
 Rosa canina
 Taxus baccata *)
 Viburnum lantana
 Viburnum opulus

KIRSCHSORTEN

Büttners Rote Knorpelkirsche
 Große Schwarze Knorpelkirsche
 Hedelfinger
 Schneiders Späte Knorpelkirsche

ZWETSCHGENSORTEN

Bühler Frühzwetschge
 Hauszwetschge

- Buchsbaum
 - Kornelkirsche
 - Roter Hartriegel
 - Haselnuß
 - Europäisches Pfaffenhütchen
 - Gemeiner Liguster
 - Immergrüner Liguster
 - Gewöhnliche Heckenkirsche
 - Schlehe
 - Pugier-Kreuzdorn
 - Heckenrose
 - Eibe
 - Wolliger Schneeball
 - Wasserschneeball

KLETTERPFLANZEN

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung**

Clematis-Arten	- Waldrebe
Hedera helix	- Gemeiner Efeu
Hedera hibernica	- Irländischer Efeu
Kletterrosen	- in Sorten
Lonicera caprifolium	- Jelängerjelier
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein
Parthenocissus tric. Veitchii	- Jungfernebe
Polygonum aubertii	- Schlingknöterich
Wisteria sinensis	- Blauregen

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 549), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) i.d.F. vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 2805).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. I S. 378f).
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 485), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.09.2021 (GVBl. I S. 602).
- Hessisches Waldgesetz (HWaldG) i.d.F. vom 27.06.2013 (GVBl. Nr. 16 S. 458), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06. 2019 (GVBl. I S. 160).
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) i.d.F. vom 28.11.2016 (GVBl. 2016 S. 211 ff).
- Hessisches Straßengesetz (HStrG) i.d.F. vom 08.06.2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.09.2021 (GVBl. S. 618).

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN

5. Änderung

- Hessisches Nachbarrechtsgesetz (HNachbG) i.d.F. vom 24.09.1962, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2014 (GVBl. S. 218).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915).



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

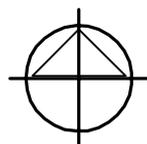


SONDERBAUFLÄCHEN (§ 1 (1) Nr. 4 BauNVO)

HIER: VER- UND ENTSORGUNG

HINWEIS:

Im Übrigen gilt die Legende des ursprünglichen Flächennutzungsplanes



GEMEINDE HEIDENROD

Änderung des Flächennutzungsplanes - OT Kemel
Teilbereich Sonderbaufläche Ver- und Entsorgung Am Galgen

PROJEKT-NR.	:	33.01.1
PLAN-NR.	:	2
MASSTAB	:	1 : 5.000
DATUM	:	30.10.2020
GRÖSSE	:	DIN A4
BEARBEITER	:	AB, SU

SATZUNGSBESCHLUSS

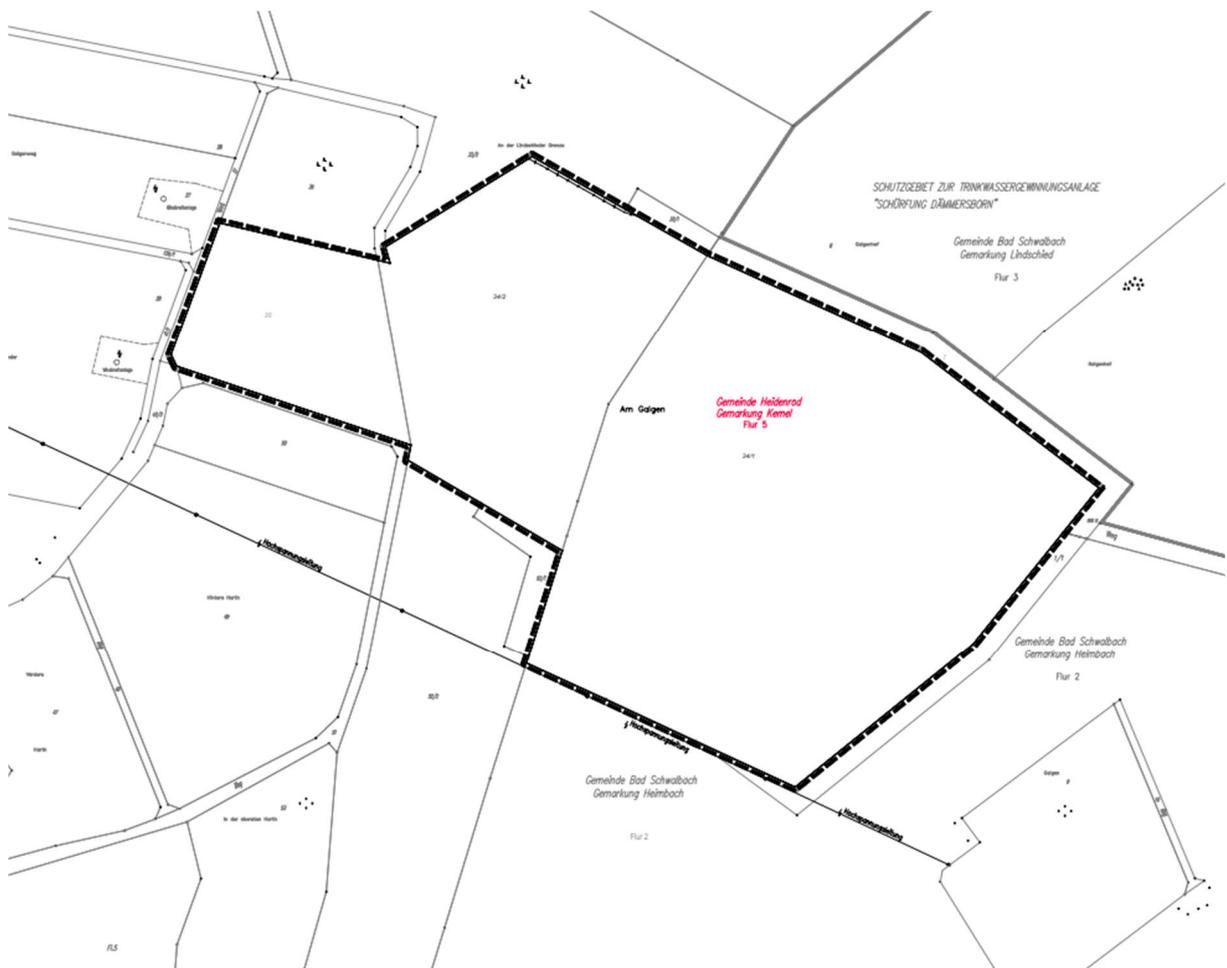
PLANUNGSBÜRO
HENDEL + PARTNER

STÄDTEBAU - UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 15 65189 WIESBADEN
TELEFON 0611.30 01 23 FAX 0611.30 41 05



HEIDENROD – KEMEL

Bebauungsplan Sondergebiet VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN - 5. Änderung



1. BEGRÜNDUNG
2. UMWELTBERICHT
3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Stand: 08.09.2022/SB

INHALTSVERZEICHNIS

1. BEGRÜNDUNG	4
1.1 PLANUNGSANLASS	4
1.2 ERLÄUTERUNG DER 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES	12
1.3 FLÄCHENNUTZUNG	15
1.4 ERSCHLIESSUNGSVERTRAG	15
1.5 VERKEHR	15
1.6 ENTWÄSSERUNG	16
1.7 IMMISSIONSSCHUTZ	16
1.8 BRANDSCHUTZ	16
2. UMWELTBERICHT	17
2.1 EINGRIFFSREGELUNG ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES	17
2.2 UMWELTBERICHT § 2 (4) + § 2 A BAUGB I.V. MIT ZUGEH. ANLAGE	19
3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN	
C. HINWEISE	
D. RECHTSGRUNDLAGEN	

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung****4. ANLAGE**

- 4.1 HARTWIG Beratende Ingenieure, Wiesbaden-Erbenheim (06.07.2015): Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Betriebsgelände der Fa. Kopp Umwelt in den Heimbach – Aktualisierung der Flächenzuordnung 2015.
- 4.2 FREUDL VERKEHRSPLANUNG, Darmstadt (24.01.2022): Bebauungsplan „Am Galgen“ 5. Änderung Verkehrsgutachten, Gemeinde Heidenrod, Ortsteil Kemel
- 4.3 ST BRANDSCHUTZ, Wiesbaden (14.01.2019): Brandschutzkonzept Nr. 2017/2400, Änderungsantrag nach § 16 BImSchG, Kopp Umwelt GmbH in Heidenrod-Kemel
- 4.4 KASTNER LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, Wiesbaden (08.03.2022): Ausgleichsmaßnahmen Grobbilanz zu Heidenrod-Kemel Baugebiet Am Galgen 5. Änderung

5. PLANUNTERLAGEN

- 5.1 RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN M. 1 : 1.000, verkleinert auf A3
- 5.2 BEBAUUNGSPLAN – 5. ÄNDERUNG M. 1 : 1.000

