

Gemeinde Heidenrod



An die Mitglieder
des Gemeindevorstandes

Einladung

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

Sitzungstermin: Montag, 27.06.2022, 16:00 Uhr
Raum, Ort: Sitzungszimmer Rathaus, Heidenrod-Laufenselden

Tagesordnung I

- 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 1.1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 13.06.2022
- 2 Mitteilungen/Verschiedenes XII/092
- 3 Niederschriften der Ortsbeiräte XII/093
- 4 Festlegung Ablösebestimmungen Erschließungsbeitrag Dickschied XII/083
- 5 Abweichungssatzung Dickschied Erschließung XII/085
- 6 Abschnittsbildung Teilerschließung Zum kleinen Atzmann Dickschied XII/086
- 7 Widmung Erschließungsstraßen Dickschied XII/087

- | | | |
|----|--|---------|
| 8 | <p>Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod; Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Kemel Süd“ Heidenrod-Kemel, Bebauungsplan „Kemel Süd“ Ortsteil Kemel, Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 24.01.2022 mit Anlagen
hier: Wertungsbeschluss, Wertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, Stand 03.11.2020, die Anhörung Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung im Rahmen der Offenlage gemäß Beschluss der Gemeindevertretung 18.02.2022</p> | XII/091 |
| 9 | <p>Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod; Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Kemel-Süd“ Heidenrod-Kemel, Bebauungsplan „Kemel-Süd“ Ortsteil Kemel, Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 24.01.2022 mit Anlagen
hier: Satzungsbeschluss</p> | XII/094 |
| 10 | <p>Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod; Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Kemel Süd“ Heidenrod-Kemel, Bebauungsplan „Kemel Süd“ Ortsteil Kemel, Entwicklung, Erschließung, Vermarktung, Wärmeversorgung, Verkehr und Infrastruktur
hier: Vorbereitung zur Gründung einer Erschließungsgesellschaft</p> | XII/088 |
| 11 | <p>Heidenrod, Allgemeine Grundstückangelegenheiten
Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken in der Gemeinde Heidenrod
hier: Festlegung der Pachten</p> | XII/081 |

Tagesordnung II

- | | | |
|----|---|---------|
| 12 | <p>Persönliche und personelle Angelegenheiten</p> | |
| 13 | <p>Fonds "Bürgerschaftliches Engagement in den Ortsteilen" 2022
Anträge 2022 - Nachmeldung Ortsbeirat Mappershain -</p> | XII/084 |
| 14 | <p>Einrichtung eines Waldkindergartens am Standort Egenroth</p> | XII/089 |

Mit freundlichen Grüßen

Diefenbach, Volker
Vorsitzende/r

XII/092

Informationsvorlage (nö)
nichtöffentlich



Mitteilungen/Verschiedenes

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich I	<i>Datum</i> 24.06.2022
<i>Verantwortlich:</i> Kaiser, Tanja	<i>Aktenzeichen</i> Ka

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Kenntnisnahme	27.06.2022	N

Sachverhalt

Bürgermeister Diefenbach berichtet über nachfolgende Punkte:

....

Diefenbach
Bürgermeister

Anlage/n

1	2022-06-30_Einladung Ortsbegang Egenroth
2	2022-07-05 Einladung OBR Laufenselden, Version 1
3	2022-07-20 Einladung OBR Mappershain
4	2022-06-01 Niederschrift Ortsbeiratetreffen
5	Niederschrift Straßensanierungskommission vom 30.05.2022

Einladung zum Ortsbegang in Egenroth

22.06.2022

Der Ortsbeirat Egenroth lädt Sie herzlich zum öffentlichen Ortsbegang am **Donnerstag, den 30. Juni 2022 um 19.00 Uhr** ein. Wir treffen uns vor dem **Dorfgemeinschaftshaus „Zum Backes“** und werden von dann von dort aus starten.

Der Ortsbegang lebt von Ihrer Teilnahme und von den Themen, die Sie zur Diskussion mitbringen. Bereits im Vorfeld wurde das ein oder andere Thema an den Ortsbeirat adressiert, das wir im Rahmen des Ortsbegangs ansprechen möchten.

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

Niklas Leonhard

Ortsvorsteher



Lukas Brandscheid • Ortsvorsteher • Tulpenweg 5a • 65321 Heidenrod

An den
Ortsbeirat Laufenselden
sowie die jeweiligen Vertreter
aus Gemeindevertretung
und Gemeindevorstand

Ortsvorsteher
Lukas Brandscheid

Tulpenweg 5a
65321 Heidenrod

Mobil: 0177 / 4051999

E-Mail: lukas.brandscheid@unser-laufenselden.de

Heidenrod, den 21.06.2022

EINLADUNG

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Ortsbeiratsmitglieder,
liebe Mitbürger,

hiermit möchte ich Sie herzlich einladen zu unserer nächsten

Ortsbeiratssitzung
am **Dienstag, den 05.07.2022**
19:30 Uhr
Vereinsraum der Bornbachhalle Laufenselden
Wiesbadener Str. 17, 65321 Heidenrod

Die Tagesordnung finden Sie auf Seite 2 der Einladung.

Ortsbeiratsmitglieder, die an der Sitzung verhindert sein sollten, sind gebeten, sich im Vorfeld zu entschuldigen.

Über eine zahlreiche Teilnahme und das Interesse unserer Laufenseldener Mitbürger würde ich mich freuen.

Mit besten Grüßen

Lukas Brandscheid, Ortsvorsteher

Tagesordnung der Ortsbeiratssitzung am 05.07.2022

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit von Ladung und Tagesordnung
3. Genehmigung der letzten Niederschrift
4. Bericht des Ortsvorstehers
5. Wahl eines stellvertretenden Schriftführers
6. Beschlussfassung über die Verwendung des verlorenen Zuschusses
7. Pferdehinterlassenschaften im Ortsgebiet
8. Tempo 30 in der Hüttenbachstraße / Im Bangert
9. Öffentlich zugänglicher Kopierer
10. Senioren Grillfest am 17.09.2022
11. Verschiedenes



Der Ortsbeirat Heidenrod – Mappershain lädt zur Ortsbeiratssitzung am 20.07.2022 um 20.00 Uhr ins DGH ein

**Wir bitten um Beachtung der zu diesem Zeitpunkt geltenden Corona Schutzregeln
Alle Besucher tragen sich bitte in die bereitliegende Liste ein.**

Tagesordnung

- TOP 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- TOP 2: Bericht des OV mit Beschluss zum OB Protokoll vom 20.04.2022**
- TOP 3: Anmeldungen zum Bürgerhaushalt 2023**
- TOP 4: Sachstand „Spende Flut Eifel „**
- TOP 5: Aktionsprogramm – Natürlicher Klimaschutz – Naturteich - Sachstand**
- TOP 6: Schnelles Internet – Sachstand – Deutsche Giga Netz**
- TOP 7: Bürgerschaftliches Engagement - Gestaltung Ortsmitte –**
- TOP 8: Verschiedenes**

Ihr Ortsbeirat

Ekkehard Schmidt

Ortsvorsteher



Niederschrift

Sitzung des Treffens der Ortsbeiräte

Sitzungstermin: Mittwoch, 01.06.2022

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:45 Uhr

Raum, Ort: „Römerhalle“, Heidenrod-Kemel

Anwesend

Vorsitz

Diefenbach, Volker

-

Mitglieder

Baßermann, Michael

Brandscheid, Lukas

CDU

Brede, Lothar

Eckel, Cornelia

SPD

Eibl, Joachim

Gabel, Silke

Geihslinger, Lothar

Geihslinger, Stefan

Gschweng, Beate

Heinemann, Michael

Herborn, Steffen

Hofmann, Uwe

Leonhard, Niklas

SPD

Lotz, Niklas

Minor, Ute

Peiter, Frank

Peter, Heidemarie

Peuckmann-Ebert, Sabine

Pickert, Mark

Quandt, Gerhard

Scabell, Kathrin

Schaaf, Annemarie

Schatzek, Claudia

Schmidt, Ekkehard
Schmidt, Marion
Schneider, Harald
Schneider, Uwe
Schuy, Hans-Peter
Seib, Karlheinz
Tillmann, Andreas
Weber, Klaus
Winkler, Ingo

Schriftführung

Kürzer, Thomas

Beratung

Bach, Benno	SPD
Bremser, Matthias	FWH
Conzelmann, Werner	CDU
Giebel, Thomas	GRÜNE
Holzhausen, Reiner	SPD
Kaiser, Hilmar	AfD
Ries, Benedikt	CDU

Abwesend

Mitglieder

Biehl, Martin	nicht anwesend
Bieniek, Christof	nicht anwesend
Bura-Bergmann, Silke	nicht anwesend
Crisan, Nicolaus	nicht anwesend
Douglas, Stefanie	nicht anwesend
Ehrlich, Martina	nicht anwesend
Eisenkolb, Marco	nicht anwesend
Engelhardt, Tim	nicht anwesend
Ernst, Ralf	nicht anwesend
Feigl, Michael	nicht anwesend
Gemmer, Martin	nicht anwesend
Gscheidle, Markus	nicht anwesend
Gutal, Marco	nicht anwesend
Hackl, Maximilian	nicht anwesend
Hausmann, Melanie	nicht anwesend
Hayn, Oliver	nicht anwesend
Heinz, Petra	nicht anwesend

Helmer, Alexander		nicht anwesend
Hensgen, Harald		nicht anwesend
Herborn, Christian		nicht anwesend
Hofmann, Volker		nicht anwesend
Horz, Reiner		nicht anwesend
Hunold, Holger		nicht anwesend
Jaschko, Moritz		nicht anwesend
Jost, Eckhard	FWH	nicht anwesend
Kornek-Strack, Philipp		nicht anwesend
Kunz, Birgit		nicht anwesend
Mallasch, Siegfried		nicht anwesend
Martin, Andreas		nicht anwesend
Michel, Manuel		nicht anwesend
Müller, Bernd		nicht anwesend
Müller, Markus		nicht anwesend
Nies, Matthias		nicht anwesend
Nowak, Björn		nicht anwesend
Oswald, Frank		nicht anwesend
Peter, Jürgen		nicht anwesend
Peter, Stefan		nicht anwesend
Rathsack, Daniel		nicht anwesend
Raupach, Kevin		nicht anwesend
Staffel, Christa		nicht anwesend
Stümer, Maik		nicht anwesend
Uhrig, Steven		nicht anwesend
Usinger, Marius		nicht anwesend
Wagner, Friedhelm		nicht anwesend
Weber, Benjamin		nicht anwesend
Wienzek, Herbert		nicht anwesend
von der Gathen, Nicole		nicht anwesend

Beratung

Baureis, Michael	FWH	nicht anwesend
Hartenfels, Jens	SPD	nicht anwesend
Minor, Karlheinz	FWH	nicht anwesend
Müller, Stefan	FDP	nicht anwesend
Olbrich, Herbert	GRÜNE	nicht anwesend
Rothländer, Georg	SPD	nicht anwesend
Schmitt, Marc	AfD	nicht anwesend
Weber, Roger	CDU	nicht anwesend

Gäste:

Gemeindevertreterin Nau, Daniela

Gemeindevertreterin Mell, Ingeborg

Ordnungspolizistin Carmen Bruynk

Tagesordnung

Tagesordnung

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Breitbandausbau;
Vortrag Deutsche GigaNetz GmbH - Projektbeginn
- 3 Allgemeine Informationen
 - Haushaltssituation
 - GOOBR / Zusammenarbeit OBR/Gemeinde
 - Fonds Bürgerschaftliches Engagement / Honorierung
 - Bürgerbus
 - Meldungen über Heidenrod-App oder Mail
- 4 Arbeitskreis Ortsbeiräte - Entsendung Mitglieder
- 5 Datenschutz - Adresslisten für Weihnachtsfeiern u.a.
- 6 Wohnberatung
- 7 Ordnungsamt;
 - Hundekot
 - HiPo in eigener Zuständigkeit
 - Geschwindigkeitswarnanlage
 - Änderung Hess. Nichtrauchergesetz
- 8 Straßensanierungskommission
- 9 Aktuelle Bauentwicklung / Maßnahmen
- 10 Themen auf Wunsch der Ortsbeiräte / Verschiedenes

Niederschrift

Tagesordnung

1 Eröffnung und Begrüßung

Bürgermeister Diefenbach begrüßte die Anwesenden, bedankte sich für das zahlreiche Erscheinen und freute sich, dass nach den Corona-Beschränkungen wieder Treffen in Präsenz ohne besondere Auflagen möglich sind.

2 Breitbandausbau; Vortrag Deutsche GigaNetz GmbH - Projektbeginn

Bürgermeister Diefenbach begrüßte zu dem Tagesordnungspunkt die Vertreter der Deutsche GigaNetz GmbH, Frau Vanessa Bach und Herrn Hieu Pham und übergab ihnen das Wort.

Herr Pham und Frau Bach stellten das Projekt „Lichtgeschwindigkeit für den Rheingau-Taunus-Kreis, Planung und Vorbereitung für Heidenrod“ anhand einer Power-Point Präsentation vor (siehe Anlage) und beantworteten die Fragen der Anwesenden.

Bürgermeister Diefenbach bedankte sich bei den Vertretern der Deutsche GigaNetz GmbH und appellierte an die Anwesenden Das Projekt zu unterstützen.

3 Allgemeine Informationen

- Haushaltssituation**
- GOOBR / Zusammenarbeit OBR/Gemeinde**
- Fonds Bürgerschaftliches Engagement / Honorierung**
- Bürgerbus**
- Meldungen über Heidenrod-App oder Mail**

Bürgermeister Diefenbach wies darauf hin, dass die Haushaltssituation der Gemeinde aufgrund der noch bestehenden Verschuldung und des Investitionstaus nach wie vor sehr angespannt ist.

Er erläuterte die Unterschiede der Programme „Honorierung“ und „Fonds Bürgerschaftliche Engagement“.

Weiterhin warb er für die Nutzung des Bürgerbusses, auch für Gruppen. Ansprechpartner bei der Gemeinde ist Herr Joachim Schlüter (Tel. 06120/ 79 68). Es werden auch noch Fahrer gesucht um das Team zu verstärken.

Er bat Für Meldungen über Mängel oder sonstige Störungen die Heidenrod App oder Email: info@heidenrod.de anstelle der Sitzungsniederschriften zu verwenden. Dadurch können einfache Sachverhalte schneller unkompliziert abgearbeitet werden.

Herr Kürzer ergänzte zur Geschäftsordnung der Ortsbeiräte und Zusammenarbeit mit der Gemeinde, dass der Verlorene Zuschuss 2022 erst ausbezahlt wird wenn die Beschlussfassung über die Verwendung des Zuschusses des Vorjahres (2021) vorliegt.

Bei Niederschriften bittet er darauf zu achten, dass diese weniger für die Anwesenden erstellt werden sondern für die, die nicht dabei waren, insbesondere Wünsche und Erwartungen an die Gemeindeverwaltung, den Bauhof o.ä. möglichst konkret und eindeutig zu formulieren.

4 Arbeitskreis Ortsbeiräte - Entsendung Mitglieder

Beschluss:

Von den Anwesenden wurden für den AK OBR nachfolgende Vertreter der Ortsbeiräte benannt:

- Schneider, Uwe, Kemel
- Schuy, Hans-Peter, Hilgenroth
- Schneider, Harald, Zorn
- Brandscheid, Lukas, Laufenselden
- Leonhard, Niklas, Egenroth
- Hofmann, Uwe, Niedermeilingen
- Gabel, Silke, Dickschied
- Peiter, Frank, Algenroth

- Weber, Klaus, Springen

5 Datenschutz - Adresslisten für Weihnachtsfeiern u.a.

Bürgermeister Diefenbach teilt mit, dass aufgrund Beschwerden von Bürgern beim Hess. Datenschutzbeauftragten dieser die Angelegenheit geprüft hat und im Ergebnis die Feststellung getroffen hat, dass die Weitergabe der Adressdaten an die Ortsbeiräte unzulässig war bzw. ist.

Wesentlicher Grund dafür ist, das fehlende öffentliche Interesse und die nicht vorhandene Zuständigkeit für eine öffentliche Aufgabe.

Darüber hinaus fehlt durch die Alternative – Veröffentlichung in einer Zeitung/Gemeindeblatt – auch die gesetzlich gebotene Erforderlichkeit für die Weitergabe der Daten.

Der vom Hess. Datenschutzbeauftragten geprüfte Vorgang bezog sich zwar explizit auf die Adresslisten zur Seniorenweihnachtsfeier, ist aber in Bezug auf die Ortsbeiräte zu verallgemeinern.

Daher sind ab sofort keine Auskünfte aus dem Melderegister an die Ortsbeiräte mehr zu erteilen!

Einladungen müssen demnach mittels Veröffentlichung im TIP Heidenroder Nachrichten erfolgen.

6 Wohnberatung

Bürgermeister Diefenbach weist auf das Angebot der Wohnberatung für ein selbstbestimmtes und unabhängiges Leben in jedem Alter.

Bei der ehrenamtlichen Wohnberatung geht es um:

- Wohnraumanpassung
- Einsatz von Hilfsmitteln
- Hilfreiche Technik
- Fördermöglichkeiten
- Individuelle Lösungen

Die Beratung ist ehrenamtlich, kostenlos, neutral und verschwiegen.