1. BEGRÜNDUNG

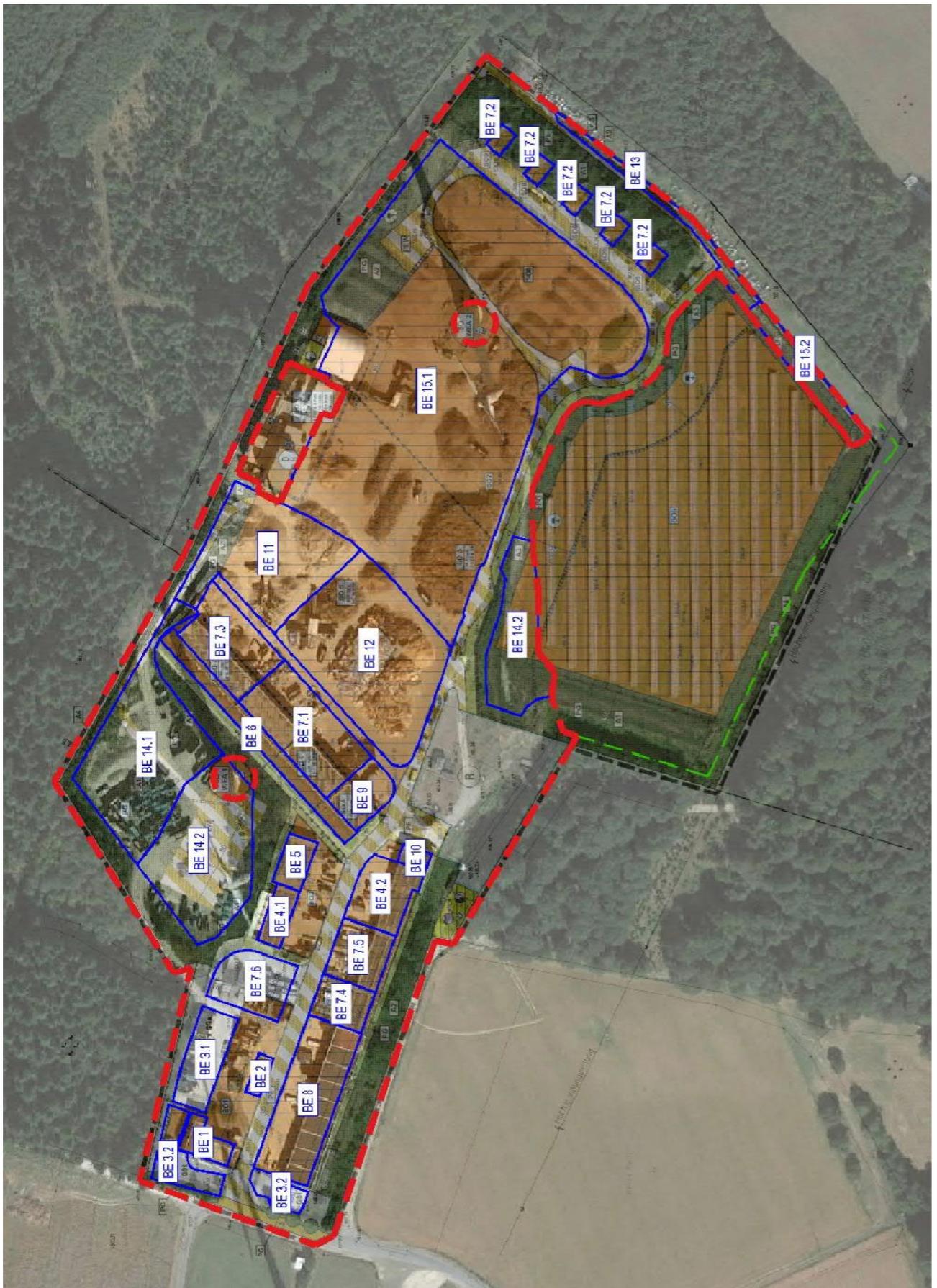
1.1 PLANUNGSANLASS

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes SONDERGEBIET VER- UND ENTSOR- GUNG AM GALGEN im Ortsteil KEMEL der Gemeinde HEIDENROD soll der Naturener- gie-Park, für den mit der 1. bis 4. Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtli- chen Voraussetzungen geschaffen wurden, weiterentwickelt werden.

Am Standort wird eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von hauptsächlich nichtge- fährlichen und gefährlichen Abfällen betrieben, weiter ein Biomassekraftwerk, zwei Wind- energieanlagen und eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Für die Anlagen der Kopp Um- welt GmbH (Abfall- und Sekundärrohstoffe) wurde ein Antrag nach Bundesimmissions- schutzgesetz gestellt, um diese immissionschutzrechtlich zu genehmigen.

Die bestehenden Genehmigungen in Bezug auf die Anlagen der Kopp Umwelt GmbH sol- len nun den sich ändernden Anforderungen am Standort Kemel in Bezug auf Mengen- und Abfallartenentwicklung angepasst werden. Neben der geplanten Optimierung der Be- triebsabläufe sollen zur Anlagenoptimierung des Biomassekraftwerkes zukünftig mehr Bi- oabfälle angenommen, behandelt und verwertet werden.

Nachfolgend ist das geplante Betriebskonzept dargestellt, das Bestandteil des Ände- rungsantrages gemäß § 16 BImSchG ist und nach Rechtskraft dieser Bebauungsplanän- derung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wird.



Lage der Betriebseinheiten (BE) aus Änderungsantrag gem. § 16 BImSchG



Übersicht über die Lage der Einzeländerungen des Bebauungsplanes

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung****Synopse Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung Am Galgen – 5. Änderung**

Lfd. Nr.	Ausweisung 5. Änd.	Ausweisung aktueller B-Plan	Nutzungsänderung	Bisherige Textliche Festsetzungen (s. 2. Änd.)	Textliche Festsetzungen 5. Änderung
1	GSt	GSt, SO 1	Mitarbeiter- und Besucherparkplatz	SO 1: <ul style="list-style-type: none"> • Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude • Eine dem Betrieb dienende Tankstelle und Waage • Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen 	
2	SO 1b	SO 1, GSt + GGa	LKW-Parkplatz	SO 1: <ul style="list-style-type: none"> • Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude • Eine dem Betrieb dienende Tankstelle und Waage • Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen 	<ul style="list-style-type: none"> • Eine dem Betrieb dienende Tankstelle und Waage • Stellflächen für Fahrzeuge und Maschinen • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen
3	SO 1c	SO 1, GSt + GGa	Lager- und Umschlagsfläche	SO 1:	<ul style="list-style-type: none"> • Errichten von Materialboxen • Verkauf von Schüttgut

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN

5. Änderung

			Glas; Materialverkauf, Stellfläche Container	<ul style="list-style-type: none"> • Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude • Eine dem Betrieb dienende Tankstelle und Waage • Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen 	<ul style="list-style-type: none"> • Stellflächen für Container • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen
4	SO 3	SO 3 + nicht überbaubare Grundstücksfläche	Keine	<ul style="list-style-type: none"> • Siehe Lfd. Nr. 3 	Siehe Lfd. Nr. 3
5	SO 4	SO 4		<ul style="list-style-type: none"> • Siehe Lfd. Nr. 3 	Siehe Lfd. Nr. 3
6	SO 5	PEW, PG A1	Lagerfläche für mineralische Baumaterialien und RC-Baustoffe ≤ Z1.1, Stellfläche Container		<ul style="list-style-type: none"> • Die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern • Die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die weder potenziell wassergefährdend noch potenziell überwachungsbedürftig sind • Zufahrten, Kranstell- und Lagerplätze für Windenergieanlagen • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen
7	SO 7	SO 5, SO 7, SO 8, PE, PEW, PG A2	Lager- und Behandlungsflächen	<p>SO 5, 7, 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN

5. Änderung

			<p>„Grüne Linie“ einschließlich Fläche zur Kompostierung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die weder potenziell wassergefährdend noch potenziell überwachungsbedürftig sind • Das Aufstellen und der Betrieb von Schreddern, Trommelsieben, Trocknungsanlagen und je einer Recyclinganlage • Lärmschutz- und Windfangwände • Zufahrten, Kranstell- und Lagerplätze für Windenergieanlagen • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen SO 5: • Die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die auch potenziell wassergefährdend oder potenziell überwachungsbedürftig sind • Hallen und Überdachungen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von im SO 5 zugelassenen Abfällen • Anlage und Betrieb einer Anlage zur Erzeugung von Biogas bis zu einer Leistung von maximal 5 MW • Anlage und Betrieb einer Biomassefeuerungsanlage bis zu einer Feuerungswärmeanlage von maximal 20 MW 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die weder potenziell wassergefährdend noch potenziell überwachungsbedürftig sind • Hallen und Überdachungen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von im SO 5 zugelassenen Abfällen • Das Aufstellen und der Betrieb von Schreddern, Trommelsieben, Trocknungsanlagen und je einer Recyclinganlage • Lärmschutz- und Windfangwände • Verbindungserschließung zwischen den Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Private Erschließung“ • Zufahrten, Kranstell- und Lagerplätze für Windenergieanlagen • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen • Die Lagerung von Frischkompost auf versiegelten und entwässerten Flächen.
--	--	--	--	--	--

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung**

				<ul style="list-style-type: none"> • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen 	
8	SO 8	SO 5	Keine	<ul style="list-style-type: none"> • Siehe Lfd. Nr. 6, SO5 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern • Die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die weder potenziell wassergefährdend noch potenziell überwachungsbedürftig sind • Hallen und Überdachungen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von im SO 5 zugelassenen Abfällen • Das Aufstellen und der Betrieb von Schreddern, Trommelsieben, Trocknungsanlagen und je einer Recyclinganlage • Lärmschutz- und Windfangwände • Verbindungserschließung zwischen den Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Private Erschließung“ • Zufahrten, Kranstell- und Lagerplätze für Windenergieanlagen • Anlage und Betrieb einer Anlage zur Erzeugung von Biogas bis zu einer Leistung von maximal 5 MW • Anlage und Betrieb einer Biomassefeuerungsanlage bis zu einer Feuerungswärmeleistung von maximal 20 MW

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN

5. Änderung

					<ul style="list-style-type: none"> • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen
9	SO 9	SO 9		<ul style="list-style-type: none"> • Gebäude zur Lagerung, Behandlung und zum Umschlag von Abfällen • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen 	<ul style="list-style-type: none"> • Lagerung von Materialien in den Gebäuden • Stellfläche für Maschinen und Geräten in den Gebäuden • Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen in den Gebäuden • Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen
10	SO 10	PE	Stellplatz für leere Glascontainer		<ul style="list-style-type: none"> • Die Anlage von Stellflächen für Glascontainer
11	SO 11	PG A2	Holzstammlager		<ul style="list-style-type: none"> • Die Lagerung von Holzstämmen
12	SO 12	SO 6, PG A3	Stellplatz für leere Container	<p>SO 6:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Aufstellen und der Betrieb von Photovoltaikanlagen <p>Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Anlage von Flächen zum Abstellen von leeren Containern
13	VG	Nicht überbaubare Fläche			

1.2 ERLÄUTERUNG DER 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

ÄNDERUNG Nr. 1

Mitarbeiter- und Besucherparkplatz (BE 3.2)

Der im Nordwesten des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegende Besucherparkplatz, ausgewiesen als „Fläche für Nebenanlagen – Gemeinschaftsstellplätze“, wird in den nördlichen Bereich des bisherigen Sondergebietes SO 1 erweitert werden.

ÄNDERUNG Nr. 2

LKW-Parkplatz (BE 3.1) => Neustrukturierung SO 1 zu SO 1a + SO 1b

Die bisherige „Fläche für Nebenanlagen – Gemeinschaftsstellplätze + -garagen“ wird aufgelöst. Stattdessen wird der als LKW-Parkplatz vorgesehene Bereich (BE 3.1) zusammen mit der bestehenden Betriebstankstelle und -waage als neues Sondergebiet SO 1b ausgewiesen. Zulässig sind eine Betriebstankstelle und -waage sowie Stellflächen für Fahrzeuge und Maschinen.

Der verbleibende Bereich des ursprünglichen Sondergebietes SO 1 wird als neues SO 1a entsprechend dem Bestand mit den zulässigen Nutzungen Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude sowie eine Betriebswohnung festgesetzt.