Ansprechpartnerin der Wohnberatungsstelle ist Frau Kerstin Andußies,
Tel. 06120/079035,
Email: wohnberatung@heidnerod.de
www.netzwerk-wohnen-rheingautaunus.de

7 Ordnungsamt;

- Hundekot
- HiPo in eigener Zuständigkeit
- Geschwindigkeitswarnanlage
- Änderung Hess. Nichtrauchergesetz

Bürgermeister Diefenbach teilt mit, dass die Gemeinde zwischenzeitlich die Aufgaben der Ordnungspolizei in eigener Zuständigkeit ausführt und Frau Bruynck damit beauftragt ist.

Frau Bruynck stellt sich kurz vor.

Bürgermeister ergänzt zur räumlichen Abgrenzung der Ordnungsaufgabe, dass Frau Bruynck sich um den „Innenbereich“, also die Ortslagen kümmert und im Außenbereich die Revierleiter zuständig sind.

Zum leidigen Thema „Hundekot“ wies er darauf hin, dass die Gemeinde auf Wunsch Kotbeutelspender zur Verfügung stellt, auch wenn sich das aus Sicht der Gemeinde nicht bewährt hat.

Kotbeutel-Mülleimer werden seitens der Gemeinde nicht betrieben oder geleert. Diese können zur Verfügung gestellt werden wenn sich der Ortsbeirat in eigen Verantwortung darum kümmert.

Die Gemeinde verfügt zurzeit über zwei Geschwindigkeitswarnanlagen (Smileys) die auch Verkehrsdaten erfassen und auswerten können. Die Geräte werden an relevanten Stellen im Wechsel betrieben. Die Ortsbeiräte erhalten im Nachgang die Auswertung der Daten.

Nach einer Änderung des Hess. Nichtraucherschutzgesetzes fallen auch sog. E-Zigaretten und Nikotinverdampfer unter das Rauchverbot. Das ist in den Ortsteilen für die Dorfgemeinschaftshäuser von Relevanz.

8 Straßensanierungskommission

Bürgermeister Diefenbach teilt mit, dass eine Straßensanierungskommission gebildet wurde. Sie besteht aus:

- Bürgermeister
- zwei weiteren Beigeordneten
- zwei Vertretern der SPD-Fraktion
- zwei Vertretern der FWH-Fraktion
- zwei Vertretern der CDU-Fraktion
- einem Vertreter der Grüne-Fraktion
- einem Vertreter der AfD-Fraktion
- einem Vertreter der FDP

und hat folgenden Auftrag:

- Jährlich eine nach Dringlichkeit anzuordnende Prioritätenliste der zu sanierenden Gemeindestraßen erarbeiten,
- Alternative Sanierungsverfahren zu eruieren,
- Mittelfristige Sanierungskonzepte zu diskutieren.

Die konstituierende Sitzung hat zwischenzeitlich stattgefunden. Die Kommission wird in ihrer nächsten Sitzung über die Maßnahme/n für den Haushalt 2023 beraten.

9 Aktuelle Bauentwicklung / Maßnahmen

Bürgermeister Diefenbach berichtet über die aktuellen B-Pan Verfahren, der Vorgehensweise der Gemeinde und den jeweiligen Verfahrensstand:

- Langschied, Wiesenstraße
- Dickschied, Ober dem Dorf
- Kemel, Unter der Kath. Kirche (Bereich Dreieck unter REWE)
- Kemel Süd

10 Themen auf Wunsch der Ortsbeiräte / Verschiedenes

Zu dem Punkt wurden keine Themen eingereicht.

OV Hofmann, Niedermeilingen moniert die lange Bearbeitungszeit von Niederschriften und Erledigung offener Punkte.

Bürgermeister Diefenbach weist darauf hin, dass das eigentlich nicht vorkommen sollte und sagte eine Überprüfung zu.

Heidenrod,
den _____

Vorsitz:



Diefenbach, Volker

Schriftführung:



Kürzer, Thomas



Niederschrift

Sitzung der Straßensanierungskommission

Sitzungstermin: Montag, 30.05.2022

Sitzungsbeginn: 20:10 Uhr

Sitzungsende: 21:00 Uhr

Raum, Ort: „Limeshalle“, Heidenrod-Huppert

Anwesend

Vorsitz

Diefenbach, Volker	SPD	Anwesend
--------------------	-----	----------

Mitglieder

Hartenfels, Jens	SPD	Anwesend
Bach, Benno	SPD	Anwesend
Baureis, Michael	FWH	Anwesend
Bornmann, Marius	FWH	Anwesend
Gerheim, Nikolai	CDU	Anwesend
Martin, Frank	CDU	Anwesend

Schriftführung

Kaufmann, Monika		Anwesend
------------------	--	----------

Abwesend

Mitglieder

Minor, Karlheinz	FWH	Entschuldigt
Jaschko, Moritz	SPD	Entschuldigt
Labonté, Renate	GRÜNE	Entschuldigt
Schmitt, Marc	AfD	Abwesend
Müller, Stefan	FDP	Abwesend

Gäste: Keine

Tagesordnung

Tagesordnung

- 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Weiteres Vorgehen zur Umsetzung des Auftrages
 - 2.1 Mittelfristige Konzepte
 - 2.2 Alternativverfahren
 - 2.3 Jährliche Prioritätenliste
- 3 Verschiedenes

Niederschrift

Tagesordnung

1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Bürgermeister Diefenbach eröffnet um 20:10 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Teilnehmer und stellt die „Beschlussfähigkeit“ fest.
Es waren 7 Mitglieder der Kommission anwesend.

2 Weiteres Vorgehen zur Umsetzung des Auftrages

Herr Diefenbach erläutert kurz, wieso sich die Kommission gebildet hat und schlägt vor, dass zunächst regelmäßige Treffen im Zwei-Monats-Rhythmus stattfinden und dies je nach Erfordernissen und entsprechender Abstimmung angepasst werden sollte.
Alle Anwesenden stimmen diesem Vorgehen zu.

2.1 Mittelfristige Konzepte

Von Seiten der Gemeindeverwaltung besteht auf Grundlage von örtlichen Gegebenheiten und Haushaltsvorgaben ein mittelfristiges Sanierungsprogramm einiger Gemeindestraßen.

Die Kommission bittet die Verwaltung, diese Planung in der nächsten Sitzung zu erläutern und anhand von Übersichtsplänen der einzelnen Ortsteile vorzustellen.

2.2 Alternativverfahren

Unter anderem soll auf Antrag der FWG ein mögliches Alternativverfahren zur bürgerschonenden Sanierung von Gemeindestraßen am „System Rednitzhembach“ untersucht werden.

Herr Bürgermeister Diefenbach erläutert, dass ein solches „Dünnbettverfahren“ auch seitens der Gemeindeverwaltung bereits an einigen Ortsstraßen untersucht wurde.

Um die Untersuchungsergebnisse und weitere daraus resultierende Möglichkeiten der Straßensanierungskommission zu erläutern, wird seitens der Kommission gebeten, das beauftragte Ingenieurbüro zur nächsten Sitzung einzuladen.

Des Weiteren soll die Möglichkeit eines Ortstermins mit der Gemeinde Rednitzhembach abgestimmt werden, um unmittelbar auf deren Erfahrungen mit dem Sanierungssystem zugreifen zu können.

2.3 Jährliche Prioritätenliste

Um eine jährliche Prioritätenliste erstellen zu können, muss die Straßensanierungskommission noch grundlegende Informationen zusammentragen, dies soll im Verlauf der weiteren Tätigkeiten der Kommission erfolgen und wird zu einem späteren Termin erstellt und dann jeweils überarbeitet.

Für den Haushalt 2023 soll die Prioritätenliste am 18. Juli 2022 im nächsten Treffen diskutiert und geklärt werden.

3 Verschiedenes

Die nächste Sitzung findet am 18. Juli 2022 ab 18:00 Uhr im DGH Huppert statt, so dass noch ausreichend Zeit für Ortsbesichtigungen bleibt.

Nach regender Diskussion aller Beteiligten über den derzeitigen Zustand der gemeindeeigenen Straßen und Wege, bedankt sich Herr Bürgermeister Diefenbach für die Teilnahme und schließt die Sitzung gegen 21:00 Uhr.

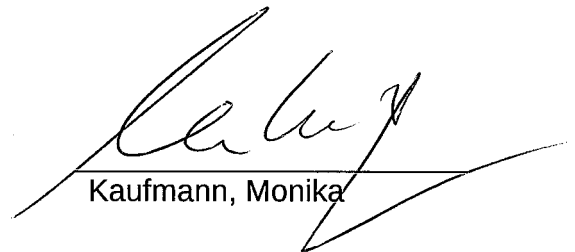
Heidenrod, 10.06.2022
den _____

Vorsitz:



Diefenbach, Volker

Schriftführung:



Kaufmann, Monika

XII/093

Informationsvorlage (nö)
nichtöffentlich



Niederschriften der Ortsbeiräte

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich I	<i>Datum</i> 24.06.2022
<i>Verantwortlich:</i> Kaiser, Tanja	<i>Aktenzeichen</i> Ka

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Kenntnisnahme	27.06.2022	N

Sachverhalt

Der Gemeindevorstand nimmt die Niederschrift des Ortsbeirates Obermeilingen vom 15.06.2022 zur Kenntnis.

Diefenbach
Bürgermeister

Anlage/n

1	2022-06-15 Niederschrift Obermeilingen
---	--

Eingegangen am 23.6.22

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates

Obermeilingen

am 15.6.2022 im Ritterhalle

Ausschnitte
Kopien f. Mitglieder.....
Kopien f. Frakt.- Vors. 6
Kopien f. Vors. d. Gem.- Vert. 1
GD

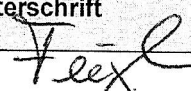
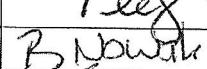
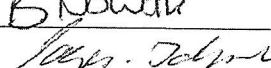
Sitzungsgeld

23.6.22/16

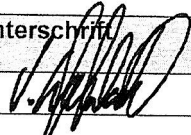

Beginn: 20⁰⁰ Uhr

Ende: 20³⁵ Uhr

Ortsbeirat (Stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift
1	Feigl, Michael	
2	Nowak, Björn	
3	Coers-Schnizler, K.	
4		
5		
6		
7		

Gemeindevorstand (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km
1	Diefenbach, Volker		—
2			0,5
3	Hartefeld, Jens		—

Gemeindevertretung (nicht stimmberechtigt)

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

Es fehlten entschuldigt:

Es fehlten unentschuldigt:

.....
.....
.....

.....
.....
.....

Besucherzahl: 10

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 3 – beschlussfähig.

Tagesordnung:

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

- 1.) Wahl eines neuen Ortsvorstehers bzw. einer neuen Stellvertreter:in
- 2.) Übergabe an den neuen Ortsvorsteher
- 3.) Verschiedenes
- 4.)
- 5.)
- 6.)
- 7.)

B Nowak
.....
Unterschrift Ortsvorsteher/in

Anlage:

1 Seiten Verhandlungsniederschriften

Protokoll über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates

Heidenrod – Obermeilingen

am Mittwoch, 15. Juni 2022 in der Ritterhalle

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 20:35 Uhr

Teilnehmer:

siehe beiliegende Teilnehmerliste

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Stellvertretener Ortsvorsteher Michael Feigl begrüßt die Anwesenden und bedankt sich für das zahlreiche Erscheinen.

2. Wahl eines neuen Ortsvorstehers bzw. einer neuen Stellvertreterin

Einvernehmlich wurde festgelegt, dass Björn Nowak das Amt des Ortsvorstehers und Kirsten Coers-Schneider das Amt der stellvertretenden Ortsvorsteherin übernimmt.

3. Übergabe an den neuen Ortsvorsteher

Christof Gärtner legte seine Unterlagen am 14. Juni 2022 in die Ritterhalle. Der neue Ortsvorsteher Björn Nowak konnte die Unterlagen nach seiner Wahl übernehmen.

4. Verschiedenes

- Glasfaser für alle. Die Deutsche GigaNetz bietet schnelles Glasfasernetz für Heidenrod.
- Gemeinsame Seniorenfeier findet am 11. September 2022 in Obermeilingen statt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, schloss Ortsvorsteher Björn Nowak gegen 20:35 Uhr die Sitzung.

Obermeilingen, den 23. Juni 2022

Gez. Björn Nowak
Ortsvorsteher

Gez. Michael Feigl
Schriftführer

Festlegung Ablösebestimmungen Erschließungsbeitrag Dickschied

<i>Organisationseinheit:</i> FD III.1.1 Bauverwaltung, Bauleitplanung	<i>Datum</i> 14.06.2022
<i>Verantwortlich:</i> Behrendt, Frank	<i>Aktenzeichen</i> 10.0.1

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	20.06.2022	N

I. Beschlussvorschlag

- 1.) Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, das bei der Umsetzung der Erschließung des im gültigen Bebauungsplan „Auf der Gewann“ vom 22.12.1994 festgesetzten Erschließungsstraßen „Sperlingsweg“ und „Zum kleinen Atzmann“ nun der Ausbau geplant ist. Festgesetzt ist darin der Ausbau der Erschließungsstraßen mit Pflaster. (Abschnitt A Nr. 7) Von dieser Ausbauf orm muss aus technischen- sowie aus Kostengründen abgewichen werden. Die Ausbauformen wurden mit allen beitragspflichtigen Grundstückseigentümern in zwei Bürgerinformationsveranstaltungen erörtert und letztlich auch einstimmig so gewollt. Im Hinblick auf die Rechtssicherheit wurde auch der Hess. Städte- und Gemeindebund eingebunden.
- 2.) Der Gemeindevorstand nimmt die beiden Ausbauformen a.) und b.) zur Kenntnis und legt folgende Ausbauformen fest.
 - a.) Sperlingsweg wird mit einer Länge von ca. 78 m vom Espenschieder Weg kommend als verminderter Ausbau „Feldwegausbau“ ohne weitere Einrichtungen wie z. Bsp. Kanal, Wasser und Gehwege ausgebaut. Die Wasserführung erfolgt über Schottermulden seitwärts zur Versickerung. Es wird eine ca. 8 cm dicke Asphalttragdeckschicht auf vorhandener Schotter-schicht aufgebracht. Als Straßenbeleuchtung werden voraussichtlich 2 Solarleuchten installiert.
Als Hinweis vom Hess. Städte- und Gemeindebund sei noch zu erwähnen, dass bei der Erschließungsanlage „Sperlingsweg“ kein Abschnitt (nur 78 m Ausbau) gebildet werden kann. Hier fehlt es an den Voraussetzungen für eine Abschnittsbildung. Das bedeutet, dass bei einem weiteren Ausbau des restlichen „Sperlingsweg“ kein Erschließungsbeitrag mehr erhoben werden kann.
 - b.) Zum kleinen Atzmann wird über eine Länge von ca. 37 m von Kreuzung „Am Dorfgemeinschaftshaus/Drosselweg“ kommend als verminderter Ausbau „Feldwegeausbau“ ohne weitere Einrichtungen wie z. Bsp. Kanal, Wasser und Gehwege ausgebaut. Die Wasserführung erfolgt über Schottermulden seitwärts zur Versickerung. Es wird eine ca. 8 cm dicke Asphalttragdeckschicht und eine ca. 30 cm dicke Schottertragschicht eingebracht.

Eine Straßenbeleuchtung ist nicht vorgesehen. Hier muss ein Abschnitt gebildet werden. Somit ist bei einem späteren Ausbau des restlichen Teilstücks eine Veranlagung mit Erschließungsbeiträgen gewahrt.

- 3.) Der Gemeindevorstand beschließt die Abweichung vom Grundsatz in § 127 BauGB bezüglich Abrechnung von Erschließungsbeiträgen an den Gemeindestraßen „Sperlingsweg“ und „Zum kleinen Atzmann“ entsprechend § 133 Abs. 3, Satz 5. Der Erschließungsbeitrag ist von allen beitragspflichtigen Eigentümern über Ablöseverträge im Ganzen anzufordern. Die tatsächliche Endabrechnung erfolgt nach Eingang der letzten Unternehmerrechnung und wird als Zusatz zu den im Vorfeld bereits abgeschlossenen Ablöseverträge erfolgen. Alle beitragspflichtigen Grundstückseigentümer haben bereits den Ablösevertrag unterzeichnet.
- 4.) Der Gemeindevorstand stellt fest, dass die beitragspflichtigen Grundstückseigentümer entsprechend der als Anlage beigefügten Eigentümerliste mit einem Ablösebetrag zu veranlagern sind.
- 5.) Der Gemeindevorstand legt fest, dass der Abrechnungsmodus entsprechend der in der Erschließungsbeitragssatzung, 1. Nachtrag vom 12.03.2002, anzuwenden ist. Die Aufwendungen für den Ausbau werden nach tatsächlichem Aufwand berechnet.
- 6.) Die Ablösebeträge sind entsprechend den Regelungen in der Erschließungsbeitragssatzung nach tatsächlichem Aufwand nach Abschluss der Bauarbeiten von den beitragspflichtigen Eigentümern (s. Eigentümerliste) anzufordern.