ÄNDERUNG Nr. 3

Lager- und Umschlagfläche Glas + Materialverkauf Schüttgut + Stellfläche Container Output (BE 7.6) => Neustrukturierung SO 1 zu SO 1c

Bisher ist die Fläche teilweise als „Sondergebiet SO 1“ sowie teilweise „Fläche für Nebenanlagen – Gemeinschaftsstellplätze + -garagen“ festgesetzt. Das Abstellen von Containern und das Errichten von Materialboxen ist bisher bereits auf 30 % der gesamten Fläche für Nebenanlagen zulässig.

Es erfolgt eine Neuausweisung als Sondergebiet SO 1c mit der Zulässigkeit des Abstellens von Containern, dem Errichten von Materialboxen, dem Verkauf von Schüttgut und der Zwischenlagerung von Altglas.

ÄNDERUNG Nr. 4

Lagerfläche für mineralische Baumaterialien + RC-Baustoffe ≤ Z1.1 (BE 14.1) sowie Stellfläche für leere Container (BE 14.2)

Die bisherige Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Private Erschließung Windkraft wird unter Einbeziehen von bisher festgesetzter Privater Grünfläche – Ausgleichsfläche 1 als Sondergebiet SO 5 festgesetzt. Zulässig ist das Abstellen von Containern und das Lagern von mineralischen Baumaterialien und Recycling-Baustoffen ≤ Z1.1.

ÄNDERUNG Nr. 5**Lager (BE 6)**

Die bestehenden Gebäude sollen ergänzend zu den bisher zugelassenen Nutzungen als auch als Lager genutzt werden können.

Es erfolgt eine entsprechende Ergänzung der entsprechenden textlichen Festsetzung zu den Sondergebieten SO 2 bis SO 4.

ÄNDERUNG Nr. 6**zusätzlich Fläche zur Kompostierung von Siebunterlauf aus der Holzaufbereitung (BE 15.1)**

In den bisherigen Sondergebieten SO 7 und SO 8 sind Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die potenziell wassergefährdend sind, nicht zulässig, da im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Bestimmungen der Rechtsverordnung zur Wasserschutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Heimbach gelten. Nun ist die Fläche zur Kompostierung von Siebunterlauf aus der Behandlung von Biomasse vorgesehen. Bei der Behandlung des Siebunterlaufs ergeben sich zwei Qualitätsstufen: Frischkompost (Lagerungsdauer <7 Tage) und Fertigkompost (Lagerungsdauer >7 Tage). Um diese potenziell wassergefährdende Nutzung von sowohl Frisch- als auch Fertigkompost zulassen zu können, ist die Flächenversiegelung für diesen Flächenanteil mit Ableitung des Niederschlagswassers zur Behandlung erforderlich.

Die bisherigen Sondergebiete SO 7 und SO 8 werden zum Sondergebiet SO 7 zusammengefasst.

Der bisher in das Sondergebiet SO 5 integrierte Teilbereich, in dem eine Anlage zur Erzeugung von Biogas und die Anlage einer Biomassefeuerungsanlage zulässig sind, werden zur Klarstellung ohne inhaltliche Änderung der Festsetzungen als neues Sondergebiet SO 8 festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche sowie die zusätzlich zulässige Voll- anstelle der bisher zulässigen Teilversiegelung wird in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz berücksichtigt.

ÄNDERUNG Nr. 7

Die zwischen den Sondergebieten SO 7 und SO 8 liegende Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmungen Private Erschließung wird in das Sondergebiet SO 7 integriert. Dieses wird zusätzlich durch Auflösung der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Private Erschließung Windkraft sowie durch Reduzierung der Privaten Grünfläche – A 2 bis auf eine Breite von 5 m vergrößert. Die im Sondergebiet SO 7 maximal zulässigen Lagerhöhen/Schüttguthöhen bleiben jedoch unverändert.

Die zulässige Grundfläche sowie die zusätzlich zulässige Flächenversiegelung wird angepasst und in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz berücksichtigt.

ÄNDERUNG Nr. 8**zusätzlich Abstell- und Lagerflächen, auch für Maschinen + Geräte (BE 7.2)**

In den als Sondergebiet SO 9 festgesetzten Bunkern ist bisher die Lagerung, Behandlung und der Umschlag von Abfällen zugelassen. In Zukunft sollen sie allgemein zum Abstellen und Lagern von Material sowie zum Abstellen von Maschinen und Geräten dienen.

Die zulässigen Nutzungen werden für das Sondergebiet SO 9 werden entsprechend angepasst.

ÄNDERUNG Nr. 9**Lagerfläche für leere Glascontainer (BE 13)**

Die Private Grünfläche – Ausgleichsfläche 2 wird ebenso wie die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Private Erschließung aufgelöst und als neues Sondergebiet SO 10 mit der Zulässigkeit des Abstellens von Glascontainern ausgewiesen. Der Zugang zum Nordosttor des Geländes ist über das Sondergebiet SO 10 möglich.

ÄNDERUNG Nr. 10**Lagerfläche für Holzstämmen (BE 15.2)**

Die Private Grünfläche – Ausgleichsfläche 2 wird aufgelöst und als neues Sondergebiet SO 11 mit der Zulässigkeit der Lagerung von Holzstämmen ausgewiesen. Die festgesetzte Fläche für Aufschüttungen wird entsprechend zurückgenommen, die Private Grünfläche – Ausgleichsfläche A3 angepasst. Ebenso wird das Sondergebiet SO6 bis zur Grenze des ehemaligen Fahrwegs der militärischen Anlage leicht vergrößert, um den Abstand zwischen den Modulen der Freiflächen-Photovoltaikanlage und dem künftigen Sondergebiet SO 11 zu gewährleisten.

ÄNDERUNG Nr. 11**Stellfläche für leere Container (BE 14.2)**

Eine nördliche Dreiecksfläche des Sondergebietes SO 6 (Freiflächen-Photovoltaikanlage) wird mit einem Teilbereich der Privaten Grünfläche – Ausgleichsfläche A 3 als neues Sondergebiet SO 12 festgesetzt. Die geplante Grenze zwischen den Sondergebieten SO 6 und SO 12 verläuft in einem Abstand von 3,00 m nördlich parallel zur äußeren Kante der Modultische.

Im Sondergebiet SO 12 wird das Abstellen von Containern zugelassen.

ÄNDERUNG Nr. 12**Verkehrsgrün**

Der derzeit als nicht überbaubare Fläche ausgewiesene, keinem Sondergebiet zugeordnete Straßenseitenstreifen im östlichen Plangebiet wird als Verkehrsgrün festgesetzt.

ALLGEMEINE ÄNDERUNGEN

Die planungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften werden an die geänderten Ausweisungen der Sondergebiete angepasst. Auch die den Naturschutz betreffenden Festsetzungen werden an die gegenwärtige Situation angepasst. So entfallen beispielsweise einige Festsetzungen, die die Bauphase der zwischenzeitlich errichteten Windenergieanlagen betroffen hatten.

1.3 FLÄCHENNUTZUNG

Aus den angepassten Flächennutzungen ergibt sich aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes folgende Flächenbilanz:

FLÄCHENNUTZUNG	FLÄCHE	ANTEIL
Öffentliche Erschließung	283 m ²	0,2%
Private Erschließung	7.655 m ²	6,5%
Sondergebiete	85.934 m ²	72,7%
Flächen für Ver-/Entsorgung	4.506 m ²	3,8%
Private Grünflächen	19.852 m ²	16,8%
GESAMTSUMME	118.230 m²	100,00%

1.4 ERSCHLIESSUNGSVERTRAG

Zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer besteht ein Erschließungsvertrag, welcher entsprechend der 5. Änderung des Bebauungsplanes zu ergänzen ist.

1.5 VERKEHR

Zur besseren Auslastung des Biomassekraftwerks sollen zukünftig mehr Bioabfälle zur Aufbereitung angenommen werden. In der Summe ergibt sich eine Mengenerhöhung von insgesamt 35.050 t/a auf den geplanten Jahresdurchsatz von 140.050 t/a.

Ausgehend von der letzten betrieblichen Erfassung im Frühjahr 2016 kann das zukünftige Verkehrsaufkommen (Hin- und Rückfahrten) abgeschätzt werden. Es ist mit ca. 270 LKW-Fahrten und 330 PKW-fahrten (inklusive ca. 40 Kleintransporter) pro Tag zu rechnen. Die Betriebszeiten sind Montag bis Freitag 6:00 Uhr bis 21:00 Uhr sowie Samstag 6:00 Uhr bis 14:00 Uhr. Die Annahme und Abgabe werden aus Gründen des Lärmschutzes auf Montag bis Freitag 6:00 bis 19:00 Uhr sowie Samstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr begrenzt.

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Galgen“ wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, welches die Leistungsfähigkeit des Anschlussknotens der Bäderstraße an die B 260 ermittelt. Neben den bestehenden Verkehrsströmen und der Erweiterung der Firma Kopp Umwelt GmbH wird auch das prognostizierte Verkehrsaufkommen der geplanten Baugebiete „Kemel-Süd“, „Unter der kath. Kirche“ und „Taunuskaserne“ miteinbezogen. Für die Änderung des Bebauungsplanes „Am

Galgen“ wird über die Beschäftigtenzahl, den prognostizierten Kunden- und Besucherkehr sowie den Wirtschaftsverkehr eine Verkehrsmenge von 398 Kfz-Fahrten/24h ermittelt.

Dieses Gutachten ergibt, dass der Knotenpunkt bereits aktuell die ungenügende Qualitätsstufe E erreicht und insbesondere im Hinblick auf die Bauvorhaben Kemels ertüchtigt werden muss.

1.6 ENTWÄSSERUNG

Das bestehende Entwässerungskonzept soll von der geplanten Neuordnung der Betriebseinheiten nicht beeinflusst werden. Die vorliegenden Berechnungen enthalten bereits einen Puffer für weitere Versiegelungen, der mit den mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes geplanten Änderungen und zusätzlichen Versiegelungen (ca. 5.100 m²) nicht überschritten wird.

Allerdings ändern sich insbesondere durch die stark erweiterte Fläche zur Kompostierung die Abwasserfrachten. Die hierzu erfolgte gutachterliche Betrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass die Untersuchung von HARTWIG Beratende Ingenieure vom 06.07.2015: Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Betriebsgelände der Fa. Kopp Umwelt in den Heimbach – Aktualisierung der Flächenzuordnung 2015 weiterhin Gültigkeit besitzt:

Unter Beibehaltung der Bemessungsgrundlagen aus dem Jahr 2010 und Einbeziehung der mittlerweile vorliegenden Erfahrungen hinsichtlich der Abflusswirksamkeit der einzelnen Freiflächen konnte gezeigt werden, dass das vorhandene Regenüberlaufbecken und das gemäß Einleiterlaubnis realisierte RRB 1 ausreichend dimensioniert sind.

Aus heutiger Sicht sind keine weiteren Veränderungen der Abflusssituation zu erwarten. Somit kann das ursprünglich vorgesehene Regenrückhaltebecken RRB 2 entfallen.

Nach Ablauf der Einleiterlaubnis für das Regenüberlaufbecken am 30.06.2026 ist eine aktualisierte Schmutzfrachtberechnung vorzulegen.

1.7 IMMISSIONSSCHUTZ

Aussagen zu Immissionsschutz sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

1.8 BRANDSCHUTZ

Im Rahmen des Änderungsantrags nach § 16 BImSchG wurde ein Brandschutzkonzept erstellt. Da die Gemeinde eine Löschwasserversorgung aufgrund eines unzureichenden Anschlusses nicht sicherstellen kann, ist eine entsprechende Löschwassermenge sowie ein entsprechendes Löschwasserrückhaltevolumen auf dem Grundstück nachzuweisen. Dessen Sicherstellung obliegt dem Vorhabenträger, wie dem Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer zu entnehmen ist. Da der bestehende Anschluss lediglich ein Trinkwasseranschluss ist, ist dieser für eine Nachspeisung des vorgehaltenen Löschwassers ebenfalls ungeeignet.

2. UMWELTBERICHT

2.1 EINGRIFFSREGELUNG ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Mit der Erweiterung der Sondergebiete in bisher als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft hinein geht nicht nur ein Verlust von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen von 9.340 m² einher, sondern werden auch zusätzliche Eingriffe in entsprechender Größenordnung vorbereitet.

Mit der erhöhten Zulässigkeit des Versiegelungsgrades im Sondergebiet SO 7 werden weitere Eingriffe vorbereitet.

Biotopwertbilanz

Sind aufgrund der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen Eingriffe in die Natur und Landschaft zu erwarten, ist die Eingriffsregelung nach den Vorschriften des BauGB anzuwenden. Nach § 1 a (3) BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes erfolgt sind oder zulässig waren.

Die nachfolgende numerische Bewertung des Zustandes vor und nach dem Eingriff auf der Grundlage der Kompensationsverordnung (KV) vom 09.11.2018 zeigt die sich aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes ergebenden Eingriffe. Als Vor-Eingriff-Zustand (= Ist-Zustand) gelten die Festlegungen des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes und seiner bisher erfolgten vier Änderungen.

Hierbei ist berücksichtigt:

- Die bisherigen Fassungen des Bebauungsplanes wurden noch nach der Kompensationsverordnung vom 01.09.2005 teilweise anderen Nutzungstypen zugeordnet bzw. mit Biotopwertpunkten/m²-Werten eingestuft. Deshalb wurde zur Bestimmung des Vor-Eingriff-Zustandes der 5. Änderung des Bebauungsplanes die Wertung des Nach-Eingriff-Zustandes der ursprünglichen Planung an die aktuell gültige Kompensationsverordnung angepasst.
- Bisherige Entwicklungszeit für Gehölze und Sukzessionsfläche seit Rechtskraft des ursprünglichen Bebauungsplanes im Jahr 2005
- Bisherige Entwicklungszeit für Gehölze und Sukzessionsfläche seit Rechtskraft der 3. Änderung im Jahr 2015
- Auf der Fläche SO 6 die bisherige Entwicklungszeit der naturnahen Grünlandesaat seit Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahr 2009 in Frischwiese mit extensiver Nutzung ohne Düngereintrag, jedoch nur mäßig artenreich. Da in der KV von 2018 dieser Biotoptyp nicht mehr aufgeführt ist, ist er mit der ursprünglichen Nummer und den ursprünglichen Wertpunkten der KV 2005 angesetzt.
- Bisherige Entwicklungszeit für Umwandlung in Frischwiese auf der Fläche für die Wasserwirtschaft seit Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahr 2005

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung**

Durch die im Geltungsbereich festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich kann nur ein geringer Teil des Eingriffs ausgeglichen werden. Um einen vollständigen Ausgleich zu erreichen, werden weitere externe Kompensationsmaßnahmen notwendig. Nach der Kompensationsverordnung wird ein auszugleichendes Defizit von 161.563 Biotopwertpunkten errechnet.

Die detaillierte Festlegung der weiteren Kompensationsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren. Das Konzept zur Umsetzung möglicher Ausgleichsmaßnahmen ist der Begründung als Anlage beigefügt (Ausgleichsmaßnahmen Grobbilanz).

2.2 UMWELTBERICHT § 2 (4) + § 2 a BauGB i.V. mit zugeh. Anlage

Entsprechend § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hierbei ist die Anlage zum BauGB anzuwenden.

Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange erforderlich ist. Hierzu wurde jedoch nach § 4 (1) BauGB eine frühzeitige Behördenbeteiligung, das Scoping, durchgeführt, in dessen Rahmen die Behörden über die Planung unterrichtet sowie zur Äußerung über den aus ihrer Sicht erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert wurden.

Das Ergebnis des Scoping bildet die Grundlage für die Durchführung der Umweltprüfung und die Ausarbeitung des Umweltberichts, der dann gemäß § 2 (4) BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen ist. Er stellt nach § 2 a BauGB einen selbständigen, gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan dar.

Nachfolgende Gliederung der Zusammenfassung des Umweltberichtes entspricht der Anlage zu § 2 (4) + § 2 a BauGB:

Gliederung des Umweltberichtes gemäß Anlage zu § 2 (4) + § 2 a BauGB	
1.	EINLEITUNG
1. a)	<p>Kurzdarstellung + Ziele</p> <p>Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes SONDERGEBIET VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN im Ortsteil KEMEL der Gemeinde HEIDENROD soll der Naturenergie-Park, für den mit der 1. bis 4. Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen wurden, weiterentwickelt werden.</p> <p>Am Standort wird eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von hauptsächlich nichtgefährlichen und gefährlichen Abfällen betrieben, weiter ein Biomassekraftwerk, zwei Windenergieanlagen und eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Anlagen sind immissionsschutzrechtlich genehmigt.</p> <p>Die bestehenden Genehmigungen sollen nun den sich ändernden Anforderungen am Standort Kemel in Bezug auf Mengen- und Abfallartenentwicklung angepasst werden. Neben der geplanten Optimierung der Betriebsabläufe sollen zur Anagenoptimierung des Biomassekraftwerkes zukünftig mehr Bioabfälle angenommen, behandelt und verwertet werden.</p>
	<p>Beschreibung der Festsetzungen</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden an das aktuelle Nutzungskonzept angepasst, so dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dessen Umsetzung gegeben sind.</p>
	<p>Bedarf an Grund + Boden</p> <p>Zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB entsteht nicht. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erfolgt eine Vergrößerung der Sondergebiete um ca. 9.340 m² - mit der zusätzlichen Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung.</p>
1. b)	umweltschutzrelevante Ziele von anzuwendenden Fachgesetzen + Fachplänen

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung**

	<p>Die 5. Änderung des Bebauungsplanes betreffende umweltschutzrelevanten Ziele sind im Baugesetzbuch (BauGB), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Luft, in der Eingriffsregelung im Hessischen Naturschutzgesetz (§ 5 HENatG), im Hessischen Wassergesetz (HWG) und im Denkmalschutzgesetz (DSchG) aufgeführt.</p>
	<p>Art, wie vorgenannte Ziele berücksichtigt sind</p> <p>Den NATURSCHUTZ-rechtlichen Belangen wird durch Anwendung der Eingriffsregelung Rechnung getragen. Der Ausgleich der mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes vorbereiteten Eingriffe erfolgt extern durch Abbuchungen vom Ökokonto der Gemeinde Heidenrod.</p> <p>Mit der Ausweitung der Sondergebietsflächen sind zusätzliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese wurden in Fachgutachten zum geplanten erhöhten Verkehrsaufkommen sowie zur Entwässerung untersucht. Die Ergebnisse wurden in die 5. Änderung des Bebauungsplanes eingearbeitet.</p> <p>Nach Rechtskraft der 5. Änderung des Bebauungsplanes werden die erforderlichen Anträge nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) gestellt, um diesbezügliche Konflikte zu vermeiden.</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet verläuft das WELTKULTURERBE „Limes“. Bereits im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes und zu dessen 1. bis 3. Änderung wurde die Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen gehört. Bedenken wurden nicht vorgetragen bzw. ausgeräumt, z.B. durch die Aufnahme von Hinweisen in den Bebauungsplan.</p> <p>Die WASSERRECHTLICHEN Belange werden auch weiterhin durch Beachtung der Bestimmungen der Rechtsverordnung zur Wasserschutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Heimbach (StAnz. 13/1990 S. 564 vom 21.02.1990) und der Muster-Wasserschutzgebietsverordnung für die Schürfung „Dämmersborn“ der Stadt Bad Schwalbach/Stadtteil Lindschied (StAnz. 13/1996 S. 985 vom 02.02.1996) berücksichtigt.</p>
2.	BESCHREIBUNG + BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN
2. a)	<p>Bestandsaufnahme</p> <p>Der derzeitige rechtmäßige Bestand ist dem Bebauungsplan SONDERGEBIET VER- UND ENT-SORGUNG AM GALGEN – 4. Änderung zu entnehmen, der der Begründung zur 5. Änderung mit dem Titel RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN beigelegt ist.</p>
	<p>Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (zu prüfende Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB)</p> <p>a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt:</p> <p>Eine detaillierte Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen ist dem Kapitel EINGRIFFS-REGELUNG der Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan zu entnehmen.</p> <p>Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes geht der Verlust an naturschutzrechtlicher Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes einher. Weiter werden mit den zusätzlichen Flächenausweisungen für Sondergebiet sowie einer Erhöhung des Versiegelungsgrades im Sondergebiet SO das Boden- und Wasserpotenzial erheblich beeinträchtigt.</p>
	<p>b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung:</p> <p>Von der 5. Änderung des Bebauungsplanes sind keine FFH-Gebiete betroffen. In den vorherigen Fassungen des Bebauungsplans getroffene Aussagen behalten ihre Gültigkeit.</p> <p>Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes:</p> <p>Nach der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützte Gebiete sind nicht betroffen.</p>
	<p>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt:</p> <p>Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt betroffen. In den vorherigen Fassungen des Bebauungsplans getroffene Aussagen behalten ihre Gültigkeit.</p>
	<p>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter:</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet verläuft das Weltkulturerbe „Limes“. Bereits im Rahmen der Vorabstimmung zur Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes und zu dessen 1. – 3. Änderung hat die Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p> <p>Sollten während der Bauphase archäologische Funde zu Tage treten, wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Denkmalbehörde verwiesen. Funde und Fundstellen werden nach § 20 (3) DSchG in unverändertem Zustand erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung geschützt. Weitere erforderliche Maßnahmen werden mit der Denkmalbehörde abgestimmt.</p>