II. Begründung/Sachverhalt

Im Rahmen der Umsetzung der im Bebauungsplan „Auf der Gewinn“ im Ortsteil Dickschied aus dem Jahr 2002 festgesetzten erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen „Sperlingsweg“ und „Zum kleinen Atzmann“ wurde die Umsetzung nun vorangetrieben.

Die Beabsichtigung zum Ausbau der Erschließungsanlagen wurde bereits in zwei Abendveranstaltungen, wo alle beitragspflichtigen Eigentümer sowie der Ortsbeirat eingeladen waren, hinreichend erörtert und auch, wie nachstehend dargestellt, so gewollt.

- a.) Sperlingsweg wird mit einer Länge von ca. 78 m vom Espenschieder Weg kommend als verminderter Ausbau „Feldwegausbau“ ohne weitere Einrichtungen wie z. Bsp. Kanal, Wasser und Gehwege ausgebaut. Die Wasserführung erfolgt über Schottermulden zur Versickerung. Es wird eine ca. 8 cm dicke Asphalttragdeckschicht auf vorhandener Schotterschicht aufgebracht. Als Straßenbeleuchtung werden voraussichtlich 2 Solarleuchten installiert.

Als Hinweis vom Hess. Städte- und Gemeindebund sei noch zu erwähnen, dass bei der Erschließungsanlage „Sperlingsweg“ kein Abschnitt (nur 78 m Ausbau) gebildet werden kann. Hier fehlt es an den Voraussetzungen für eine Abschnittsbildung. Das bedeutet, dass bei einem weiteren Ausbau des restlichen „Sperlingsweg“ kein Erschließungsbeitrag mehr erhoben

werden kann.

- b.) Zum kleinen Atzmann wird über eine Länge von ca. 37 m von Kreuzung „Am Dorfgemeinschaftshaus/Drosselweg“ kommend als verminderter Ausbau „Feldwegeausbau“ ohne weitere Einrichtungen wie z. Bsp. Kanal, Wasser und Gehwege ausgebaut. Die Wasserführung erfolgt über Schottermulden zur Versickerung. Es wird eine ca. 8 cm dicke Asphalttragdeckschicht und eine ca. 30 cm dicke Schottertragschicht eingebracht. Eine Straßenbeleuchtung ist nicht vorgesehen.
Hier muss ein Abschnitt gebildet werden, weil diese Erschließungsanlage im weiteren Verlauf als Feldweg deklariert ist und in den festgesetzten Bereich einer Streuobstwiese verläuft und dort endet. Aus diesem Grund handelt es sich rechtlich zwar um eine Erschließungsanlage aber um zwei unterschiedliche Teilstücke. Somit wäre auch bei einem späteren Ausbau des restlichen Teilstücks eine Veranlagung mit Erschließungsbeiträgen gewahrt.

Daraufhin wurde verwaltungsseitig ein Ablösevertrag entworfen und wie vereinbart, jedem betroffenen Eigentümer zur Unterschrift zugestellt. Zwischenzeitlich liegen alle Ablöseverträge unterschrieben der Gemeinde vor. Die tatsächliche Abrechnung erfolgt dann im Nachgang als Zusatz zum Ablösevertrag.

Grundsätzlich muss die Gemeinde gemäß § 127 BauGB bei der erstmaligen Herstellung einer Erschließungsanlage von den beitragspflichtigen Eigentümern Erschließungsbeiträge nach dem BauGB anfordern. Von diesem Grundsatz lässt § 133 Abs. 3, Satz 5 BauGB eine Ausnahme zu. Er gestattet der Gemeinde Verträge über Ablösung des Erschließungsbeitrages im Ganzen abzuschließen.

Aufgrund des gültigen Bebauungsplans „Auf der Gewinn“ aus dem Jahr 2002 ist die Gemeinde verpflichtet, auch die Erschließungsstraßen entsprechend erstmalig herzustellen.

Da hier aber von den Grundsätzen des BauGB's sowie von den Merkmalen in der Erschließungsbeitragssatzung wie z. Bsp. Kanal, Wasser, Gehwege und Straßenbeleuchtung abgewichen wird, muss die Gemeinde sogenannte Ablösebestimmungen festlegen und beschließen.

Da wir somit auch von den Vorgaben des Bebauungsplans (Ausbauform) abweichen, wurde verwaltungsseitig im Hinblick auf eine gewisse Rechtssicherheit der Hess. Städte- und Gemeindebund um schriftliche Stellungnahme bezüglich der Bindung an die festgesetzte Ausbauf orm (Pflaster) im Bebauungsplan gebeten. Wie uns mitgeteilt wurde, besteht keine Bindung an die Ausbauf orm.

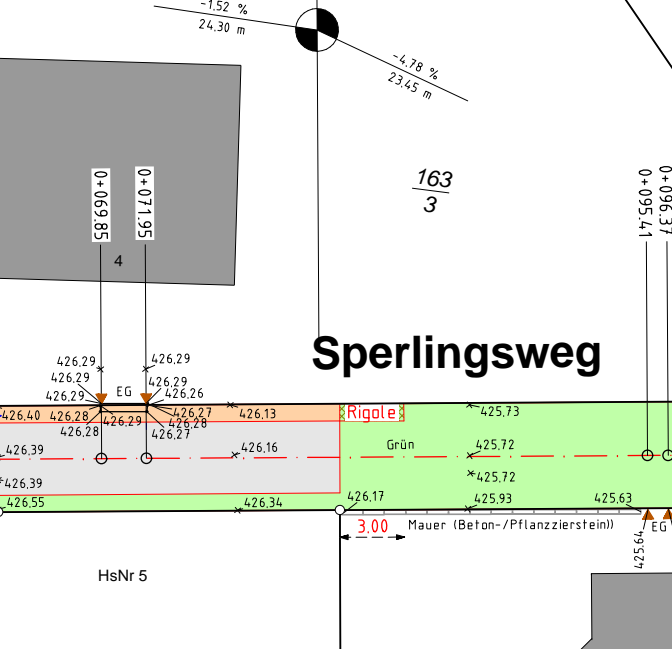
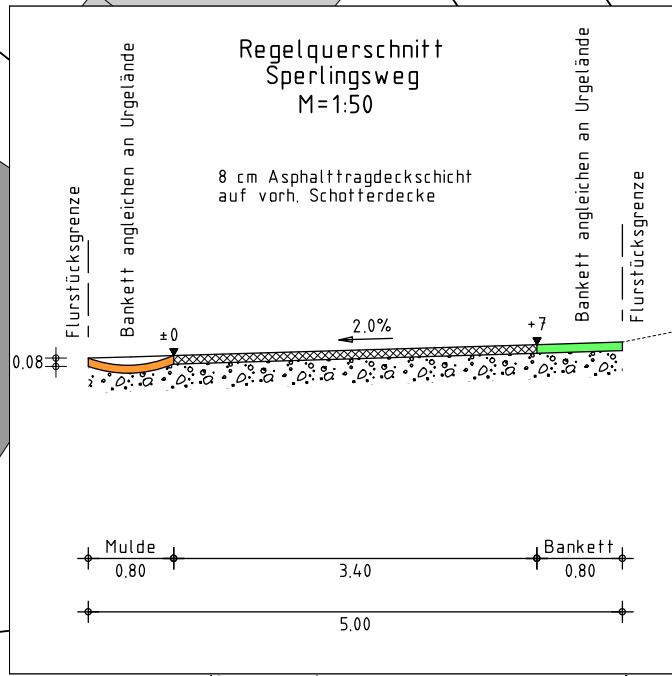
Demzufolge kann die Gemeinde so, wie geplant und mit den beitragspflichtigen Eigentümern besprochen, die beiden Erschließungsanlagen „Sperlingsweg“ und „Zum kleinen Atzmann“ entsprechend der Planung ausbauen.

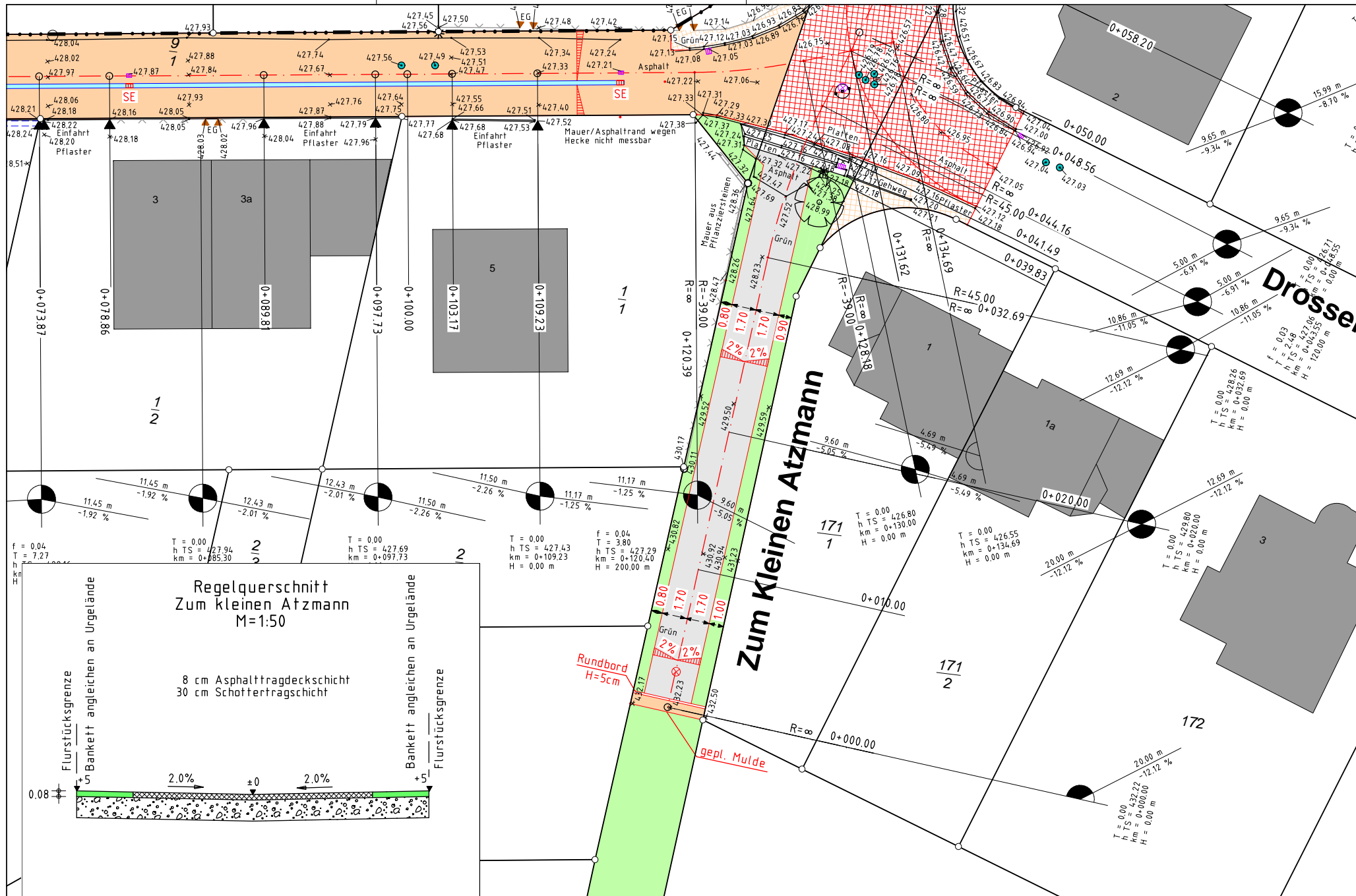
III. Finanzielle Auswirkungen

Stehen erst nach Abschluss der Erschließungsmaßnahme fest.

Anlage/n

1	Sperlingsweg Ausbauplan
2	Zum Kleinen Atzmann Ausbauplan
3	ErschlAblöse_ZumkleinenAtzmann Dickschied 90%
4	ErschlAblöse_Sperlingsweg Dickschied 90%





f = 0.04
T = 7.27
h TS = 427.94
km = 0+085.30

T = 0.00
h TS = 427.69
km = 0+097.73

T = 0.00
h TS = 427.43
km = 0+109.23
H = 0.00 m

f = 0.04
T = 3.80
h TS = 427.29
km = 0+120.40
H = 200.00 m

T = 0.00
h TS = 426.55
km = 0+134.69
H = 0.00 m

T = 0.00
h TS = 432.22
km = 0+000.00
H = 0.00 m

T = 0.00
h TS = 429.80
km = 0+020.00
H = 0.00 m

T = 0.00
h TS = 428.25
km = 0+032.69
H = 0.00 m

T = 0.03
h TS = 428.48
km = 0+043.55
H = 120.00 m

T = 0.00
h TS = 428.71
km = 0+048.35
H = 0.00 m

T = 0.00
h TS = 428.25
km = 0+032.69
H = 0.00 m

T = 0.00
h TS = 428.25
km = 0+032.69
H = 0.00 m

T = 0.00
h TS = 428.25
km = 0+032.69
H = 0.00 m

T = 0.00
h TS = 428.25
km = 0+032.69
H = 0.00 m

T = 0.00
h TS = 428.25
km = 0+032.69
H = 0.00 m

T = 0.00
h TS = 428.25
km = 0+032.69
H = 0.00 m

T = 0.00
h TS = 428.25
km = 0+032.69
H = 0.00 m

T = 0.00
h TS = 428.25
km = 0+032.69
H = 0.00 m

T = 0.00
h TS = 428.25
km = 0+032.69
H = 0.00 m

T = 0.00
h TS = 428.25
km = 0+032.69
H = 0.00 m

T = 0.00
h TS = 428.25
km = 0+032.69
H = 0.00 m

T = 0.00
h TS = 428.25
km = 0+032.69
H = 0.00 m

T = 0.00
h TS = 428.25
km = 0+032.69
H = 0.00 m

T = 0.00
h TS = 428.25
km = 0+032.69
H = 0.00 m

T = 0.00
h TS = 428.25
km = 0+032.69
H = 0.00 m

T = 0.00
h TS = 428.25
km = 0+032.69
H = 0.00 m

T = 0.00
h TS = 428.25
km = 0+032.69
H = 0.00 m

**Heranziehung Erschließungsbeitrag
Zum kleinen Atzmann Dickschied**

12,14 €/m² Grundstücksfläche

Gemeindeanteil 10% Bürger 90 %

Name Anschrift	Flur	Flst.	Grundstücks- fläche	NF	Veranlagungs- fläche	66,66%	Beitrag	Nutzung	Bemerkung
Brütting Andre, Drosselweg 1, Dickschied	1	171/1	493,00	1,25	616,25	410,79	4.987,02	Gebäude- u. Freifläche	
Schaft Angelika, Am Dorfgemeinschaftshaus 5, Dickschied	1	1/1	629,00	1,25	786,25	524,11	6.362,75	Gebäude- u. Freifläche	
Engler Ilona, Ruhrstr. 51, 70374 Stuttgart	2	2/1	289,00	1,25	361,25		4.385,58	Gebäude- u. Freifläche	
Engler Ilona, Ruhrstr. 51, 70374 Stuttgart	2	2/3	75,00	1,25	93,75		1.138,13	Gebäude- u. Freifläche	
Engler Ilona, Ruhrstr. 51, 70374 Stuttgart	2	2/2	426,00	1,25	532,50		6.464,55	Gebäude- u. Freifläche	
Engler Ilona, Ruhrstr. 51, 70374 Stuttgart	2	2/4	110,00	1,25	137,50		1.669,25	Gebäude- u. Freifläche	
			2.022			2.059,91	25.007,26		

**Heranziehung Erschließung Ablösevertrag
Sperlingsweg Dickschied**

**5,90 €/m² Grundstücksfläche
Gemeindeanteil 10 % Bürger 90 %**

Name Anschrift	Flur	Flst.	Grundstücks- fläche	NF	Veranlagungs- fläche	66,66%	Beitrag	Nutzung	Bemerkung
Kuhn Manfred, Korianderstr. 27, 65191 Wbn	1	168	320,00	1,25	400,00	266,64	1.573,18	Gebäude- u. Freifläche	
Engler Ilona, Ruhrstr. 51, 70374 Stuttgart	1	161	966,00	1,25	1.207,50	804,92	4.749,03	Gebäude- u. Freifläche	Nowack Georg
Schuck Ursula, Bernadottestraße 58, 60439 FFM	1	169/1	630,00	1,25	787,50	524,95	3.097,19	Gebäude- u. Freifläche	
Mernberger Helmut, Sperlingsweg 4, Dickschied	1	163/3	945,00	1,25	1.181,25		6.969,38	Gebäude- u. Freifläche	
Gemeinde Heidenrod,	1	170/1	901,00	1,25	1.126,25	750,76	4.429,47	Gebäude- u. Freifläche	kein Bescheid
Müller Sylvio, Am Dorfgemeinschaftshaus 8, Dickschied	1	167/1	562,00	1,25	702,50	468,29	2.762,89	Gebäude- u. Freifläche	
Bedrich Mario, Espenschieder Weg 16, Dickschied	1	163/2	969,00	1,25	1.211,25	807,42	4.763,77	Gebäude- u. Freifläche	
Mernberger Helmut, Sperlingsweg 4, Dickschied	1	163/1	1216,00	1,25	1.520,00	1.013,23	5.978,07	Gebäude- u. Freifläche	
			6.509			5.817,45	34.322,97		

Abweichungssatzung Dickschied Erschließung

<i>Organisationseinheit:</i> FD III.1.1 Bauverwaltung, Bauleitplanung	<i>Datum</i> 20.06.2022
<i>Verantwortlich:</i> Behrendt, Frank	<i>Aktenzeichen</i> 10.0.1

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	27.06.2022	N
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	07.07.2022	Ö
Gemeindevertretung	Entscheidung	15.07.2022	Ö

I. Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt für die Heranziehung von Erschließungsbeiträgen für den Endausbau in den Erschließungsanlagen „Sperlingsweg“, „Zum kleinen Atzmann“ (Ablösebeträge) und „Am Dorfgemeinschaftshaus“ (Erschließungsbeitrag) im Ortsteil Dickschied, die dieser Vorlage beigefügte Abweichungssatzung.