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung**

	<p>e) Vermeidung von Emissionen: siehe Punkt f)</p> <p>sachgerechter Umgang mit Abfällen + Abwässern: Aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich kein zusätzlicher Abfall. Für den Umgang mit Niederschlagswasser liegt ein im Jahr 2015 erstelltes Entwässerungskonzept vor. Altlasten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes oder seiner nahen Umgebung sind nicht bekannt.</p>
	<p>f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie: Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist weiterhin – unter Optimierung der Betriebsabläufe – explizit die Gewinnung erneuerbarer Energien und zwar unabhängig von Tageszeit und Witterung (s. vorherige Fassungen des Bebauungsplanes).</p>
	<p>g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts: Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidenrod ist das Plangebiet als Sonderbaufläche dargestellt. Die Rechtsverordnung zur Wasserschutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Heimbach (StAnz. 13/1990 S. 564 vom 21.02.1990). wird beachtet. Die Einbeziehung des nordöstlichen Abschnitts des Flst. 34/1 in die Trinkwasserzone III der Wassergewinnungsanlage Dämmersborn in Lindschied ist noch im Genehmigungsverfahren. Das Plangebiet betreffende übergeordnete Pläne des Abfall- und Immissionsschutzrechtes liegen nicht vor.</p>
	<p>h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden: siehe Punkt f)</p>
	<p>i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d): Erwähnenswerte Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.</p>
2. b)	<p>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung Gegenüber den bisherigen Fassungen des Bebauungsplanes wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes keine andere Entwicklung des Umweltzustandes bewirken.</p>
	<p>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung der Planung Es wird eine Entwicklung des Umweltzustandes erwartet, wie sie der Umweltbericht zum ursprünglichen Bebauungsplan sowie zu seiner 1. bis 4. Änderung beschreibt.</p>
2. c)	<p>geplante landespflegerische Maßnahmen Die zusätzliche Bodenversiegelung mit einhergehendem Biotopwertverlust werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Die detaillierte Festlegung der weiteren Kompensationsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren. Das Konzept zur Umsetzung möglicher Ausgleichsmaßnahmen ist der Begründung als Anlage beigefügt (Ausgleichsmaßnahmen Grobbilanz).</p>
2. d)	<p>anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches Es ergeben sich unter Berücksichtigung der gegebenen äußeren Rahmenbedingungen keine grundsätzlich anderweitigen Planungsmöglichkeiten.</p>
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN
3. a)	<p>Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung Im Rahmen der Umweltprüfung war die Anwendung von technischen Verfahren nicht erforderlich. Die im Zuge der Erstellung der Fachgutachten verwendeten Verfahren sind in diesen aufgeführt.</p>
	<p>Hinweise auf Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.</p>
3. b)	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung**

	<p>Die konkreten Bauvorhaben werden auf Grundlage des Bebauungsplanes im Rahmen des Verfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz auf ihre Übereinstimmung geprüft, dazu gehört auch die Umsetzung der landespflegerischen Maßnahmen.</p> <p>Die Gemeinde veranlasst eine Überprüfung der Einhaltung der Umweltziele, sofern berechnete Zweifel an deren Umsetzung bzw. Einhaltung hierzu Anlass geben; hier insbesondere die Durchführung der landespflegerischen Maßnahmen, bei Veränderungen an erhaltenswerten Biotopstrukturen sowie bei Beschwerden über Beeinträchtigungen durch Lärm.</p> <p>Gemäß § 4 (3) BauGB unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bebauungsplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.</p>
3. c)	<p>allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage</p> <p>siehe 1. a)</p>

Wiesbaden, den 08.09.2022

Planungsbüro HENDEL+PARTNER

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO

SONDERGEBIET (SO) § 11 BauNVO

Nach § 11 BauNVO werden die Baugebiete SO 1 - SO 9 als SONSTIGES SONDERGEBIET mit der Zweckbestimmung VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG und ABLAGERUNGEN festgesetzt.

1.1 Im Sondergebiet SO 1a sind zugelassen:

- Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude
- Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind.

1.2 Im Sondergebiet SO 1b sind zugelassen:

- eine dem Betrieb dienende Tankstelle und Waage
- Stellflächen für Fahrzeuge und Maschinen.

1.3 Im Sondergebiet SO 1c sind zugelassen:

- Errichten von Materialboxen (z.B. für Altglas)
- Verkauf von Schüttgut
- Stellflächen für Container.

1.4 In den Sondergebieten SO 2, SO 3 + SO 4 sind zugelassen:

- Abstellhallen, Werkstätten und Pflegehallen für Fahrzeuge, Maschinen und Container
- Lärmschutz- und Windfangwände
- Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen in Hallen
- Lagerung, Behandlung und Umschlag von nicht überwachungsbedürftigen bzw. nicht wassergefährdenden Abfällen und Stoffen auf befestigten Flächen im Freien
- Geschäfts-, Büro-, Sozial-, Verwaltungs- und Lagergebäude
- Stellflächen für Fahrzeuge, Maschinen und Container.

1.5 Im Sondergebiet SO 5 sind zulässig:

- die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern
- die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die weder potenziell wassergefährdend noch potenziell überwachungsbedürftig sind
- Zufahrten, Kranstell- und Lagerplätze für Windenergieanlagen.

1.6 In den Sondergebieten SO 7 + SO 8 sind zugelassen:

- die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung**

- die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die weder potenziell wassergefährdend noch potenziell überwachungsbedürftig sind
- die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen auf versiegelten und entwässerten Flächen, die auch potenziell wassergefährdend oder potenziell überwachungsbedürftig sind
- Hallen und Überdachungen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von im SO 5 zugelassenen Abfällen
- das Aufstellen und der Betrieb von Schreddern, Trommelsieben, Trocknungsanlagen und je einer Recyclinganlage
- Lärmschutz- und Windfangwände
- Verbindungserschließung zwischen den Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Private Erschließung“
- Zufahrten, Kranstell- und Lagerplätze für Windenergieanlagen.

1.7 Im Sondergebiet SO 8 sind zu den im SO 7 zugelassenen Nutzungen außerdem zugelassen:

- Anlage und Betrieb einer Anlage zur Erzeugung von Biogas bis zu einer Leistung von maximal 5 MW
- Anlage und Betrieb einer Biomassefeuerungsanlage bis zu einer Feuerungs-wärmeleistung von maximal 20 MW.

1.8 Im Sondergebiet SO 6 sind zugelassen:

- das Aufstellen und der Betrieb von Photovoltaikanlagen.

1.9 Im Sondergebiet SO 9 sind zugelassen:

- Lagerung von Materialien in den Gebäuden
- Stellfläche für Maschinen und Geräte in den Gebäuden
- Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen in den Gebäuden.

1.10 In den Sondergebieten SO 1 - SO 9 sind außerdem zulässig:

- Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

1.11 Im Sondergebiet SO 10 ist zugelassen:

- die Anlage von Stellflächen für leere Glascontainer.

1.12 Im Sondergebiet SO 11 ist zugelassen:

- die Lagerung von Holzstämmen.

1.13 Im Sondergebiet SO 12 ist zugelassen:

- die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern

1.14 In den Sondergebieten WEA 1 + WEA 2 sind zugelassen

- Windenergieanlagen einschließlich deren Fundamente.

1.15 Im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht zugelassen

- Wohnungen mit der Ausnahme der im SO 1a zulässigen Betriebswohnung.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG/ZULÄSSIGE HÖHE DER BAUKÖRPER § 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V. MIT §§ 16, 18 + 19 BAUNVO

- Die in der Planzeichnung als Maximalwerte festgesetzten Höhen beziehen sich auf NN.
- Mit Ausnahme der festgesetzten Höhen für Windenergieanlagen dürfen die festgesetzten Höhen lediglich durch untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennen sowie durch auf den Dächern aufgestellte Photovoltaikanlagen überschritten werden. Die maximale Höhe von Photovoltaikanlagen im **SO 9** liegt bei 521 m ü. NN.
- Sofern in einem Sondergebiet die Lagerung von Containern bzw. Materialboxen zugelassen sind, beträgt deren max. zulässige Stapelhöhe 6,00 m über vorhandenem Gelände.
- Die maximal zulässige Lagerhöhe/Schüttguthöhe beträgt in den Sondergebieten **SO 7 und SO 8** die durch Planeinschrieb festgesetzte „maximal zulässige Höhe (in Meter)“, im Sondergebiet **SO 5** maximal 6,00 m über vorhandenem Gelände.
- Auf der in der Planzeichnung mit „3“ gekennzeichneten Fläche für Aufschüttungen ist das Aufschütten bis zu einer Höhe von 505,50 m ü. NN über anstehendem Gelände zulässig, sofern die Aufschüttung naturnah ausgeformt und standortgerecht begrünt wird.
- Auf der mit „4“ gekennzeichneten Fläche für Aufschüttungen ist das Aufschütten von Wällen und Hügeln bis zu einer Höhe von 510,00 m ü. NN zulässig, sofern diese naturnah ausgeformt und standortgerecht eingegrünt werden.
- Der Zeitraum zur Herstellung der flächigen Auffüllung darf 2 Jahre nicht überschreiten und muss spätestens mit Inbetriebnahme der baulichen Anlagen auf den zugeordneten Flächen erfolgt sein. Erfolgt die Auffüllung in Abschnitten, so gilt der festgesetzte Herstellungszeitraum für den jeweiligen Abschnitt.
- Für Auffüllungen darf nur unbelasteter Boden verwendet werden.
- Im Rahmen von Geländemodellierungen und Aufschüttungen oder Abgrabungen entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von max. 1 : 1,5 oder flacher auszubilden. Ausgenommen hiervon sind Aufschüttungen auf der mit „4“ gekennzeichneten Fläche für Aufschüttungen, wo zwingend Böschungen mit einer Neigung von 1 : 3 oder flacher ausgebildet werden müssen.
- Lärmschutzanlagen und Windfänge dürfen die jeweils zulässigen Höhen in den Sondergebieten nicht überschreiten.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen maximalen Grundflächen „GR“ beziehen sich jeweils unabhängig vom jeweiligen Baugrundstück auf die von den Baugrenzen umfassten Flächen.