Die Satzung ist ortsüblich bekanntzumachen.

II. Begründung/Sachverhalt

Im Rahmen des Endausbaus der Erschließungsanlagen „Sperlingsweg“, „Zum kleinen Atzmann“ und „Am Dorfgemeinschaftshaus“ im Ortsteil Dickschied muss die Gemeindevertretung wegen den verminderten Ausbauformen – wie in der Abweichungssatzung beschrieben – ohne die Merkmale in § 12 der Erschließungsbeitragsatzung wie beidseitige Gehwege mit jeweils Unterbau und Decke, diese kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen, Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen; hier für den „Sperlingsweg“ und den „Zum kleinen Atzmann“ nach § 15 Ablösung, und „Am Dorfgemeinschaftshaus“ nach § 1 Erschließungsbeitrag, eine Abweichungssatzung beschließen.

Die Erschließungsanlage „Am Dorfgemeinschaftshaus“ wird – wie in der Abweichungssatzung beschrieben – endausgebaut.

Erschließungsbeiträge können nur dann abgerechnet werden, wenn die Merkmale des § 12 Erschließungsbeitragsatzung erfüllt sind oder entsprechende Abweichungen in einer Satzung beschlossen wurden.

Die Ausbauformen der Erschließungsanlagen „Sperlingsweg“, „Zum kleinen Atzmann“ und „Am Dorfgemeinschaftshaus“ wurden bereits in zwei Bürgerinformationsveranstaltungen im Beisein von Vertretern des Ortsbeirates Dickschied vorgestellt, besprochen und auch so gewollt.

Die entsprechenden Ablöseverträge sind bereits von den beitragspflichtigen Eigentümern der Anlagen „Sperlingsweg“ und „Zum kleinen Atzmann“ unterzeichnet worden.

III. Finanzielle Auswirkungen

keine

Diefenbach
Bürgermeister

Anlage/n

1	Abweichungssatzung Dickschied
---	-------------------------------

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod in der Sitzung am 15.07.2020 folgende

Abweichungssatzung zu der Satzung über das Erheben von Erschließungsbeiträgen vom 12.03.2002

§ 1

Erschließungsanlage / Ausbauzustand

Bei den Erschließungsanlagen „Sperlingsweg“, „Zum kleinen Atzmann“ und „Am Dorfgemeinschaftshaus“ im Ortsteil Dickschied wird aufgrund der planerischen Vorgaben wie folgt ausgebaut.

Sperlingsweg

Die Erschließungsanlage „Sperlingsweg“ wird mit einer Länge von ca. 78 m vom Espenschieder Weg kommend als verminderter Ausbau „Feldwegausbau“ ohne weitere Einrichtungen wie z. Bsp. Kanal, Wasser und Gehwege ausgebaut. Die Wasserführung erfolgt über Schottermulden seitwärts zur Versickerung. Es wird eine ca. 8 cm dicke Asphalttragdeckschicht auf vorhandener Schottertragschicht aufgebracht. Als Straßenbeleuchtung werden voraussichtlich 2 Solarleuchten installiert.

Zum kleinen Atzmann

Die Erschließungsanlage „Zum kleinen Atzmann“ wird über eine Länge von ca. 37 m von Kreuzung „Am Dorfgemeinschaftshaus/Drosselweg“ kommend als verminderter Ausbau „Feldwegeausbau“ ohne weitere Einrichtungen wie z. Bsp. Kanal, Wasser und Gehwege ausgebaut. Die Wasserführung erfolgt über Schottermulden seitwärts zur Versickerung. Es wird eine ca. 8 cm dicke Asphalttragdeckschicht und eine ca. 30 cm dicke Schottertragschicht eingebracht. Eine Straßenbeleuchtung ist nicht vorgesehen.

Am Dorfgemeinschaftshaus

Die im Jahr 1996 hergestellte aber noch nicht fertiggestellte Erschließungsanlage „Am Dorfgemeinschaftshaus“ wird ohne beidseitigen Gehweg ausgebaut und fertiggestellt.

Diese Ausbauförmlichkeiten weichen von den Standardmerkmalen nach § 12 der gültigen Erschließungsbeitragssatzung vom 12.03.2002 der Gemeinde Heidenrod ab.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Heidenrod, den 20.06.2022

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Heidenrod

(Diefenbach)
Bürgermeister

Abschnittsbildung Teilerschließung Zum kleinen Atzmann Dickschied

<i>Organisationseinheit:</i> FD III.1.1 Bauverwaltung, Bauleitplanung	<i>Datum</i> 20.06.2022
<i>Verantwortlich:</i> Behrendt, Frank	<i>Aktenzeichen</i> 10.0.1

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	27.06.2022	N

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeindevorstand beschließt, dass zur Veranlagung von Teilerschließungsbeiträgen als Ablösebetrag für die erstmalige Herstellung (verminderter Ausbau) im Bereich zwischen den Flurstücken 1/1 und 171/1, Einmündung „Am Dorfgemeinschaftshaus“ und „Drosselweg“ Flur 2, Flurstück 156, bis auf Höhe Flurstück 2/2 (siehe Ausbauplan) gemäß § 130 Abs. 2 Satz 1 BauGB in Anlehnung § 3 Abs. 2 Erschließungsbeitragssatzung ein Straßenabschnitt gebildet wird.

Der Beschluss ist öffentlich bekanntzumachen.

II. Begründung/Sachverhalt

Im Rahmen der Umsetzung der im Bebauungsplan „Auf der Gewinn“ im Ortsteil Dickschied aus dem Jahr 2002 festgesetzten erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlage „Zum kleinen Atzmann“ wurde die Umsetzung nun vorangetrieben und in einer Planung dargestellt.

Die Veranlagung des Erschließungsbeitrages wird von den beitragspflichtigen Eigentümern als Ablösebetrag in einem Ablösevertrag angefordert. Die Verträge sind bereits unterzeichnet und liegen der Gemeinde vor.

Für die Abrechnung dieser Erschließungsmaßnahme ist der Beschluss maßgebend, denn dadurch wird die Beitragspflicht für die an diesen Abschnitt angrenzenden Grundstücke wirksam.

Der Beschluss ist öffentlich bekanntzumachen.

Ein entsprechender Lageplan ist als Anlage beigefügt.

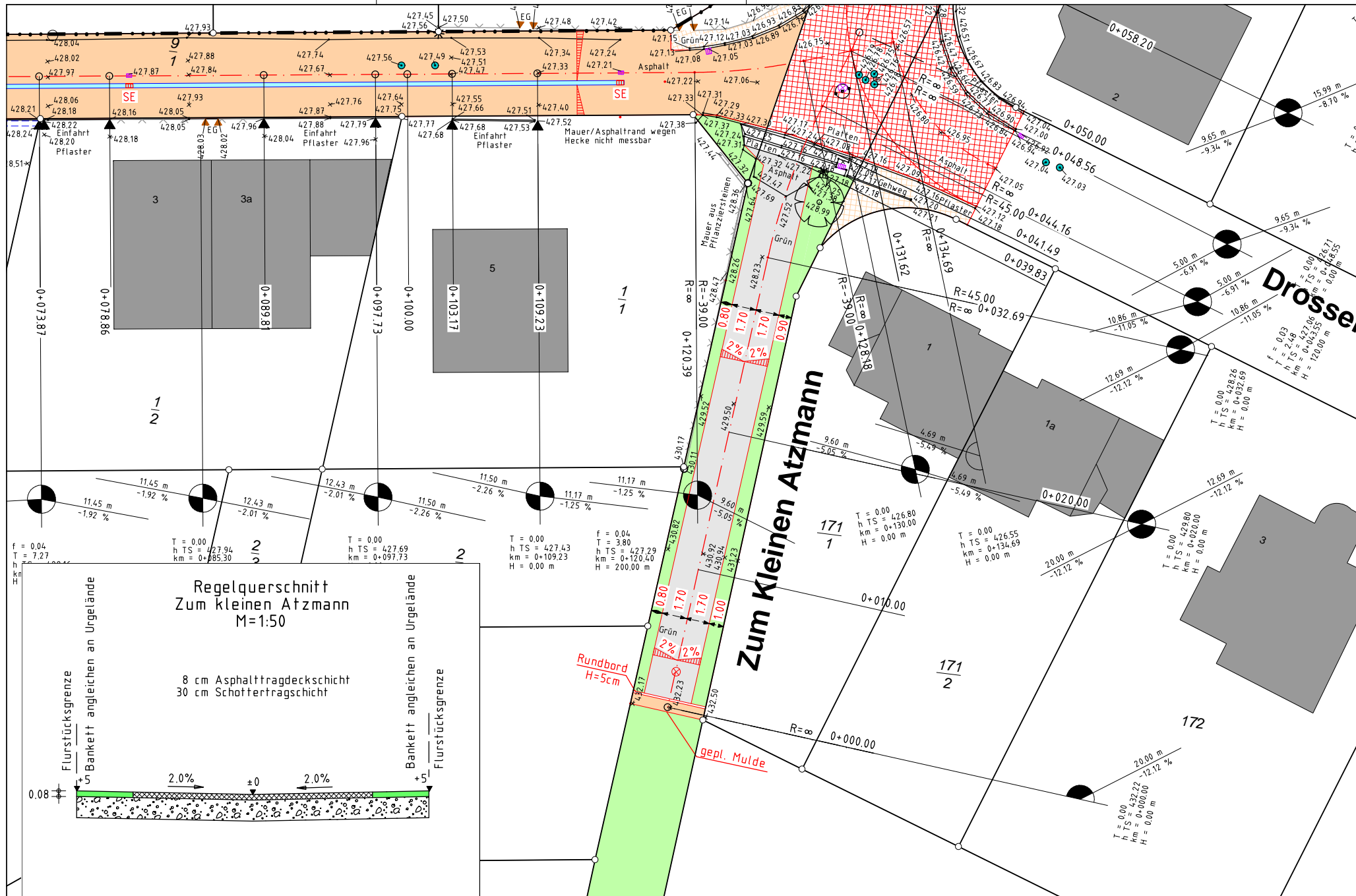
III. Finanzielle Auswirkungen

keine

Diefenbach
Bürgermeister

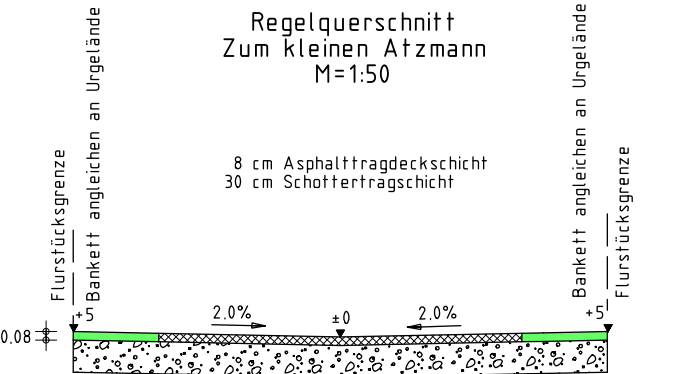
Anlage/n

1	Zum Kleinen Atzmann Ausbauplan
---	--------------------------------



**Regelquerschnitt
Zum kleinen Atzmann
M=1:50**

8 cm Asphalttragdeckschicht
30 cm Schottertragschicht



Zum Kleinen Atzmann

Drossel

<p>f = 0.04 T = 7.27 h TS = 427.94 km = 0+085.30</p>	<p>T = 0.00 h TS = 427.69 km = 0+097.73</p>	<p>T = 0.00 h TS = 427.43 km = 0+109.23 H = 0.00 m</p>	<p>f = 0.04 T = 3.80 h TS = 427.29 km = 0+120.40 H = 200.00 m</p>	<p>T = 0.00 h TS = 426.80 km = 0+130.00 H = 0.00 m</p>	<p>T = 0.00 h TS = 426.55 km = 0+134.69 H = 0.00 m</p>	<p>T = 0.00 h TS = 429.80 km = 0+020.00 H = 0.00 m</p>	<p>T = 0.00 h TS = 432.22 km = 0+000.00 H = 0.00 m</p>
--	---	--	---	--	--	--	--

Widmung Erschließungsstraßen Dickschied

<i>Organisationseinheit:</i> FD III.1.1 Bauverwaltung, Bauleitplanung	<i>Datum</i> 20.06.2022
<i>Verantwortlich:</i> Behrendt, Frank	<i>Aktenzeichen</i> 10.0.1

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	27.06.2022	N

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeindevorstand bestätigt die Widmung gemäß §4 Hess. Straßengesetz für die Erschließungsstraßen „Sperlingsweg“, „Zum kleinen Atzmann“ und „Am Dorfgemeinschaftshaus“ für den öffentlichen Verkehr.

Der Beschluss ist gemäß §4 (3) Hessisches Straßengesetz in ortsüblicher Weise bekanntzumachen.

II. Begründung/Sachverhalt

Im Rahmen der Umsetzung der im Bebauungsplan „Auf der Gewinn“ im Ortsteil Dickschied aus dem Jahr 2002 festgesetzten erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen „Sperlingsweg“, „Zum kleinen Atzmann“ und „Am Dorfgemeinschaftshaus“ wurde die Umsetzung nun vorangetrieben und in einer Planung dargestellt.

Die Beabsichtigung zum Ausbau der Erschließungsanlagen wurde bereits in zwei Abendveranstaltungen, wo alle beitragspflichtigen Eigentümer sowie der Ortsbeirat eingeladen waren, hinreichend erörtert und auch so gewollt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit im Falle einer Klage ist es nach Auffassung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes grundsätzlich notwendig, einen Widmungsbeschluss für Erschließungsstraßen herbeizuführen.

Demnach ist nun auch die Rechtsgrundlage nach §4 Hessisches Straßengesetz geschaffen. Beitragsfähig im Sinne des §127 Abs. 2 Nr.1 BauGB sind nur öffentliche Straßen, Wege und Plätze.

Diese Widmung ist gemäß §4 (3) Hessisches Straßengesetz in ortsüblicher Weise bekanntzumachen.

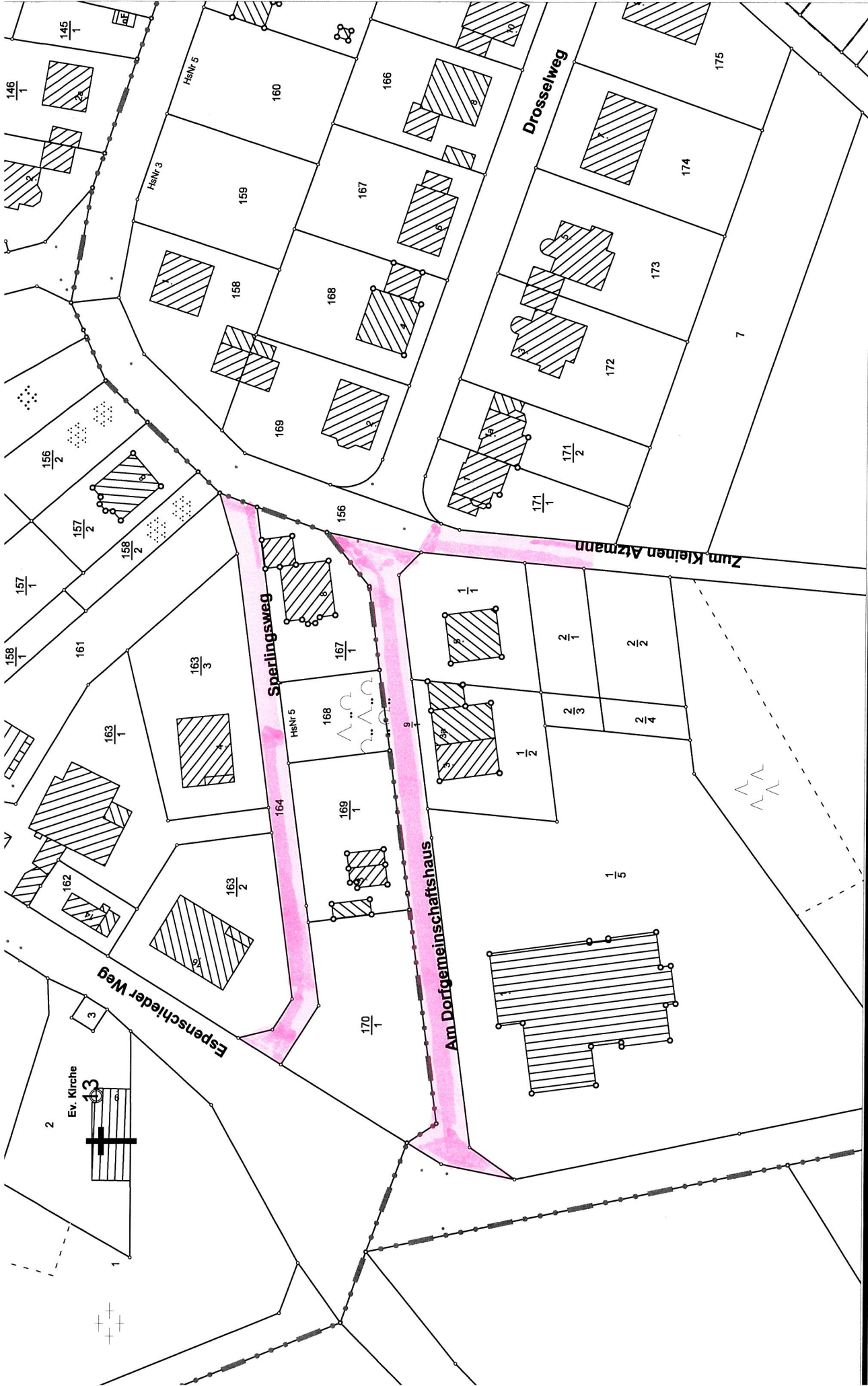
III. Finanzielle Auswirkungen

keine

Diefenbach
Bürgermeister

Anlage/n

1	Widmung Erschließungsstraßen Dickschied
---	---



Datum: 20.06.2022

Maßstab: 1:1000

Heidenrod Dickschied, Widmung Erschließungsstraßen

XII/091

Beschlussvorlage (nö)
nichtöffentlich



Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;
Bebauungsplan mit paralleler
Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Kemel
Süd“ Heidenrod-Kemel,
Bebauungsplan „Kemel Süd“ Ortsteil Kemel,
Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 24.01.2022 mit
Anlagen
hier: Wertungsbeschluss,
Wertung der Anregungen aus der frühzeitigen
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der
Öffentlichkeit, Stand 03.11.2020,
die Anhörung Träger öffentlicher Belange und der
öffentlichen Auslegung im Rahmen der Offenlage
gemäß Beschluss der Gemeindevertretung 18.02.2022

<i>Organisationseinheit:</i> FD III.1.1 Bauverwaltung, Bauleitplanung	<i>Datum</i> 24.06.2022
<i>Verantwortlich:</i> Zindel, Udo	<i>Aktenzeichen</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	27.06.2022	N
Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung	06.07.2022	N
Gemeindevertretung	Entscheidung	15.07.2022	N

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeindevertretung wird für ihre nächste Sitzung nachfolgende Beratungsvorlage 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. (Anlage 1)

2. Dem erarbeiteten Wertungsvorschlag (Zusammenstellung der Anregungen mit Beschlussempfehlung) zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung, dem Parallelverfahren, sowie der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung wird im Einzelfall

zugestimmt.

3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Wertung in die genehmigungsfähige Planfassung einzuarbeiten bzw. einarbeiten zu lassen und den Bebauungsplan der Oberen Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt anzuzeigen.

II. Begründung/Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 20.03.2019 einen Aufstellungsbeschluss gefasst, um für den Bereich Kemel Süd einen Bebauungsplan zu erarbeiten. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch einen ergänzenden Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 30.03.2020 erweitert. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden letztmalig am 20.05.2020 amtlich öffentlich bekannt gemacht.

Die Gemeinde Heidenrod beabsichtigt ein Wohnbaugebiet für den Bereich „Kemel Süd“ zu realisieren und hier dem dringenden Wohnraumbedarf Rechnung zu tragen. Im Rahmen der Beratungen zum Bebauungsplan, letztmalig in der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft am 23.10.2021, wurde die Konzeption für die Realisierung eines Bauleitplanverfahrens vorgestellt. Auf Basis dieser Beratungen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 18.02.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes festgestellt und den Gemeindevorstand beauftragt, auf Grundlage dieses Entwurfes und unter Berücksichtigung der Beratungsergebnisse der früheren Sitzungen der gemeindlichen Gremien, die Beteiligung öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB, durchzuführen.

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 21.03.2022 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes „Kemel Süd“ öffentlich ausgelegt. Parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange. Mit Schreiben vom 24.03.2022 wurden die Träger öffentlicher Belange, sonstige Behörden, sowie die Nachbargemeinden aufgefordert bis einschließlich 02.05.2022 eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf abzugeben. Aufgrund der Komplexität der Planungen wurde die Frist zur Abgabe in Einzelfällen angemessen verlängert.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens haben sich keine wesentlichen abwägungsrelevanten Sachverhalte ergeben.

Verwaltungsseitig wird jedoch auf 3 wesentliche Punkte hingewiesen:

1. Verkehr

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat Hessen Mobil sowohl zum vorliegenden Bebauungsplan, als auch zu den übrigen städtebaulichen Planungen in Kemel, Stellung genommen. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Verkehrssituation im Bereich der südlichen Anbindung des Orteils Kemels an die B 260. Hier wurde Seitens der Fachbehörde Hessen Mobil festgestellt, dass mittels einer Lichtzeichenanlage die auftretende Verkehrsproblematik gelöst werden kann. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes wird verwaltungsseitig mit Hessen Mobil eine entsprechende Vereinbarung über die Planung, den Betrieb und die Unterhaltung dieser Lichtzeichenanlage getroffen. Mit der Einrichtung einer Lichtsignalanlage

wurde Seitens der Fachbehörde das Probateste und günstigste Mittel zur Lösung der entstehenden Verkehrsproblematik festgelegt.

Insofern kann Seitens der Gemeinde die Fragestellung der verkehrlichen Anbindung als gelöst bezeichnet werden.

2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge des Erschließungskonzeptes war es von besonderer Bedeutung, hier hinsichtlich der Nutzung der angrenzenden Naturräume, entsprechende Retentionsflächen für die Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers zu finden. Gemeinsam mit den Fachbehörden der Unteren Naturschutzbehörde, der Oberen Naturschutzbehörde und Fachgutachtern, konnten hier lösungsorientierte Maßnahmen festgelegt werden, die zum einen der besonderen Bedeutung dieses Gebietes, als auch der besonderen naturnahen Prägung des Naturraums die an das zukünftige Baugebiet angrenzt, Rechnung tragen wird.

3. Wasserversorgung

Die Frage der Wasserversorgung ist bei allen städtebaulichen Planungen zentrales Thema. Mit dem Gesamtkonzept einer örtlichen, regionalen Wasserversorgung, federführend durch das gemeindliche Wasserwerk, und die neuen Möglichkeiten, des Verbundnetzes Bäderstraße mit der Anbindung Laufenselden, konnten hier eigene Potentiale nutzbringend eingesetzt werden, bzw. die geplanten Weiterentwicklungen dieses örtlichen gemeindlichen Wasserversorgungsnetzes stellt zukunftsweisend eine dauerhafte, wenn auch nur teilweise nachhaltige Eigenwasserversorgung sicher.

Ziel der politischen Bemühungen muss es sein, dieses Konzept weiterzuentwickeln um auch nachhaltig eigenen Wasserressourcen für die Gesamtversorgung der Gemeinde Heidenrod zu fördern. Mit den gegebenen technischen Möglichkeiten und den Untersuchungen im Zuge der Fachplanung, war es möglich ein Wasserversorgungskonzept vorzustellen, dass eine nachhaltige Trinkwasserversorgung in Heidenrod für das neue Baugebiet „Kemel Süd“ ermöglicht.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes für den Bereich „Kemel Süd“ das größte Wohnbauprojekt und die größte städtebauliche Entwicklungsmaßnahme in der Geschichte der Gemeinde Heidenrod realisiert wird. Diese Entwicklung trägt zum einen der gewünschten Eigenentwicklung, als auch dem dringenden Wohnraumbedarf im Rhein-Main-Gebiet, Rechnung.

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes „Kemel Süd“ ist im Ergebnis eine schlüssige städtebauliche Entwicklung entsprechend der städtebaulichen Entwicklungsanalyse die die Gemeinde Heidenrod vor rund 20 Jahren erstellt hat und stellt somit die finale Wohnbauentwicklung im Ortsteil Kemel dar.

Von besonderer Bedeutung gilt in diesem Zusammenhang die Einrichtung eines zentralen Nahwärmeversorgungsnetzes mit dem Ziel, ressourcenschonend und klimaschützend, Wohnbauflächen zu entwickeln. Mit der Einrichtung eines kalten-Nahwärmenetzes im Zuge der Erschließungsmaßnahme, könnte hier ein Vorbild für

zukünftige Wohnbaugebiete geschaffen werden.

Ebenfalls von besonderer Bedeutung ist, dass alle notwendigen Eingriffs- und Ausgleichspotentiale im Gemeindegebiet der Gemeinde Heidenrod realisiert werden können, was dem Anspruch an Regionalität besonders Rechnung trägt.

Insgesamt ist ebenfalls auch von besonderer Bedeutung festzustellen, dass für ein potentielles Wohnbaugebiet dieser Größenordnung, durch intensive Vorplanungen überwiegend alle Bedenken Seitens der Träger öffentlicher Belange ausgeräumt werden konnten.

III. Finanzielle Auswirkungen

keine

Hinweis: Die beigefügte Anlage wird im Zuge der Erörterung mit der zuständigen Oberen Naturschutzbehörde am 27. Juni 2022 nochmals überarbeitet und vervollständigt. Insofern handelt es sich nur um einen ersten Entwurf der Wertung der Anregungen, Stand 22. Juni 2022.

Diefenbach
Bürgermeister

Anlage/n

1	Wertung der Anregungen, Stand 22.06.2022
---	--

HEIDENROD-KEMEL

BEBAUUNGSPLAN UND FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG KEMEL-SÜD

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

WERTUNG DER ANREGUNGEN

STAND 22.06.2022

WERTUNG DER ANREGUNGEN

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes KEMEL-SÜD mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 01.04.2022 bis einschließlich 02.05.2022. Die Träger öffentlicher Belange, sonstige Behörden und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 24.03.2022 aufgefordert, bis einschließlich 02.05.2022 eine Stellungnahme abzugeben.

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 01.04.2022 bis einschließlich 02.05.2022. Die Planentwürfe waren für jedermann zur Einsicht im Rathaus der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden, Bauamt, Zimmer 203 ausgelegt.

An den
Gemeindevorstand der
Gemeinde Heidenrod
Rathausstr. 9
65321 Heidenrod



A 

Heidenrod, 30.04. 2022

**Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod
Bebauungsplan „Kemel-Süd“ OT Kemel Entwurf des Bebauungsplanes und
Flächennutzungsplanänderung / Behördenbeteiligung und gleichzeitige Auslegung
gem. § 4a (2) i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Hier: Stellungnahme im Rahmen der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplans Kemel-Süd" OT Kemel Entwurf des Bebauungsplanes melde ich als Heidenroder Bürgerin folgende Bedenken an:

1 Wasserversorgung

Das Konzept zur Planung der Wasserversorgung wurde vorgelegt für die Baugebiete „Schlagweg“, "Kemel SÜD", „Taufkaseme" und der Baugebietsverdichtung an der Bäderstraße „unterhalb REWE“.

Das Konzept stellt die vom RP geforderte, dauerhafte und im Rahmen der wasserrechtlichen Zulassungen zu gewährleistende Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung weder für die künftige Bebauung im OT Kemel noch für ganz Heidenrod sicher.

Im Gegenteil wird das Versorgungsrisiko für ganz Heidenrod vergrößert und eine städtebauliche Entwicklung Heidenrods außerhalb des Ortsteils Kemel nahezu ausgeschlossen.

Deshalb halte ich es für unabdingbar, die angedachten Dimensionen der Städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil Kemel erheblich zu verkleinern.

Begründung:

Die Untergrundbeschaffenheit der Gemarkung Kemel schließt eine Versorgung durch Eigenwassergewinn aus (wie anderenorts in Heidenrod auch).

Dies hat zur Folge, dass die Gesamtversorgung des Ortsteils Kemel – wie auch Heidenrods insgesamt - überwiegend über den Wasserbeschaffungsverband erfolgen muss.

Zu 1. Wasserversorgung

Die Anmerkungen zur Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Heidenrod wird die Sicherstellung der Wasserversorgung für das neue Baugebiet gewährleisten, ohne die Wasserversorgung von Kemel und der übrigen Ortsteile zu gefährden. Vor der Erschließung des Baugebietes Kemel-Süd wird ein tragfähiges Konzept zur Wasserversorgung erarbeitet und dessen Inhalte in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Das vorliegende Konzept vermittelt den Eindruck, den Fremdwasser-Zukauf zu kaschieren, während es die Eigenschürfung hochspielt.
Der Grund dafür findet sich in der Vorgabe, dass das Kontingent an Fremdwasser für ganz Heidenrod limitiert ist. An dieser zwingenden Vorgabe ist das gesamte Konzept ausgerichtet.

Nur deshalb werden konzeptionell Eigenschürfungen angedacht. Diese sollen überhaupt ermöglichen, dass das Fremdwasser, das eigentlich für ganz Heidenrod zur Verfügung stehen soll, fast überwiegend nur dazu genutzt werden kann, um den stark erhöhten Versorgungsbedarf in Kemel zu decken.
Dazu werden Verschiebungen von Eigenwasser nötig und geplant: 20 m³ von der „Meilinger Schürfung“ nach Nauroth, 20 m³ von Algenroth nach Zorn sowie eine rechnerische Einsparung von 15 m³ durch den Anschluss der Fa. Kopp an die Brauchwasserversorgung aus dem TB II „Kemel“.

Die Leistungsfähigkeit der eigenen Brunnen zeigt sich aber erst, wenn die Brunnen in Betrieb genommen sind bzw. eine erhöhte Entnahme daraus erfolgt. Alle TBs unterliegen einem gewissen Leistungsabbau, ihre Leistungen sind erschöpflich.
Die Schürfung Meilinger Wald ist noch gar nicht erprobt, man weiß nichts über die Wasserqualität, über eventuelle Nitratbelastungen. Ob der TB in Algenroth erhöhte Entnahmemengen liefern kann, weiß man ebenso nicht.
Vorversuche müssen das erst klären.

Beim TB II Kemel handelt es sich um einen Oberflächenspeicher, der abhängig ist von der Niederschlagsmenge (Klimawandel!) und der bereits jetzt schon an die Grenze seiner Leistungsfähigkeit stößt: neben einer Reserve, die vorgehalten werden muss, versorgt er das Gewerbegebiet „Die Haide“ sowie auch das Gelände des Kemeler Sportplatzes.
Davon abgesehen, dass die jetzigen Benutzer aus dem Gewerbegebiet vorrangig zu versorgen sind, unterliegt auch Brauchwasser bestimmten Auflagen und ist kontingentiert.
Die Fragwürdigkeit einer weiteren Entnahme durch die Firma Kopp liegt also auf der Hand.
Ob der angedachte Antrag auf Erhöhung der Entnahme aus dem TB II ohne Weiteres genehmigt wird, ist ebenso ungewiss wie das Wissen darum, ob der TB eine um das Dreifache erhöhte Entnahme überhaupt leisten kann.
Darüber hinaus ist nicht geklärt, wie die Firma Kopp an den TB II angeschlossen werden kann und ob dieses Wasser überhaupt für deren Zwecke geeignet ist.

Ich fasse zusammen:

- ⇒ Greifen die „Ideen“ zur Eigenwasser-Verschiebung erst gar nicht, ist das vorgelegte **Konzept zur Wasser-Versorgung** von Kemel SÜD **von vornherein nicht tragbar**.
- ⇒ Grundsätzlich sind die angedachten, puzzleartigen Verschiebungen von Eigenwasser (zugunsten einer höheren Versorgung von Kemel mit Fremdwasser) mit einem permanenten und hohen Risiko für ganz Heidenrod behaftet: Die eigenen Brunnen können ausfallen oder in ihrer Leistungsfähigkeit eingeschränkt sein. Reserven sind keine vorhanden.

Das ganze **Konzept ist ohne eine konstante Lieferung aus den eigenen Brunnen** bei gleichzeitig limitiertem Fremdwasserbezug **hinfällig**.

Überdies bewegt sich das vorgelegte Konzept derart am Limit, dass die zukünftige städtebauliche Entwicklung in Gestalt von Baugebieten in allen anderen Heidenroder Ortsteilen ausgeschlossen ist, da schlicht und ergreifend dafür kein Wasser mehr

A

vorhanden ist.

Mit zur Kasse gebeten werden aber die anderen Ortsteile sehr wohl, wenn es später darum geht, dass dieses Wasserkonzept als „Sanierung der Wasserversorgung von Heidenrod“ von der gesamten Gemeinde finanziert werden muss!