3. BAUWEISE § 9 (1) Nr. 1 + Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 BauNVO

- Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Sondergebiet **SO 2** eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge (Außenmaß) des gesamten Baukörpers darf maximal 179,00 m betragen.
- Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Sondergebiet **SO 3** eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge (Außenmaß) des gesamten Baukörpers darf maximal 70,00 m betragen.
- Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Sondergebiet **SO 4** eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge (Außenmaß) des gesamten Baukörpers darf maximal 138,50 m betragen.

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung**

- Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Sondergebiet ~~SO 5~~ **SO 7** eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge (Außenmaß) des gesamten Baukörpers darf maximal 120,00 m betragen.

4. BESCHRÄNKUNG DER WOHNUNGSANZAHL § 9 (1) NR. 6 BauGB

- Innerhalb der Baugrenzen im Sondergebiet **SO 1a** dürfen insgesamt max. 3 Wohnungen errichtet werden.

5. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 (1) Nr. 22 BauGB

- Die Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE wird den Sondergebieten **SO 1 – SO 12** zugeordnet.

6. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN § 8a (1) SATZ 4 BNatSchG i.V. m. § 9 (1) Nr. 20 + 25 BauGB

- Die in der Planurkunde nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB vorgeschriebenen Pflanzmaßnahmen einschließlich der nach § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 20 BauGB festgesetzten Grün- und Ausgleichsflächen mit den darauf durchzuführenden Maßnahmen einschließlich der externen Ausgleichsflächen / Ökokontomaßnahmen sind entsprechend der nachfolgenden Aufstellung den festgesetzten Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 (1 a) BauGB wie folgt zugeordnet:

SONDERGEBIETE SO 5 – SO 12, SONDERGEBIETE WEA 1 + WEA 2: 100,0 %

7. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR + LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden zu Beginn von Erdarbeiten zu sichern. Er ist nach Beendigung der Baumaßnahmen auf dem Grundstück wieder als Deckschicht einzubauen. Bei den Erdarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18.915, Blatt 3, zu beachten.
- Befestigte Flächen in den Sondergebieten **SO 5, SO 11** und **SO 12** sind mit versickerungsfähigem Belag herzustellen.
- Die mit **A 1** festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nach Rückbau der befestigten Flächen und fachgerechter Bodenvorbereitung der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- Rodungsmaßnahmen von Gehölzen und Bäumen sind nur zwischen dem 01. September und dem 28. Februar zulässig.
- Die mit **A 2** festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als dichte Hecken bzw. Feldgehölze mit eingestreuten Bäumen zu entwickeln. Die Mindestpflanzdichte beträgt 1 Gehölz/2,25 m². Es dürfen nicht mehr als 7 Pflanzen einer Art als Gruppe zusammengepflanzt werden, der Anteil an mittel-/großkronigen Bäumen beträgt maximal 2 %.
- Die als **A 3** festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie für die als A 2 festgesetzte Fläche festgesetzt zu entwickeln. Von der Privaten Erschließungsstraße zum Sondergebiet SO 6 sind maximal 2 Zufahrten mit einer Breite von jeweils maximal 10 m zulässig.
- Die als **A 4** festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch fachgerechte Pflege als extensive Wiese

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung**

zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Als Pflegemaßnahme zulässig ist das Mähen bis zu 2 x jährlich, 1. Mahd ab Ende Juni, 2. Mahd ab Ende September. Das Mähgut ist abzuräumen.

- Mit Ausnahme der Flächen für die erforderlichen Fundamente zum Aufstellen der Photovoltaikanlagen ist die Fläche des Sondergebietes **SO 6** durch fachgerechte Pflege als extensive Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 50 % des Sondergebietes sind von einer Überstellung von Modulen freizuhalten. Als Pflegemaßnahme zulässig ist das Mähen bis zu 2 x jährlich, 1. Mahd ab Ende Juni, 2. Mahd ab Ende September. Das Mähgut ist abzuräumen.
- Auf mindestens 70 % der Gesamtflächen für die Wasserwirtschaft – Regenrückhalte- und Versickerungsanlagen – ist entsprechend der Festsetzung zu **A 4** extensives bzw. wechselfeuchtes Grünland anzulegen, zulässig ist auch eine Bepflanzung gemäß Festsetzung zu **A 2**.
- Die dezentrale Versickerung von nicht behandlungsbedürftigem Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone ist generell zulässig.

8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- Die Anpflanzungen auf den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der baulichen Anlagen auf den zugeordneten Flächen herzustellen sowie durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Für festgesetzte Gehölzpflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubarten zu verwenden.
- Für in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen sind großkronige Arten zu verwenden.
- Von den im Plan festgesetzten Pflanzstandorten für Bäume ist eine maximale Abweichung von 2,00 m zulässig.
- Die Dachflächen im **SO 9** sind extensiv zu begrünen.
- Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:

EINZELBÄUME:	Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 14 - 16 cm
LAUBBÄUME:	in flächigen Pflanzungen auch: Heister, 3 x v., Höhe 250 - 300 cm
OBSTBÄUME:	Hochstamm, Stammhöhe 160 - 180 cm, Stammumfang 7 cm
AUFFORSTUNG:	leichte Heister, 1 x v., 80 - 100 cm
STRÄUCHER:	2 x v., Höhe 60 - 100 cm
- Auf der Fläche mit der besonderen Zweckbestimmung Privates Verkehrsgrün ist extensive Wiese entsprechend der textlichen Festsetzung zu **A 4** zu entwickeln, zu erhalten und zu pflegen.
- Es ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.
- Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, ist zu beachten

9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungs-Beurteilungspegel (IFSP) zulässig:

Tag
74 dB(A)

Nacht
59 dB(A)

- Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein kontinuierlicher Geruchsstrom von insgesamt maximal 72 MGE/h zulässig.
- Aus dem gesamten Geltungsbereich ist das Schmutzwasser und potentiell verschmutzte Oberflächenwasser der öffentlichen Kanalisation und damit der Kläranlage Kemel zuzuführen.
- Folgende Maximalwerte zur astronomisch maximal möglichen Beschattungsdauer an Wohn- und Bürogebäuden außerhalb des Sondergebietes SO 1 sind einzuhalten:
 - 30 Stunden pro Kalenderjahr. Wird eine Abschaltautomatik eingesetzt, welche meteorologische Parameter berücksichtigt (z. B.: Intensität des Sonnenlichtes), liegt der Richtwert bei 8 Stunden im Jahr.
 - 30 Minuten pro Kalendertag. Bei Überschreitung dieses Richtwertes an mindestens drei Tagen ist durch geeignete Maßnahmen die Begrenzung der täglichen Beschattungsdauer auf 30 Minuten zu gewährleisten.

Die Erstellung der Immissionsprognosen erfolgt gemäß „Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen“.

- Die erlaubte verkehrliche Annahme und Abgabe ist auf wochentags 6:00 Uhr bis 19:00 Uhr und samstags 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr begrenzt.
- Eine Löschwassermenge von 300 m³ ist auf dem Grundstück vorzuhalten sowie ein ebenso dimensioniertes Löschwasserrückhaltevolumen.
- Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind nach § 5 Absatz 1 Satz 4 HBO Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen.
- Die Löschwasserversorgung ist gemäß § 14 Absatz 1 HBO in Verbindung mit den Mindestanforderungen nach dem Arbeitsblatt W 405 DVGW Absatz 4 und 5 herzustellen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB I. V. MIT § 87 HBO

1. BEBAUUNG (§ 81 (1) Nr. 1 HBO)

1.1 Dächer

- Für die Dacheindeckung sind keine glänzenden und/oder reflektierenden Materialien zulässig.
- Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung von regenerativer Energie sind auf den Dächer zulässig.

1.2 Fassaden

- Für die Gestaltung der Fassaden sind keine glänzenden und/oder reflektierenden Materialien zulässig.
- Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetönte Farben zu verwenden, kein reines Weiß oder Volltonfarben.
- Abgetönte oder verspiegelte Verglasungen sind nicht zulässig.

1.3. Windenergieanlagen

- Bei der Errichtung der Windenergieanlagen sind einheitliche Bauweisen, Materialien und Farben zu verwenden.
- Es sind ausschließlich Rundmaste zulässig.

2. FREIFLÄCHEN (§ 81 (1) NR. 4 + 5 HBO)

- Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksteile sind zu bepflanzen bzw. zu begrünen.

3. WERBEANLAGEN (§ 81 (1) NR. 3 HBO)

- Werbeanlagen an den Baukörpern sind nur innerhalb der Fassadenfläche, nicht jedoch als Dachaufbauten zulässig.
- Die Oberkante von Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, darf die Firsthöhe der Gebäude nicht überragen.
- Leuchtreklame und Leuchtschriften dürfen nachts nur während der Betriebs- oder Öffnungszeiten betrieben werden, um die Beeinträchtigung der lichtempfindlichen Nachtfafauna zu minimieren.
- Leuchtreklame mit Intervallschaltung und sich verändernden oder bewegenden Strukturen ist nicht zulässig. Die Anbringung von Leuchtschriften auf Wandflächen kann zugelassen werden, wenn durch die Leuchtschrift auch bei Tage keine Beeinträchtigung der Fassadengestaltung oder Umgebung eintritt.

C. HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. DENKMALSCHUTZ

Vor- und frühgeschichtliche Funde sind nach § 17 DSchPflG unverzüglich zu melden dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden oder der Unteren Denkmalschutzbehörde

5. Änderung

des Rheingau-Taunus-Kreises zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 HDSchG).

Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

2. ENERGIEVERSORGUNG/MEDIEN

Das Baugebiet wird hoch- und niederspannungsseitig über Erdkabel mit elektrischer Energie und Medien versorgt.

3. STRASSENBELEUCHTUNG

Sofern nutzungsbedingt möglich, sind als Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung Natriumdampf-Hochdruck (Vialux NAV E 70 W/E bzw. 50 W/E Standard) oder Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA/SOX 35 W) zu installieren, da sie die Nachtf fauna weniger beeinträchtigen und geringere Energiekosten verursachen.

4. FREIANLAGEN

Zusammen mit den erforderlichen Unterlagen soll für jede Baumaßnahme auch ein FREI-FLÄCHENGESTALTUNGSPLAN eingereicht werden, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüffähig erkennbar ist.

Nutzung und Pflege der begrünter Flächen soll naturnah erfolgen. Auf den Einsatz von Pestiziden soll gänzlich verzichtet werden.

5. BODENSCHUTZ

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden zu beteiligen.

6. ERDAUSHUB

Der bei der Durchführung von Baumaßnahmen anfallende unbelastete Erdaushub soll soweit möglich wieder auf dem Baugrundstück eingebaut werden.

7. WASSERSCHUTZGEBIETE

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Bestimmungen der Rechtsverordnung zur Wasserschutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Heimbach (StAnz. 13/1990 S. 564 vom 21.02.1990) zu beachten.