Das Konzept **vernachlässigt also nicht nur den unbedingten Vorrang der Wasser-Versorgung** aller eingessessenen Heidenroder Bürger, sondern führt darüber hinaus eine **extreme Verknappung der Wasserressourcen** herbei, unter der die Entwicklung aller Ortsteile leiden muss - zugunsten eines völlig überdimensionierten Zuwachses in nur einem Ortsteil, Kemel. Durch letzteren erfahren im Übrigen auch die in Kemel bereits wohnenden Bürger eine Verschlechterung ihrer Wohnqualität.

Die Ausweisung von nur der Hälfte der geplanten Fläche würde Heidenrod bereits überfordern.

Die Baugebiets-Ausweisung in der geplanten Dimension birgt im Übrigen insgesamt die Gefahr, dass die Gebühren in der Gemeinde Heidenrod steigen müssen.

2 Verkehrs - Belastung

Das epochale Planungswerk für „Kemel SÜD“, „Schlagweg“, „Taufuskaserne“ und der Baugebietsverdichtung an der Bäderstraße „unterhalb REWE“ enthält zwar ein eigenes Verkehrs-Gutachten, lässt aber ein schlüssiges Verkehrskonzept vermissen. Dieser Mangel wiegt umso schwerer, weil gerade die Verkehrs-Situation sich sehr problematisch darstellt.

So wird im Bebauungsplan (auf Grundlage des Verkehrs-Gutachtens) erläutert, dass die Leistungsfähigkeit des derzeitigen Anschlussknotenpunktes an die B 260 schon jetzt, in der Bestandssituation, nicht ausreicht und mit der ungenügenden Qualitätsstufe E bewertet wurde.

Der durch die geplanten Baugebiete induzierte Neuverkehr erhöht die bereits bestehende Verkehrs-Überlastung weiter.

Der Knotenpunkt muss also ertüchtigt werden, das Gutachten weist dazu aber lediglich die Möglichkeit einer Lichtsignalanlage auf.

Was unbedingt fehlt, ist ein **schlüssiges, tragfähiges Verkehrskonzept**.

U.a. bleiben so die folgenden Aspekte im Bebauungsplan ungeklärt:

- Einrechnen der zusätzlichen Fahrten, die sich durch die Erweiterung der Firma Kopp „Am Galgen“ ergeben (PKW und LKW)
- Nachweis der korrekten Einwohnerzahlen für die einzelnen Kemeler Baugebiete durch die Gemeinde
Die Einwohnerzahl, die für die Taufuskaserne eingerechnet wird, erscheint als viel zu niedrig angesetzt
- Nachweis dafür, dass eine ausreichende Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes mit einer Lichtsignalanlage gewährleistet werden kann
(unter Hinweis auf mögliche Knackpunkte und den Umgang damit)

A

Zu 2. Verkehr

Im Verkehrsgutachten unter 3.7.1 wird aufgeführt wie sich der Verkehr bis Jahr 2035 verändern wird unter der Berücksichtigung von allgemeinen Entwicklungen, „unter der kath. Kirche“, „Taufuskaserne“ **und Erweiterung Kopp Umwelt GmbH**. Somit ist auch die Erweiterung der Firma Kopp in das Ergebnis des Verkehrsgutachtens und damit in den Bebauungsplan mit eingeflossen.

Im Verkehrsgutachten wird mit einer Einwohnerzahl von 250 Personen für die Taufuskaserne gerechnet, geplant sind 260 Personen. Die geringe Abweichung von zehn Personen kann vernachlässigt werden.

Im Gutachten wird unter 4.4 Zwischenfazit bestätigt, dass die Errichtung einer Lichtsignalanlage am Knotenpunkt die Verkehrsbelastung leistungsfähig abwickeln kann.

- Angabe von tragfähigen Alternativen zu einer Lichtsignalanlage, mit denen die ausreichende Leistungsfähigkeit des Knotens sichergestellt werden kann, wenn das die Lichtsignalanlage nicht leisten kann.

Ich fasse zusammen:

- ⇒ Die Leistungsfähigkeit des Knotens Taunuskaserne ist mangelhaft. Es kann **nicht gewährleistet werden**, dass die Errichtung einer Licht-Signalanlage die Leistungsfähigkeit des Knotens **ausreichend ertüchtigt**.
- ⇒ Neben der Überlastung der Straßen, einer Zunahme von Stau, Lärm und Abgasen erhöht sich nicht zuletzt auch die Gefahrenquelle für Unfälle.
- ⇒ Es existiert **kein tragfähiges Verkehrskonzept**, das die Vielzahl bestehender Unwägbarkeiten berücksichtigt, Optimierungspotentiale und Risiken ermittelt und vor allem wirksame und vorausschauende Maßnahmen entwickelt.

Ich bitte darum, meine Bedenken bei der Planung des Baugebietes entsprechend zu bewerten und zu berücksichtigen und mir das Ergebnis der Prüfung und Bewertung mitzuteilen.

Darüber hinaus bitte ich um eine kurze Eingangsbestätigung für dieses Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

A [Redacted]

Das Gutachten bestätigt die Wirksamkeit einer Lichtsignalanlage sowie eines Kreisverkehrs für die Ertüchtigung des Knotenpunktes. Ein Kreisverkehr wäre jedoch aufgrund des Platzbedarfes und der Geländebeschaffenheit weniger geeignet.

Durch die Errichtung einer Lichtsignalanlage wird an dem Knotenpunkt K1 die Überlastung der Straße verringert und damit einhergehend auch die Unfallgefahr reduziert.

Der Entwurf stellt ein schlüssiges Verkehrskonzept innerhalb des Baugebietes dar. So wird der Hauptverkehr, darunter auch der Bring- und Abholverkehr der KITA über die ringförmig angelegte Hauptstraße abgewickelt, welche den Verkehr über den Knotenpunkt der B 260 leitet, um die Mehrbelastung des Ortsteils gering zu halten. Hier greift das Verkehrsgutachten, welches den Knotenpunkt analysiert und die notwendigen Maßnahmen – die Ertüchtigung des Knotenpunktes durch eine Lichtsignalanlage – aufzeigt.

Protokoll: Informationsveranstaltung zur Bauplanung Kemel-Süd

Datum: 27. April 2022
Uhrzeit: 16:00 Uhr bis 17:15 Uhr
Ort: Römerhalle Kemel
Anwesende: 17 Kinder und Jugendliche, Herr Udo Zindel, Herr Volker Diefenbach, Frau Michelle Römer, Frau Sylvia Burggraef

Herr Diefenbach begrüßt die Anwesenden und erläutert einführend den Anlass der Zusammenkunft. Anschließend befragt Herr Zindel einführend in die Thematik die Anwesenden, was zur Erschließung eines Bauvorhabens benötigt wird?

Anhand einer Powerpointpräsentation erklärt Frau Römer die Bauleitplanung und nimmt Bezug auf das Bauvorhaben Kemel-Süd.

Nach der Präsentation erhalten die Anwesenden Raum für Fragen, Wünsche, Ideen und Anregungen:

- Ein Laden, nicht nur für Lebensmittel, sondern auch beispielsweise für Schreibwaren
- Ein größeres Klettergerüst
- Spielplatz auch für Ältere/ über 12-Jährige
- Höhere Schaukeln
- Eiscafé
- Skatepark für Inlining, Radfahren, Skateboarden
- Halfpipe
- Seilbahn
- Größerer Bolzplatz mit 2. Tor (oder 2. Tor auf Bolzplatz an der Römerhalle)
- Bodensprungtuch/ Trampolin
- 2 Basketballkörbe
- Linienaufzeichnungen auf dem Boden für verschiedene Spielfeldgrößen
- Sitzgelegenheiten

Die Anwesenden werden informiert, dass sie noch bis Anfang Mai 2022 gerne ihre Ideen weitergeben können.

Frau Burggraef verteilt am Freitag noch an einige ein Satellitenbild mit kurzen Infos zu den Ansprechpatern/innen und dem Verfahren.

gez. Burggraef
05.05.2022

B Informationsveranstaltung 27.04.2022

Die Anregungen zu den Bedürfnissen von Kindern und Jugendlichen werden zur Kenntnis genommen. Diese können zwar nicht auf der Ebene der Bauleitplanung, aber im weiteren, detaillierteren Verlauf der Baugebietsplanung Berücksichtigung finden. Die Gemeinde Heidenrod ist bestrebt, den vorgetragenen Wünschen weitestgehend Rechnung zu tragen.

Bebauungsplan KEMEL-SÜD und Flächennutzungsplanänderung**2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 (2) BauGB****KEINE STELLUNGNAHME**

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

- | | | | |
|--------|--|--------|--|
| NR. 1 | REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT, DARMSTADT | NR. 19 | ENERGIEREGION TAUNUS GOLDENER GRUND GmbH & Co. KG, BAD CAMBERG |
| NR. 4 | HESSEN MOBIL, Straßen- und Verkehrsmanagement Wiesbaden, WIESBADEN | NR. 20 | WASSERBESCHAFFUNGSVERBAND RHEINGAU-TAUNUS, WIESBADEN |
| NR. 7 | AMT FÜR DEN LÄNDLICHEN RAUM, UMWELT, VETERINÄRWESEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ | NR. 21 | WESTNETZ GmbH, DORTMUND |
| NR. 8 | HESSEN ARCHÄOLOGIE, Abteilung Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege, WIESBADEN | NR. 22 | PLEDOC, ESSEN |
| NR. 9 | LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN, Abteilung Bau- und Kunstdenkmäler, WIESBADEN | NR. 23 | DEUTSCHE TELEKOM NETZPRODUKTION GmbH, MAINZ |
| NR. 10 | LANDESBETRIEB BAU UND IMMOBILIEN HESSEN (LBIH), Niederlassung West, WIESBADEN | NR. 24 | VODAFONE HESSEN GmbH & Co. KG, DÜSSELDORF |
| NR. 12 | FINANZAMT DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES, BAD SCHWALBACH | NR. 25 | FRAPORT AG, FRANKFURT |
| NR. 13 | BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN, Sparte Verwaltungsaufgaben, DÜSSELDORF | NR. 26 | DEUTSCHE BAHN SERVICE IMMOBILIEN GmbH AG, Niederlassung Frankfurt, FRANKFURT AM MAIN |
| NR. 14 | BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR, BONN | NR: 27 | DFS DEUTSCHE FLUGSICHERUNG GmbH, LANGEN |
| NR. 15 | EISENBAHNBUNDESAMT, Standort Frankfurt, FRANKFURT AM MAIN | NR. 28 | DEUTSCHE POST AG, BONN |
| NR. 17 | POLIZEIPRÄSIDIUM WESTHESSEN, Polizeidirektion Rheingau-Taunus, BAD SCHWALBACH | NR. 29 | ZWECKVERBAND NATURPARK RHEIN-TAUNUS, IDSTEIN |
| NR. 18 | SYNA GmbH, IDSTEIN | NR. 31 | RHEINGAU-TAUNUS-VERKEHRSGESELLSCHAFT, TAUNUSSTEIN |
| | | NR. 33 | KREISHANDWERKERSCHAFT WIESBADEN-RHEINGAU-TAUNUS, WIESBADEN |
| | | NR. 34 | STAATLICH TECHNISCHE ÜBERWACHUNG HESSEN, FRANKFURT AM MAIN |
| | | NR. 36 | LANDESWOHLFAHRTSVERBAND HESSEN, KASSEL |
| | | NR. 37 | HESSISCHER RUNDFUNK, FRANKFURT AM MAIN |
| | | NR. 38 | BISCHÖFLICHES ORDINARIAT, LIMBURG |
| | | NR. 40 | EVANGELISCHE KIRCHE IN HESSEN-NASSAU, DARMSTADT |

Bebauungsplan KEMEL-SÜD und Flächennutzungsplanänderung

- 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. 44 BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, OV Heidenrod, HEIDENROD
- NR. 45 BOTANISCHE VEREINIGUNG FÜR NATURSCHUTZ IN HESSEN (BNVH) e.V., WETTENBERG
- NR. 46 LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V., BAD NAUHEIM
- NR. 47 VERBAND HESSISCHER SPORTFISCHER e.V., WIESBADEN
- NR. 48 HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ e.V. (HGON), ECHZELL
- NR. 49 DEUTSCHE GEBIRGS- UND WANDERVEREINE (DGW), WEILROD
- NR. 50 DEUTSCHE BAHN NETZ AG, Niederlassung Mitte – Immobilienmanagement, FRANKFURT AM MAIN
- NR. 51 STADT TAUNUSSTEIN
- NR. 52 STADT BAD SCHWALBACH
- NR. 53 STADT ELTVILLE
- NR. 54 STADT LORCH
- NR. 55 STADT OESTRICH-WINKEL
- NR. 56 GEMEINDE AARBERGEN
- NR. 57 GEMEINDE HOHENSTEIN
- NR. 58 VERBANDSGEMEINDE AAR-EINRICH

- NR. 59 VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN
- NR. 60 GEMEINDE SCHLANGENBAD
- NR. 61 GEMEINDE HEIDENROD, Frauenbeauftragte Frau Becker
- NR. 62 HEIDENROD-KEMEL, OBR Holger Hunold
- NR. 63 URSULA GIEBEL, HEIDENROD-WISPER

KEINE ANREGUNGEN

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

- NR. 11 LANDESBETRIEB BAU UND IMMOBILIEN HESSEN (LBIH), Niederlassung Rhein-Main, FRANKFURT AM MAIN
- NR. 16 BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT, Arbeitsamt Wiesbaden, WIESBADEN
- NR. 35 DEUTSCHER WETTERDIENST, OFFENBACH

3. WERTUNG DER ANREGUNGEN

Zu den im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 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



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Per E-Mail

Gemeindevorstand der
Gemeinde Heidenrod
Rathausstraße 9
65321 Heidenrod

Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/22-2019/5
Dokument-Nr.: 2022/558427
Ihr Zeichen: mm
Nachricht vom Planbüro 24. März 2022
Ihre Ansprechpartnerin: Karin Schwab
Zimmernummer: 3.018
Telefon/ Fax: 06151 12 6321/ +49 611 327842295
E-Mail: karin.schwab@rpd.hessen.de
Datum: 12. Mai 2022

NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod im Rheingau-Taunus-Kreis OT Kemel
Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanentwurf „Kemel Süd“**

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben fand am 14. Juni 2021 eine Begehung vor Ort statt. Dabei wurde abgesprochen, dass nur die tatsächlichen künftigen Wohnbauflächen in der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) dargestellt sein sollten und die sonstigen Flächen für Retention und naturschutzrechtlichen Ausgleich Darstellungen im Außenbereich werden sollen. Dem ist gefolgt worden.

Schon da hat Herr Mecke von der Oberen Naturschutzbehörde (ONB) die Problematik der geplanten Regenrückhaltung angesprochen. Dazu verweise ich auf die nachfolgende Stellungnahme der ONB.

Mit der vorliegenden Planung wird die städtebauliche Entwicklung für Wohnen von Heidenrod seinen Abschluss für die Laufzeit des künftigen Regionalplans finden. In den Ortsteilen soll in diesem Zeitraum nicht mehr als behutsame kleinteilige Eigenentwicklung stattfinden können. Dazu werden hier bauleitplanerisch Wohnbauflächen sowie kleinere Mischgebietsflächen von insgesamt ca. 8,4 ha festgesetzt.

Die dafür vorgesehene Fläche von insgesamt ca. 10,5 ha liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung“ mit ca. 7,55 ha, sowie in einem „Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft“ mit ca. 3 ha. Zudem wird die Fläche in Teilenvon einem „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ und von einem „Vorbehalts-

Die Stellungnahme wird auf der nächsten Seite gewertet.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhäuser
64283 Darmstadt
Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

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-

gebiet für besondere Klimafunktionen“ überlagert.

Der größere Teil der Fläche ist bereits als Wohnen, Planung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1997 dargestellt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 im Parallelverfahren angestrebt. Der nördliche Teil des Plangebiets ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Unter der katholischen Kirche“ festgesetzt und wird hier mit überplant.

Eine Überschreitung der Werte der Tabelle 1 des RPS2010/RegFNP im Umfang von ca. 3 ha kann **regionalplanerisch** mitgetragen werden, da der Tabellenwert bis zum Jahre 2020 kalkuliert war und mit der hier Planung für das nächste Jahrzehnt voraus gedacht ist.

Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die **Ziele der Raumordnung** angepasst gelten.

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung ist der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden **gemäß § 1a Abs.2 BauGB** zwingend zu berücksichtigen. Ein Bedarfsnachweis, eine tabellarische Auflistung der Flächeninanspruchnahme seit 2002 und der Nachweis, dass der Bedarf nicht über Innenentwicklung zu decken ist, ist erfolgt.

Aus **naturschutzfachlicher** Sicht bestehen gegen das städtebauliche Entwicklungskonzept bzw. die geplante Änderung des FNP nach wie vor keine grundsätzlichen Bedenken. Der wesentliche Teil der geplanten wohnbaulichen Entwicklungsfläche wird im rechtskräftigen FNP bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die Ergänzung des Siedlungsgebietes um den südöstlichen Teilbereich, ist aus den dargelegten Gründen der infrastrukturellen Erschließung nachvollziehbar.

Gegen die geplanten Maßnahmen zur Rückhaltung (Retentionsbecken) werden dagegen Bedenken erhoben, da bereits im Fachbeitrag Artenschutz auf die naturschutzfachliche Bedeutung der betreffenden Wiesenflächen eingegangen wird. Die rechtlichen Konsequenzen, die aus dieser Plandarstellung entstehen, werden nachfolgend erläutert.

Erhebliche Bedenken werden gegen die vorgelegten Unterlagen - sowohl was ihren Umfang als auch ihre fachliche Ausarbeitung betrifft - vorgebracht. Die betrifft sowohl den 'Landschaftsplan' als auch den Beitrag 'Artenschutz' sowie den in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltenen Umweltbericht.

Bei dem 'Landschaftsplan' des Büro Kastner Landschaftsarchitektur handelt es sich um eine Präsentation und nicht um einen Grünordnungsplan aus Text, Bestands- und Entwicklungskarte, der für ein Baugebiet dieser Größe aus hiesiger Sicht erforderlich wäre (s. a. § 11 BNatSchG). Der Artenschutzbeitrag des Planungsbüros plan b Bingen ermittelt im Untersuchungsraum zwar streng bzw. besonders geschützte Tiere aus verschiedenen Artengruppen; bleibt aber hinsichtlich einer erforderlichen Bewertung der besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG- und im Hinblick auf ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen konkrete Aussagen

NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Die Aussagen zur den regionalplanerischen Grundlagen sowie die Mitteilung, dass die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten kann, werden zur Kenntnis genommen.

Die Mitteilung, dass gegen die städtebaulichen Entwicklung keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Bedenken zu den geplanten Retentionsmaßnahmen findet am 27.06.2022 ein Besprechungstermin statt, in dessen Rahmen die Kritikpunkte ausgeräumt werden sollen.

Die Anmerkung zum Landschaftsplan werden zur Kenntnis genommen. Die Datei „Landschaftsplanung“ des Büros Kastner Landschaftsarchitektur, welche auf der Webseite der Gemeinde Heidenrod veröffentlicht ist, ist eine Präsentation zu den Leitzielen der Landschaftsplanung Kemel-Süds. Diese soll den Landschaftsplan keinesfalls ersetzen. Der Landschaftsplan wird im weiteren Verfahren vervollständigt und in den Bebauungsplan integriert.

Der artenschutzrechtliche Beitrag wird ergänzt und dessen Aussagen in den Landschaftsplan resp. Bebauungsplan aufgenommen.

- 3 -

schuldig. Hier wäre beispielsweise allein für die betroffenen Feldvogelarten (z.B. Feldlerche) eine Art-für-Art-Prüfung und die Ermittlung konkreter Maßnahmen notwendig. Bezüglich der Biotopkartierung und der Bewertung gesetzlich geschützter Biotope gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG ist das Gutachten von plan b vom 22. September 2021 nicht mehr aktuell. Die ermittelten Wiesentypen, die dem LRT 6510 Magere Flachlandmähwiesen zuzurechnen sind, sind gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG gesetzlich geschützt. Dazu muss erwähnt werden, dass die Regelung im Bundesnaturschutzgesetz neu ist und zum 1. März 2022 wirksam wurde (Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 20009 (BGBl. I S.2542) zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

Hinsichtlich der baulichen Inanspruchnahmen (Wohnbebauung/Rückhaltung) und der notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von diesbezüglichen Eingriffswirkungen ist eine Überarbeitung der planerischen Konzeption in Teilen des Geltungsbereiches erforderlich. Insbesondere erscheint die Festsetzung von Retentionsraummaßnahmen innerhalb dieser Wiesenbereiche nicht umsetzbar bzw. nicht mit den Bestimmungen des gesetzlichen Biotopschutzes vereinbar zu sein. Zumal nicht hinreichend konkret die Art und der Umfang der Maßnahmen zur geplanten Retention der Ab- bzw. Niederschlagswässer (Trennsystem) benannt wird. Der Bau von zwei Regenrückhaltebecken lt. dem Arbeitspapier des Planungsbüros Lang erscheint aufgrund der Topographie nur mit erheblichen Eingriffen in die betreffenden, gesetzlich geschützten Wiesenbiotope realisierbar zu sein. Ein Erhalt dieser Wiesentypen ist aus naturschutzfachlicher Sicht vorrangig und auch durch die entsprechende Nutzungsform (Mahd/Beweidung) zu gewährleisten.

Eine Inanspruchnahme dieser Fläche bedarf gemäß § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG der Ausnahme ggf. der Befreiung durch die untere Naturschutzbehörde. Eine mögliche Aufwertung der Biotopflächen – wie im Rahmen der Kompensationsplanung (Maßnahmen M 4 u. M5) dargestellt – ist vor dem Hintergrund des bestehenden Wertes und der bislang wenig konkreten Retentionsraumplanung dagegen zweifelhaft und zumindest kritisch zu hinterfragen. In diesem Zusammenhang sind weitere Alternativen und Möglichkeiten zu einer verträglicheren Retention/Rückhaltung der Niederschlagswässer zu prüfen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wurde bislang den örtlichen Belangen des Natur- und Artenschutzes in der Planung insgesamt zu wenig Beachtung geschenkt. Dies ist Aufgabe u.a. des Landschafts- bzw. Grünordnungsplanes, der in Text und Karte - basierend auf den Erfassungen von Natur und Landschaft - Zielsetzungen zur Entwicklung des örtlichen Raumes und konkrete Maßnahmen sowohl zur Vermeidung als auch zum funktionalen Ausgleich (§ 30 BNatSchG-Biotope) und zum Ersatz von Eingriffen formuliert. Diese sind dann als Festsetzungen für Natur und Landschaft in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die bislang vorgesehen externen Kompensationsmaßnahmen erscheinen zwar insgesamt geeignet zu sein. In Bezug auf den funktionalen Ausgleich für die be-

NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Die Anmerkungen zur Biotopkartierung werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Auch diesbezüglich werden beim Besprechungstermin am 27.06.2022 weitere Erkenntnisse erwartet.

Zur Vereinbarkeit von Retentionsräumen und Wiesenbereichen werden beim Besprechungstermin am 27.06.2022 weitere Erkenntnisse erwartet.

-4-

troffenen gesetzlich geschützten Biotope sind allerdings weitere Maßnahmen erforderlich. Gleiches gilt für artenschutzrechtliche Maßnahmen.
Bezüglich weiterer Hinweise und Anregungen – insbesondere zu Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen und deren notwendigen Umfang, wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises verwiesen.

Zu den von **der Abteilung Umwelt Wiesbaden** zu vertretenden Belangen teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es bestehen daher keine Bedenken.

Bodenschutz

Gegenüber der vorgelegten FNP-Änderung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Belange des nach- und vorsorgenden Bodenschutzes wurden nachgeordnet im parallelen Bebauungsplanverfahren ausgeführt.

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden in den Textlichen Festsetzungen angesprochen. Darüber hinaus reichende Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) liegen mir im Bereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin (30.03.2022) verfügbaren Kenntnisstandes (vorliegende Aktenlage, Einträge in der Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen) nicht vor. 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.

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.

Vorsorgender Bodenschutz

Auf der übergeordneten Planungsebene des FNP ist eine detaillierte Prüfung im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz nicht erforderlich. Dies ist dann im Einzelfall auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung nachzuholen. Die Belange des vorsor-

NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Die Eingriffs- und Ausgleichsplanung wird nach dem Besprechungstermin am 27.06.2022 konkretisiert. Die Ausarbeitung wird in die Planunterlagen integriert.

Die Anmerkung zum **Grundwasser** wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum **Bodenschutz** werden zur Kenntnis genommen.

- 5 -

genden Bodenschutzes wurden im Umweltbericht Kapitel 2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung, Prognose, Maßnahmen sowie dem Kapitel 2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes in ausreichendem Maße angesprochen. Es ergeben sich daher keine Anmerkungen, Ergänzungen oder Hinweise.

Oberflächengewässer

Es bestehen keine Bedenken.

Hinweis: Im Plangebiet befinden sich Flächen, die durch Verordnung vom 18. Juli 2005 festgesetzten und im StAnz. 29/05 veröffentlichtem Überschwemmungsgebiet von der Wisper mit seinem Nebengewässer Aulbach liegen.

Die §§ 76 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zu beachten.

Da gemäß § 78 Abs. 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt sind, ist das zukünftige Plangebiet so festzulegen, dass keine Flächen des Überschwemmungsgebietes im geplanten Bebauungsplan liegen.

Der dargestellte 10-Meter Gewässerrandstreifen (M5) ist durch den Paragraphenbezug § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.V.m. § 38 WHG zu ergänzen, um die Verbotstatbestände aus dem § 23 Abs. 2 HWG und dem § 38 Abs. 4 WHG deutlich aufzuzeigen. Das Neuanpflanzen der Weiden im Gewässerrandstreifen (Maßnahme 5) ist eng mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Verwendung unterschiedlicher Begriffe für die Retentionsräume/ Retentionsbecken/ Retentionsmulden ist teilweise irreführend. Die Errichtung dieser könnte im weiteren Verlauf des Verfahrens einen Genehmigungstatbestand gemäß § 22 HWG i.V.m § 36 HWG darstellen und eventuell Detailpläne erfordern.

Das überschüssige Regenwasser aus den Retentionsmulden ist dezentral und gedrosselt dem Aulbach zuzuführen, um eine hydraulische Überlastung des Gewässers zu vermeiden. Die Einleitstellen sind mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen und ggfls. zu genehmigen.

Des Weiteren behält meine Stellungnahme aus dem vorherigen Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Ich verweise auf die abwasserrechtliche Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde.

Abfallwirtschaft

Es bestehen keine Bedenken.

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub einzuhalten sind. Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft, Email: Abfallwirtschaft-Wi@rpda.hessen.de) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu

NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Die Hinweise zum **vorsorgenden Bodenschutz** werden zur Kenntnis genommen.

Oberflächengewässer

Dem Hinweis wird gefolgt. Der Paragraphenbezug wird ergänzt. Der Hinweis zur Abstimmung über das Neuanpflanzen der Weiden im Gewässerrandstreifen wird zur Kenntnis genommen.

Der Begriff der Retentionsbecken wird vereinheitlicht.

Die Anmerkung zum überschüssigen Regenwasser aus den Retentionsbecken wird zur Kenntnis genommen.

Der Verweis auf die Untere Wasserbehörde in Bezug auf das Thema **Abwasser** wird zur Kenntnis genommen.

Abfallwirtschaft

Das Merkblatt zur Entsorgung von Bauabfällen wird zur Kenntnis genommen.

- 6 -

den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub/Bauschutt erkennbar werden sollten.

Hinweis - Das v. g. Merkblatt ist als Download zu finden unter:

www.rp-darmstadt.hessen.de - Umwelt - Abfall - Bau- und Gewerbeabfall

Immissionsschutz

FNP-Änderung

Der Änderung wird zugestimmt.

Bebauungsplan

In die Planungsfläche wirken relevante Schallimmissionen der Bundesstraße 260, der Erschließungsstraße in der Planungsfläche, der innerörtlichen Bäderstraße der Zufahrt zu einem Betriebsgelände sowie eines P+R Parkplatzes und von 8 Windkraftanlagen nördlich und östlich der Ortslage Kemels ein. Zukünftig werden die neu genutzten Flächen südlich des REWE-Marktes auch Auswirkungen auf das Plangebiet haben. Die Schallimmissionen wurden prognostiziert (Gutachten 2 6 7 5 G / 2 1 des Gutachters Richard Möbus, Sachverständiger für Schallschutz, Wiesbaden).

Straßenverkehrslärm:

Durch die Schalleinwirkungen der Straßen und des Parkplatzes wird der schalltechnische Orientierungswert des Beiblatts 1 zur DIN 18005 für Mischgebiet von 60 dB(A) tags in der gesamten Planungsfläche um mindestens 4 dB(A) deutlich unterschritten wird. Auch der Orientierungswert für allgemeines Wohngebiet (tags) wird in der gesamten Fläche um mindestens 3 dB(A) und in nahezu der gesamten Fläche um mehr als 5 dB(A) unterschritten. In der Nachtzeit ab 22 Uhr wird der Orientierungswert für Mischgebiet von 50 dB(A) um mehr als 5 dB(A) unterschritten. Der Wert für allgemeines Wohngebiet von 45 dB(A) wird in nahezu der gesamten Fläche um etwa 7 dB(A) unterschritten.

Da in der Nachtzeit mögliche Schlafstörungen in Gebäuden an der Ringstraße innerhalb der Planungsfläche unabhängig von der Anzahl der Fahrbewegungen sind, ist es empfehlenswert Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmer an von der Ringstraße abgewandten Fassaden anzuordnen.

Gewerbelärm:

Lärm von den Windkraftanlagen

Die in die Planungsfläche einwirkende Beurteilungspegel, verursacht von den Windkraftanlagen nördlich und östlich der Ortslage Kemel, wurden berechnet.

Zur Beurteilung der Schallimmissionen wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen.

Als Ergebnis der Berechnungen wirken mit Berücksichtigung der im Abschnitt 4.3 des genannten Gutachtens beschriebenen Maximalwertbedingungen in der gesamten Planungsfläche nicht mehr als die folgenden Beurteilungspegel ein:

tags	46 dB(A)
nachts	40 dB(A)

NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Immissionsschutz

FNP-Änderung

Der Hinweis zur FNP-Änderung wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Straßenverkehrslärm

Der Hinweis zu von der Ringstraße abgewandten Fenstern von Schlaf- und Kinderzimmern wird zur Kenntnis genommen und in die textlichen Festsetzungen als Empfehlung aufgenommen.

- 7 -

Innerhalb der Tagzeit von 6 bis 22 Uhr wird der Richtwert für Mischgebiet von 60 dB(A) und für allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) um mindestens 9 dB(A) sehr deutlich unterschritten. Innerhalb der Nachtzeit nach 22 Uhr wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiet ebenfalls sehr deutlich um mindestens 5 dB(A) unterschritten. Der Richtwert für allgemeines Wohngebiet wird am äußersten östlichen Rand der Planungsfläche erreicht, aber nicht überschritten. Aufgrund der großen Entfernungen der Windkraftanlage nimmt deren Schallpegel in der gesamten Planungsfläche nur gering um 1 bis 2 dB(A) weiter ab. In der Praxis ist während eines gesamten Kalenderjahres nur an wenigen Tagen mit Schalleinwirkungen in der prognostizierten Höhe zu rechnen (wenn bei sehr starkem Ostwind alle Windkraftanlagen laufen).

Lärm von der Fläche südlich des REWE-Marktes und der ehemaligen Kaserne

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die Windkraftanlagen hat der Gutachter folgende zulässigen Emissionskontingente

tags	57 dB(A)
nachts	0 dB(A)

berechnet.

Das bedeutet, dass in dem Gebiet des Bebauungsplanes „Unter der katholischen Kirche“ nachts keine gewerblichen Tätigkeiten stattfinden dürfen. Darauf habe ich in meiner Stellungnahme zu dem genannten Bebauungsplanentwurf hingewiesen.

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen 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. 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 seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mög-

NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Gewerbelärm

Die Hinweise zum Gewerbelärm, insbesondere der Windkraftanlagen, werden zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan Kemel-Süd ergeben sich daraus keine Restriktionen.

Die Hinweise zur **Bergaufsicht** werden zur Kenntnis genommen.

- 8 -

liche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrdrpda.hessen.de .

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt.
Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Karin Schwab

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

Die Hinweise zum **Kampfmittelräumdienst** werden zur Kenntnis genommen.

RHEINGAU – TAUNUS



KREIS

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

1. Verteiler
2. Gemeinde Heidenrod
3. Planungsabw. 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 : persönliche Vorsprachen nur nach
Terminvereinbarung und mit Mund-
lasen-Schutz

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben.

Unser Zeichen: FD III.4-80-02929/20

Datum: 02.05.2022

Grundstück Heidenrod, ~
Gemarkung Kemel
Vorhaben 04 KM 14.0 "Kemel-Süd" 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

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

Die Stellungnahme wird auf der nächsten Seite gewertet.

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

Bankverbindung:
Naspa Bad Schwalbach: IBAN: DE65 5105 0015 0393 0000 31, BIC: NASSDE55

Schreiben vom 28.04.2022; Aktenzeichen 02929-20-80

Stellungnahme der Stabstelle für Frauen und Gleichstellung:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes KE- Kreisentwicklung:

Stellungnahme liegt nicht vor.

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 (101117-20-wi):

Seitens des Fachdienstes III.2 wird folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Immissionsschutz:

Keine Anregungen und Bedenken

2. Untere Naturschutzbehörde:

Wir schließen uns der Stellungnahme der oberen Naturschutzbehörde, Regierungspräsidium Darmstadt, vom 11.04.2022 an. Die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind zu überarbeiten.

3. Untere Wasserbehörde:

Zum Flächennutzungsplan:

Begründung, Ziffer 1.11 Gewässerschutz:

Der Geltungsbereich ist nicht Bestandteil eines festgesetzten oder im Entwurf befindlichen Wasserschutzgebiets.

Zum Bebauungsplan:

Begründung, Ziffer 1.10.3 Entsorgung - Entwässerung:

Die Stellungnahme zu diesem Punkt wird nach Rücksprache mit der Gemeinde Heidenrod zurückgestellt. Dazu ist zunächst ein Besprechungstermin der Gemeinde Heidenrod mit dem Planungsbüro und der Unteren Wasserbehörde für den 18.05.2022 vorgesehen. Die Untere Wasserbehörde bittet, an diesem Besprechungstermin auch die Entwässerung des Teilbereichs Bebauungsplan „Unter der katholischen Kirche – 6. Änderung“ mit zu betrachten.