8. ABSTÄNDE

Bei offener, abweichender oder nicht angegebener Bauweise sind für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen nach § 1 (1) Satz 2 HBO, von denen Wirkungen wie von anderen Gebäuden ausgehen, Mindestabstände einzuhalten.

9. VERTRAGLICHE REGELUNG EXTERNE AUSGLEICHSFÄCHEN

Für den Ausgleichsbedarf, der nicht innerhalb des Baugebietes gedeckt werden kann, ist die Einbeziehung externer Flächen vorgesehen. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird gemäß § 1 a (3) BauGB vertraglich zwischen dem Rheingau-Taunus-Kreis, dem Forstamt Bad Schwalbach und der Gemeinde Heidenrod geregelt.

10. KOORDINATEN DER SONDERGEBIETE SO WEA 1 UND SO WEA 2

- Die Koordinaten (Gauß Krüger) der Mittelpunkte der Sondergebiete Windenergieanlagen sind:

WEA 1RW: 3.431.340 HW: 5.559.030

WEA 2RW: 3.431.569 HW: 5.558.910

11. FARBGESTALTUNG + NACHTKENNZEICHNUNG DER WEA

Farbgestaltung und Nachtbefeuerung der Windenergieanlagen werden im Genehmigungsverfahren nach BlmSchG verbindlich festgelegt.

12. ANZEIGE DER BAUTÄTIGKEIT

Ab einer Bauhöhe von über 60 m über Grund bis 100 m über Grund sind 4 Wochen vor Baubeginn und Rückbau beim Luftwaffenamt AbtFIBetrBw, Dez.,a, 51140 Köln und dem Amt für Flugsicherung der Bundeswehr, Dez. II 4, 60457 Frankfurt am Main, unter Angabe der o.a. Registrierungsnummer alle möglichen Daten wie Art des Hindernisses, Standort mit geographischen Koordinaten in WGS 84, Höhe über Grund, Gesamthöhe über NN, ggf. Art der Kennzeichnung und Datum der geplanten Fertigstellung zwecks Veröffentlichung als Luftfahrthindernis anzuzeigen.

13. ARTENEMPFEHLUNGEN

Mit *) gekennzeichnete Arten eignen sich auch für geschnittene Einfriedungshecken.

GROSSKRONIGE LAUBBÄUME

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fraxinus excelsior	- Gewöhnliche Esche
Juglans regia	- Walnuß
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde

MITTELKRONIGE BÄUME

Acer campestre *)	- Feldahorn
Carpinus betulus *)	- Hainbuche
Malus sylvestris	- Holzapfel
Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus torminalis	- Elsbeere

KLEIN-/SCHMALKRONIGE BÄUME

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung**

Acer campestre 'Elsrijk'	- Kegel-Feldahorn
Acer plat. 'Columnare'	- Säulen-Spitzahorn
Acer plat. 'Emerald Queen'	- Spitzahorn
Carpinus bet. 'Fastigiata'	- Säulen-Hainbuche
Crataegus 'Paul's Scarlet'	- Rotdorn
Pyrus communis 'Beech Hill'	- Birne
Sorbus aucuparia	- Eberesche

OBSTBÄUME**APFELSORTEN**

Baumanns Renette
 Bohnapfel
 Oldenburger
 Ontarioapfel
 Winterrambour

BIRNENSORTEN

Bosc's Flaschenbirne
 Conference
 Gute Graue
 Pastorenbirne

STRÄUCHER

Buxus sempervirens *)
 Cornus mas *)
 Cornus sanguinea *)
 Corylus avellana
 Euonymus europaeus
 Ligustrum vulgare *)
 Ligustrum vulg. Atrovirens *)
 Lonicera xylosteum
 Prunus spinosa
 Rhamnus catharticus
 Rosa canina
 Taxus baccata *)
 Viburnum lantana
 Viburnum opulus

KIRSCHSORTEN

Büttners Rote Knorpelkirsche
 Große Schwarze Knorpelkirsche
 Hedelfinger
 Schneiders Späte Knorpelkirsche

ZWETSCHGENSORTEN

Bühler Frühzwetschge
 Hauszwetschge

- Buchsbaum
 - Kornelkirsche
 - Roter Hartriegel
 - Haselnuß
 - Europäisches Pfaffenhütchen
 - Gemeiner Liguster
 - Immergrüner Liguster
 - Gewöhnliche Heckenkirsche
 - Schlehe
 - Pugier-Kreuzdorn
 - Heckenrose
 - Eibe
 - Wolliger Schneeball
 - Wasserschneeball

KLETTERPFLANZEN

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**5. Änderung**

Clematis-Arten	- Waldrebe
Hedera helix	- Gemeiner Efeu
Hedera hibernica	- Irländischer Efeu
Kletterrosen	- in Sorten
Lonicera caprifolium	- Jelängerjelier
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein
Parthenocissus tric. Veitchii	- Jungfernebe
Polygonum aubertii	- Schlingknöterich
Wisteria sinensis	- Blauregen

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 549), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) i.d.F. vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 2805).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. I S. 378f).
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 485), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.09.2021 (GVBl. I S. 602).
- Hessisches Waldgesetz (HWaldG) i.d.F. vom 27.06.2013 (GVBl. Nr. 16 S. 458), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06. 2019 (GVBl. I S. 160).
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) i.d.F. vom 28.11.2016 (GVBl. 2016 S. 211 ff).
- Hessisches Straßengesetz (HStrG) i.d.F. vom 08.06.2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.09.2021 (GVBl. S. 618).

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN

5. Änderung

- Hessisches Nachbarrechtsgesetz (HNachbG) i.d.F. vom 24.09.1962, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2014 (GVBl. S. 218).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915).

XII/135

Beschlussvorlage (nö)
nichtöffentlich



Maßnahmen zur kurz- und mittelfristigen Energieeinsparung in den gemeindlichen Liegenschaften und Einrichtungen (Straßenbeleuchtung)

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich I	<i>Datum</i> 25.08.2022
<i>Verantwortlich:</i> Kürzer, Thomas	<i>Aktenzeichen</i> 14.7.5.

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	05.09.2022	N

I. Beschlussvorschlag

Zur Energieeinsparung in gemeindlichen Liegenschaften und Einrichtungen werden hiermit in analoger Anwendung des Maßnahmenkatalogs zur Energieeinsparung der Landesregierung und der Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über kurzfristig wirksame Maßnahmen (Kurzfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung– EnSikuMaV) vom 26.08.2022 (BGBl I 31/2022 S. 11) nachfolgende (kurzfristige) Maßnahmen getroffen:

1. Die Arbeitsräume im Rathaus (mit Aufenthaltsräumen im Bauhof, Klärwerk und Wasserwerk) werden in der kommenden Heizperiode auf max. 19 °C beheizt. Gemeinschaftsflächen (insbesondere Flure) werden grundsätzlich nicht beheizt (ausgenommen sind Ausnahmen nach § 5 Abs. 1 EnSikuMaV)
2. Die Temperatur in den Räumen nach Ziffer 1. wird grundsätzlich nicht gekühlt.
3. Die Solltemperatur im Serverraum im Rathaus wird im
 - o Sommer auf max. 27°C und im
 - o Winter auf min. 15 °C festgelegt.
4. Die Räume in den Tageseinrichtungen für Kinder werden in der kommenden Heizperiode auf max. 21 °C beheizt.
5. Die Räume in den Mehrzweckeinrichtungen der Gemeinde (DGH) werden in der kommenden Heizperiode auf max. 18 °C beheizt.
6. Die gesamte Straßenbeleuchtung in allen Ortsteilen wird ab sofort in der Zeit Von 22:30 Uhr bis 5:30 Uhr abgeschaltet.
Alternativ von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr oder von 23:00 Uhr bis 5:00 Uhr
7. Die Nutzer von gemeindlichen Liegenschaften werden zu einem optimierten Energie-Verbrauchsverhalten angehalten, insbesondere:
 - o Stoßlüften statt Dauerlüften
 - o Abstellen von Verbrauchsgeräten, wenn nicht in Nutzung (z.B. Kühlschränke in DGH)
 - o Türen schließen
 - o Licht aus machen beim Verlassen von Räumen

- o Rollläden schließen (soweit vorhanden) beim Verlassen des Gebäudes

II. Begründung/Sachverhalt

Die Auswirkungen des Ukrainekrieges haben erhebliche Auswirkungen auf die Versorgungssicherheit mit Energie, aktuell vor allem Gas sowie gegebenenfalls auch Strom. Hiervon betroffen sind auch die hessische Landesverwaltung und die Kommunen, sowohl als Verbraucher, jedoch auch in ihrer Vorbildwirkung.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) hat am 23.06.2022 die Alarmstufe des Notfallplans für Gas in Deutschland ausgerufen. Derzeit wird kein Gas aus Russland durch die Pipeline „Nord Stream 1“ nach Deutschland geliefert. Es besteht die Gefahr, dass die Gasspeicher in Deutschland nicht ausreichend gefüllt werden, um die Versorgung von Unternehmen, privaten Verbrauchern und der öffentlichen Hand sicherzustellen. Das Land und die Kommunen müssen sich zudem auf deutlich steigende Preise für Strom und Wärme einstellen.

Vor diesem Hintergrund wurde vom Land ein Maßnahmenkatalog zur Energieeinsparung in der Landesverwaltung entwickelt und zur Umsetzung vorgeschlagen. Die Kommunen sind gehalten entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Mit Umsetzung des Maßnahmenkatalogs soll bereits jetzt als Beitrag der Landes- und Kommunalverwaltung, insbesondere zum Aufbau der Gasvorräte für die kommende Heizperiode vom 01.10.2022 bis 30.04.2023 sowie darüber hinaus, eine deutliche Reduzierung des Wärme- und Stromverbrauchs erreicht werden.

Dies soll helfen, die Versorgung der Bevölkerung mit Strom und Wärme zu gewährleisten sowie, quasi nebenbei, Energiekosten und Treibhausgasemissionen zu sparen.

Als Kurzfristige Maßnahmen macht das Land Vorschläge zu:

1. Absenkung der Raumtemperaturen
2. Gebäudebezogene Energiesparmaßnahmen
3. Optimierung des Nutzerverhaltens
4. Reduzierte Betriebszeiten/Behördenschließungen
5. Regelmäßige Energieverbrauchserfassung

Die mittelfristigen Maßnahmen beziehen sich auf

- Heizung und Warmwasseranlagen (Optimierung)
- Lüftungs- und Klimaanlage (Optimierung)
- Beleuchtungsanlagen (insbesondere Umstellung auf LED) und
- Bauliche Maßnahmen (z.B. Wärmedämmung)

Der Maßnahmenkatalog des Landes wird von Einsparvorschlägen im Bereich der Mobilität und der IT flankiert.

Für die Gemeinde gehen die Vorschläge zum Teil ins Leere, gleichwohl folgt der Beschlussvorschlag den umsetzbaren Punkten des Maßnamekataloges mit folgenden Maßgaben:

- Verzicht auf die Reduzierung von Servicezeiten im Rathaus
- Verzicht auf die Anordnung „Mobiles Arbeiten“
- Verzicht auf regelmäßige Energieverbrauchserfassung

Am 01. September 2022 ist die EnSikuMaV des Bundes in Kraft getreten. Im Titel 2 der VO sind Maßnahmen zur Energieeinsparung in öffentlichen Nichtwohngebäuden, insbesondere zu Raumtemperaturen und Warmwasseranlagen, getroffen die unmittelbar gelten, aber zur Klarstellung, soweit für uns relevant, in den Beschlussvorschlag übernommen wurden.

Nicht im Maßnahme Katalog des Landes und der EnSikuMaV enthalten ist die Straßenbeleuchtung. Gleichwohl besteht hier ein erhebliches Einsparpotential.

Der Hess. Städte- und Gemeindebund mit Blick auf die Forderung, dass die Kommunen ihren Beitrag zur Energiesparmaßnahmen zu leisten haben in einer Mitteilung vom 17.08.2022 darauf hingewiesen, dass es in Hessen keine generelle gesetzliche Verpflichtung zur Aufrechterhaltung der Straßenbeleuchtung gibt. Lediglich in der Straßenverkehrsordnung (StVO) wird darauf hingewiesen, dass verkehrswichtige und gefährliche Kreuzungen ausreichend zu beleuchten sind. Straßenlaternen die nicht die ganze Nacht durchbrennen sind mit dem Zeichen 394 (Laternenring) zu markieren, sodass der Verkehrsteilnehmer dies rechtzeitig erkennen und beim Parken seines Fahrzeuges dies berücksichtigen kann (siehe § 17 StVO).

Darüber hinaus regelt § 9 des Hessischen Straßengesetzes (HStrG) dass die Kommunen als Straßenbaulastträger dafür verantwortlich sind, die Straßen in einem verkehrssicheren Zustand zu unterhalten. Mithin ist eine Straßenbeleuchtung nur in den Fällen erforderlich, in denen eine verkehrssichere Benutzung der Straße nicht ohne ausreichende Beleuchtung möglich ist.

Insbesondere im Fußgängerbereich ist daher eine Straßenbeleuchtung nur dann vorzuhalten, wenn der Nutzer überraschende Gefahrenstellen nicht rechtzeitig wahrnehmen kann. Soweit sich die Gehwege in einem ordnungsgemäßen Zustand befinden, ist eine Straßenbeleuchtung nicht zwingend vorzuhalten. Die Kommunen könnten daher in den Nachtstunden, wenn ein erheblich reduzierter Fußgängerverkehr zu erwarten ist, die Straßenbeleuchtung erheblich reduzieren bzw. ausschalten.

Aufgrund der dörflichen Struktur unserer Ortsteile mit einem entsprechend niedrigen Fußgänger aufkommen nachts wird daher Verwaltungsseitig vorgeschlagen davon in der Zeit von 22:30 Uhr bis 5:30 Uhr (Alternativ je eine ½ Stunde früher oder später) Gebrauch zu machen.

Nebenbei wird der sog. Lichtverschmutzung, also der Störung der natürlichen Dunkelheit etwas entgegengewirkt.

III. Finanzielle Auswirkungen

Neben dem gewünschten Energiespareffekt werden die Kosten gegenüber unverändertem Verbrauch gesenkt. Inwieweit sich das auf die Gesamtkosten auswirkt hängt natürlich auch von der Entwicklung der Energiepreise ab.

Diefenbach
Bürgermeister

Anlage/n

Keine

Grundsatzentscheidung zur Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden Aarbergen und Hohenstein

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich I	<i>Datum</i> 24.08.2022
<i>Verantwortlich:</i> Kürzer, Thomas	<i>Aktenzeichen</i> 01.5.5.IKZ

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Vorberatung	05.09.2022	N
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	29.09.2022	Ö
Gemeindevertretung	Entscheidung	07.10.2022	Ö

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass eine sach- und fachgerechte Aufgabenerfüllung für kleine und mittelgroße Kommunen aufgrund der Komplexität und Vielzahl der Aufgaben bei gleichzeitig geringer Anzahl der Fälle zunehmend schwieriger wird.
2. Der Gemeindevorstand nimmt weiterhin zur Kenntnis, dass es in allen Bereichen der Gemeinde einen zunehmenden Fachkräftemangel gibt, der dadurch verschärft wird, dass in den nächsten 5 bis 10 Jahren eine größere Anzahl der Bediensteten altersbedingt aus dem Dienst ausscheidet und durch die restriktive Stellenbesetzung in den 1990er und 2000er Jahren (Stichwort Stellenbesetzungssperren) praktisch fast eine Generation Verwaltungsmitarbeiter fehlt, die die vorgenannten Ausfälle kompensieren könnten.
3. Vor diesem Hintergrund sind Möglichkeiten bzw. Formen der Zusammenarbeit ergebnisoffen mit den angrenzenden (hessischen) Nachbargemeinden Aarbergen und Hohenstein zu prüfen, mit diesen Abzustimmen und eine Konzeption zu erarbeiten, sofern diese gleichlautenden Beschlüsse fassen.

Dabei ist auf folgende Fragen/ Aspekte besonders einzugehen:

- Personalentwicklung/ -planung/ -bedarfsermittlung
- Eingesetzte EDV-Programme, Software (Harmonisierung)
- Räumliche Gegebenheiten (Erreichbarkeit, Barrierefreiheit, baulicher Zustand der Verwaltungsgebäude (Unterhaltungs- bzw. Investitionsbedarf (-stau).
- Geeignete Aufgabenbereiche
- Form/ Formen der Zusammenarbeit nach dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG)

II. Begründung/Sachverhalt

Gleich wie groß oder klein eine Gemeinde ist, hat sie grundsätzlich die gleichen Aufgaben zu erfüllen. Das führt dazu, dass vielfältige Aufgaben zu erfüllen sind die aber teilweise nur in einer (sehr) geringen Anzahl von Sachverhalten/ Fällen auftreten.

Daher sind fast alle Aufgabengebiete in Gemeinden unserer Größenordnung nur mit einer (Teilzeit-) Kraft besetzt und/oder einzelne Beschäftigte müssen mehrere Aufgaben, zum Teil aus verschiedenen Aufgabenbereichen, erfüllen.

Zum einen bedeutet das ein hohes Maß an fachlicher Anforderung für die Betreffenden, zum anderen, dass die Vertretung fast immer nur rudimentär möglich ist, da die Vertreter schon mit den originären Aufgaben extrem belastet sind und die Sach- und Fachkompetenz für Vertretungsaufgaben, wenn überhaupt, nur bedingt vorgehalten werden kann.

Hinzu kommt, dass sich die fachlichen Anforderungen in vielen Bereichen, nicht zuletzt durch den Einsatz spezieller Programme, erhöht hat. Mit allgemeinen Verwaltungskenntnissen lassen sich Vorgänge nicht mehr abarbeiten, wenn das Spezialwissen zur eingesetzten Software fehlt.

Die genannten Anforderungen machen Stellen bei gleichzeitig mäßiger Vergütung nicht gerade attraktiv und es wird erkennbar schwieriger Stellen, insbesondere solche in herausgehobener Position mit geeigneten Bewerbern zu besetzen.

Vor diesem Hintergrund gab es auf Anregung der Bürgermeister der Gemeinden Aarbergen, Heidenrod und Hohenstein seit September 2021 Sondierungsgespräche auf Hauptamtsleiterebene.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die vorgenannten Probleme, mit aktuell unterschiedlichen Schwerpunkten, in den Gemeinden vergleichbar sind.

Um auch in Zukunft arbeits- und leistungsfähig zu bleiben scheint die Schaffung größerer Organisationseinheiten unumgänglich!

Beispielhaft sei hier auf das Nachbarland Rheinland-Pfalz mit seiner jüngsten Gebietsreform durch Zusammenlegung von Verbandsgemeinden zu einer Mindestgröße von 12.000 Einwohnern verwiesen.

Nach dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) können zur gemeinsamen Wahrnehmung von Aufgaben:

- kommunale Arbeitsgemeinschaften und
- Zweckverbände (Gemeindeverwaltungsverband) gebildet,
- öffentlich-rechtliche Vereinbarungen geschlossen und
- gemeinsame kommunale Anstalten gebildet werden,

soweit nicht durch Gesetz eine besondere ausschließliche Rechtsform für die Zusammenarbeit vorgeschrieben ist.

Die Befugnis, sich bei der gemeinsamen Wahrnehmung von Aufgaben der Rechtsformen des Privatrechts zu bedienen, bleibt davon unberührt, ist aber als Lösungsansatz eher von geringer Bedeutung.

Auf die Möglichkeit der „Gebietsänderung“ nach § 16 Hess. Gemeindeordnung ist nur der Vollständigkeit halber zu verweisen, da dieses Ziel nicht verfolgt wird.

Sofern die beteiligten Gemeinden übereinstimmende Beschlüsse fassen, werden die Beschäftigten über die Grundzüge des Auftrages informiert, um Gerüchtebildung vorzubeugen.

Unter Federführung der Hauptamtsleiter sollen dann in Arbeitskreisen die einzelnen Aspekte des Konzepts erarbeitet werden.

III. Finanzielle Auswirkungen

Entgegen der häufig vertretenen These ist die interkommunale Zusammenarbeit (IKZ) kein Mittel zur Haushaltsanierung.

Sie dient in erster Linie der verbesserten Qualität der Leistung durch höhere Spezialisierung und bessere Vertretungsorganisation oder schafft überhaupt erst die Voraussetzung, eine Leistung erbringen zu können.

Die Synergieeffekte, als Einsparungen, ergeben sich dabei nicht aus dem Vergleich zum Status quo, sondern in Bezug auf den Aufwand, der vorzuhalten wäre, um eine Leistung in vergleichbarer Qualität alleine leisten bzw. bieten zu können.

Das Land fördert nach wie vor die interkommunale Zusammenarbeit. Ob und in welchem Umfang Mittel beantragt werden können, hängt zunächst vom Ergebnis der Prüfung und daraus abgeleiteter Entscheidungen, was gemacht werden soll, ab.

Diefenbach
Bürgermeister

Anlage/n
Keine