Textliche Festsetzungen; Ziffer A. Planungsrechtliche Festsetzungen – Verkehrsflächen:

Unter diesem Punkt wird aufgeführt, dass die innere Erschließung der Flächen WA 6 und WA 7 (Tinyhäuser und Kleinsthäuser) ggf. über Grunddienstbarkeiten zu regeln ist.

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

2. Untere Naturschutzbehörde

Die Abwägung der Stellungnahme des RP Darmstadt inklusive der Stellungnahme der Oberen Naturschutzbehörde erfolgt auf den Seiten 11ff.

3. Untere Wasserbehörde

Zum Flächennutzungsplan:

Der Hinweis zum Wasserschutzgebiet wird zur Kenntnis genommen.

Zum Bebauungsplan

In einem eigens angesetzten Besprechungstermin am 18.05.2022 stellte die Untere Wasserbehörde eine positive Stellungnahme in Aussicht. Die Stellungnahme ist bislang noch nicht bei der Gemeinde Heidenrod eingegangen.

Schreiben vom 28.04.2022; Aktenzeichen 02929-20-80

Hier stellt sich die Frage, wie denn die sonstige Erschließung, z.B. auch für Abwasser, geregelt sein wird. Notwendige Durchleitungsrechte für Abwasser müssen nach Auffassung der Unteren Wasserbehörde vertraglich verbindlich geregelt werden.

Textliche Festsetzungen; Ziffer A. Planungsrechtliche Festsetzungen – Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

Auf den Ausgleichsflächen mit der Bezeichnung M3 sollen auch die Retentionsräume R1, R2 und R3 angelegt werden. Nach dem Kenntnisstand der Unteren Wasserbehörde (Bezug: Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Lang, Stand August 2021) handelt es sich bei den drei Retentionsräumen vielmehr um technische Bauwerke (zwei Regenrückhaltebecken für Regenwasser und ein Kanalstauraum für Mischwasser). Die Untere Wasserbehörde erwartet hierzu bei dem anstehenden Besprechungstermin nähere Ausführungen. Ggf. ist dieser Punkt im Nachgang zu dem Termin zu überarbeiten.

Textliche Festsetzungen; Ziffer C. Hinweise/Empfehlungen, Ziffer 8. Entwässerung:

Die hierin enthaltenen Angaben sind fachlich nicht korrekt formuliert. Daher wird die Stellungnahme zu diesem Punkt ebenfalls zurückgestellt. Auf den Besprechungstermin am 18.05.2022 wird verwiesen

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.

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

Die innere Aufteilung der Bauflächen für die Kleinst- und Tinyhäuser steht noch nicht fest und ist abhängig von den jeweiligen Projektentwicklern. Die Fragen der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung werden außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich geregelt.

Bei den **Retentionsbecken** handelt es sich tatsächlich um technische Bauwerke. Sie werden nicht länger als Ausgleichsflächen angerechnet. Lediglich das Becken, welches als Stauraum dient, kann begrünt werden.

Die Abwägung der Stellungnahme zu **C Hinweise/Empfehlungen, 8. Entwässerung** wird überarbeitet.

Zum Brandschutz:

Die Anforderungen zur Verkehrsanbindung werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Schreiben vom 28.04.2022; Aktenzeichen 02929-20-80

- 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 (WA 1, 2, 3, 6, 7) bis drei Geschosse oder GFZ $\leq 0,7$ muss eine Wassermenge von mind. 800 l/min. (48 m³ /h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 96 m³ betragen.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (WA,4, 5, 8, MI 1, 2, MD) über drei Geschosse oder GFZ $> 0,7$ und $\leq 1,2$ 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.

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:

- A. Vorentwurf der Flächennutzungsplan – Änderung OT Kemel, Wohnbaufläche Kemel-Süd im M 1: 5000 vom 25.01.2022
Zur geplanten Veränderung bestehen **keine** Bedenken.
 - B. Bebauungsplan „Kemel-Süd einschl. dem B-Plan „Unter der katholischen Kirche - 5. Änderung“ (Stand 07.03.2022)
Zur geplanten Veränderung bestehen grundsätzlich **keine** Bedenken.
- I. **Zeichnerische Festsetzungen:**
Systemschnitt (oben):
 - Die Symbole „geplantes und vorhandenes Gelände“ sind gleich und somit **nicht** zu unterscheiden.
 - Der Bezugspunkt bzw. die Bezugsspanne zur Straße fehlt im Systembild.
 - Die Bezeichnungen „FH“ und „TH“ sind im Systembild **nicht** vorzufinden.

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

Die Anforderungen zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Die Anforderungen zu den Hydranten werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

- Die Symbole „geplantes und vorhandenes Gelände“ werden angepasst, sodass sie eindeutig unterschieden werden können.
- Die Beschriftung der Skizze ist vollständig und nachvollziehbar und bedarf keiner weiteren Erläuterung.
- Die Bezeichnungen FH und TH befinden sich im Systemschnitt. Über den Abgebildeten Gebäuden werden so die maximalen First- und Traufhöhen angegeben. Durch die Übereinstimmung der Zahlen zwischen Abbildung und Erklärung, wird davon abgesehen die Bezeichnungen auch dem Bild hinzuzufügen. Dies würde aufgrund der Kleinteiligkeit zu Unübersichtlichkeit führen.

Schreiben vom 28.04.2022; Aktenzeichen 02929-20-80

Systemschnitt (unten):

- Die Symbole „geplantes und vorhandenes Gelände“ **fehlen** als Legende und sind im Systembild **nicht** enthalten.
- Die Straßen wurden im Systembild **nicht** eingetragen.
- Der Bezugspunkt bzw. die Bezugsspanne zur Straße **fehlen** im Systembild.
- Die Bezeichnungen „FH“ und „TH“ sind im Systembild **nicht** vorzufinden.
- Das Symbol für die „Firstrichtung“ (Pfeil mit zwei vollständigen Pfeilspitzen) ist in der Legende **nicht** dargestellt.
- Das Symbol „Hinweis auf zugeordnete Verkehrsflächen für den Höhenbezug“ (Pfeil mit halben Pfeilspitzen) empfiehlt sich **ohne** Rahmen in der Legende dazustellen und das Gleiche gilt für das Symbol „Umgrenzung von Fläche für die Wasserwirtschaft“.

II. Zeichenerklärung:

- Bei der Nutzungsschablone der KITA ist ein „g“ festgesetzt und in der Legende **nicht** dargelegt.
- Das Symbol „Spielplatz“ ist im B-Plan und in der Legende **nicht** deckungsgleich aufgeführt. Das eine ist schwarz-weiß und das andere Symbol weiß-schwarz.
- Das Symbol „Verkehrsgrün“ (grün-weiß gestreift) nördlich des Busbahnhofs sieht in der Legende anders aus als im B-Plan. Es ist schwarz-weiß gestreift und die Punktierung ist wesentlich dichter im B-Plan als in der Legende angegeben.
- Im B-Plan befinden sich blaue und graue Höhenlinien, die **nicht** in der Legende aufgezeigt sind. Wir empfehlen diese aus dem B-Plan zu entnehmen, da es zum einen keine Höhenangaben dazu gibt.

III. Textliche Festsetzungen:

Allgemein:

Auf dem B-Plan sind die Textlichen Festsetzungen nicht vollständig vorzufinden. Wir empfehlen hierzu einen Verweis.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Seite 43ff: Die BauNVO (2017) wird ohne Jahr benannt. Wir empfehlen das Jahr „2017“ bei der Nennung der BauNVO zu ergänzen.
- Seite 44: Unter 1.2 und bei der „Höhenlage Baulicher Anlagen“ empfehlen wir einen Verweis auf die Systemskizzen im B-Plan.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

- Wie vor unter Allgemein bereits gefragt.

C. Hinweise/Empfehlungen

- Hierzu gibt es keine Angaben.

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

- Da das vorhandene Gelände bei dieser Ansicht zweidimensional schwer darstellbar ist, wurde hierbei auf den Vergleich verzichtet. Da es sich bei dem Systemschnitt lediglich um ein Beispielbild handelt und die Verdeutlichung der Trauf- und Firsthöhen bei dieser Bebauung.
- Da der Bezugspunkt für die Höhenlage bei der sonstigen Bebauung, welche im unteren Systemschnitt dargestellt wird, nicht die Straße, sondern das natürliche Gelände ist, kann hier auf die exakte Eintragung der Straße verzichtet werden.
- Siehe Abwägung Systemschnitt (oben)
- Siehe Abwägung Systemschnitt (oben)
- Das Symbol „Firstrichtung“ ist nicht Teil des Systemschnitts, sondern Teil der Planzeichnung. Es wird in der Legende ergänzt.
- Die Symbole sind nicht Teil des Systemschnitts, sondern Teil der Planzeichnung. Sie werden ohne Rahmen dargestellt.

II. Zeichenerklärung

Das festgesetzte „g“ der Nutzungsschablone der KITA wird in der Legende ergänzt.

Das Symbol „Spielplatz“ wird einheitlich dargestellt.

Das Symbol für Verkehrsgrün in der Legende weicht kaum von der Darstellung im B-Plan ab. Das Symbol ist in der Legende nicht schwarz-weiß gestreift, sondern grün-weiß gestreift, wobei auf den grünen Streifen schwarze Punkte liegen. Geringfügige Unterschiede lassen sich aufgrund der Kleinteiligkeit der Punkte nicht vermeiden.

Die Höhenlinien enthalten Höhenangaben. Diese sind beispielsweise in, über und unter der Parkanlage (M2) im nördlichen Teil des Gebietes vorzufinden. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten wird davon abgesehen, die Höhenlinien herauszunehmen. Die Erläuterung wird in die Legende aufgenommen.

III. Textliche Festsetzungen

Allgemein: Die Textlichen Festsetzungen werden bei der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes fest mit der Planurkunde verbunden sein.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen:

Unter D. Rechtsgrundlagen, ist die als Grundlage genutzte Fassung der BauNVO einschließlich des Datums der Bekanntmachung sowie des Datums der letzten Änderung aufgeführt.

Der Verweis auf die Systemskizzen wird ergänzt.

Schreiben vom 28.04.2022; Aktenzeichen 02929-20-80

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Zu dem Flächennutzungsplan Kemel-Süd werden seitens der Denkmalschutzbehörde keine Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

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.

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

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Es sollte jedoch geprüft werden, ob durch die geplante Ausweitung der Wohngebiete die Anzahl und Größe der Glascontainerstandorte in Kemel ausreichend bemessen ist.

Im Auftrag

(Pohl)

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

Zum Denkmalschutz: Unter C Hinweise/Empfehlungen, 1. Denkmalschutz ist die Verpflichtung zur Meldung von Funden bereits enthalten.

Zum Eigenbetrieb Abfallwirtschaft: Der Hinweis zu den Glascontainerstandorten wird zur Kenntnis genommen. Es wird geprüft, ob deren Kapazitäten für das neue Gebiet ausreichend sind.

Amt für Bodenmanagement
Limburg a.d. Lahn



Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn
Berner Straße 11, 65552 Limburg a.d. Lahn

Planungsbüro Hendel+Partner
Gustav-Freytag-Straße 15
65189 Wiesbaden

per E-Mail an
post@hendelundpartner.de

TÖB – Rheingau Taunus Kreis

Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

22.2 LM-02-06-03-02-B-0005#078

Dienststelle Nr. 0620
Bearbeiter/in Orelly Dominik (HVBG)
Telefon (06431) 9105 – 6415
E-Mail dominik.orelly@hvbg.hessen.de

Datum 28.04.2022

Bebauungsplan: **"Kemel-Süd" FNP-Änderung**
Gemeinde: Heidenrod
Gemarkung: Kemel
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom: **24.03.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,
entsprechenden den Zuständigkeitsbereichen des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn werden folgende Einwände beziehungsweise Hinweise vorgebracht:

für den Bereich der städtischen und ländlichen Bodenordnung und den Bereich des Liegenschaftskatasters werden keine Bedenken oder Hinweise in Bezug auf das o. g. Vorhaben vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbereinigungsverfahren oder einem von uns durchgeführten Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Dominik Orelly)

NR. 3 AMT FÜR BODENMANAGEMENT, LIMBURG
Zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Bodenmanagement
Limburg a.d. Lahn



Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn
Berner Straße 11, 65552 Limburg a.d. Lahn

Planungsbüro Hendel+Partner
Gustav-Freytag-Straße 15
65189 Wiesbaden

per E-Mail an
post@hendelundpartner.de

TÖB – Rheingau Taunus Kreis

Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)
22.2 LM-02-06-03-02-B-0005#079

Dienststelle für: 0620
Bearbeiter/in: Orelly Dominik (HVBG)
Telefon: (06431) 9105 – 6415
E-Mail: dominik.orelly@hvbog.hessen.de
Datum: 28.04.2022

Bebauungsplan: **"Kemel-Süd"**
Gemeinde: Heidenrod
Gemarkung: Kemel
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom: **24.03.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,
entsprechenden den Zuständigkeitsbereichen des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn werden folgende Einwände beziehungsweise Hinweise vorgebracht:

Bereich: Ländliche Bodenordnung

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbereinigungsverfahren betroffen.

Bereich: Städtische Bodenordnung

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht, da eine gesetzliche Baulandumlegung nach §§ 45 ff. BauGB geplant ist. Das Vorhaben ist nicht von einem von uns durchgeführten Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch betroffen.

Bereich: Liegenschaftskataster

Die Flurstücksauflistung unter 1.1 ist unvollständig. Anhand der zeichnerischen Darstellung umfasst der Geltungsbereich auch das Flurstück 33/1 in der Flur 7.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Dominik Orelly)

65552 Limburg a. d. Lahn, Berner Straße 11
Telefon: (06431) 9105-0
Telefax: (06431) 327 635-600
E-Mail: info.ab-limburg@hvbog.hessen.de



NR. 3 AMT FÜR BODENMANAGEMENT, LIMBURG
Zur Bebauungsplanänderung

Die Anmerkung zur **Ländlichen Bodenordnung** wird zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkung zur **Städtischen Bodenordnung** wird zur Kenntnis genommen.

Liegenschaftskataster: Die Flurstücksauflistung wird um das fehlende Flurstück ergänzt.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Wiesbaden

HESSEN



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

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

vorab per Mail: post@hendelundpartner.de

Aktenzeichen 34 c 2_BV 14.3St_2020-018952

Bearbeiter/in Florian Sterzel
Telefon (0611) 765 3835
Fax (0611) 765 3802
E-Mail florian.sterzel@mobil.hessen.de

Datum 06. Mai 2022

Trägerbeteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Kemel-SÜD“ der
Gemeinde Heidenrod mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes
Ihr Schreiben vom 24.03.2022

Stellungnahme Hessen Mobil

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 24.03.2022 nimmt Hessen Mobil im Rahmen der
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Kemel-SÜD“ und der damit
verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung.

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Der Bebauungsplan „Kemel-SÜD“ 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“, „Taubuskaserne“ 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 / Bäderstraße. Zudem ist festzuhalten, dass Hessen Mobil im Bestand und in
der Praxis keine nennenswerten Staubildungen am vorgenannten Knotenpunkt bekannt sind.

NR. 4 HESSEN MOBIL, Straßen- und Verkehrsmanagement, WIES- BADEN

Die Stellungnahme wird auf der nächsten Seite gewertet.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

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

Sterzel
Florian
Florian Sterzel

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.

Nachhaltige
Wasserversorgung



HESSENWASSER GMBH & CO. KG - TALMUSSTRASSE 100 - 64521 GROSS-GERAU

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



NAME: Marina Ruppel
TELEFON: +49 (0)69 25490-7212
TELEFAX: +49 (0)69 25490-7209
E-MAIL: marina.ruppel@hessenwasser.de
IHRE NACHRICHT: Vom 28.03.2022
UNSER ZEICHEN: T-SR 1055/22

DATUM: 31.03.2022



FNP-Änderung und Neuaufstellung BBP Kemel-Süd, Heidenrod-Kemel

Sehr geehrte Frau Bolkenius,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 28.03.2022 und möchten Sie darauf hinweisen, dass sich im o. g. Bereich keine Trinkwassertransportleitung der Hessenwasser GmbH & Co. KG befindet.

Weiterhin antworten wir Ihnen auch als Betriebsführer der Anlagen des Wasserbeschaffungsverbandes Rheingau-Taunus. Hier sind Rohrleitungen DN100/150 betroffen. Den Verlauf der Leitungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Planunterlagen.

Alle Planangaben sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen und in deren Bereich befindlichem Steuerkabel muss vor Ort festgestellt werden. Nach DVGW-Regelwerk befinden sich die Rohrleitungen in einem Schutzstreifen von 3m beidseitig der Rohrachse. Dieser Schutzstreifen dient zur Sicherung der Rohrleitungen vor Beschädigung und zur Erhaltung der Zugänglichkeit. Innerhalb des Schutzstreifens sind Überbauungen nicht zulässig, sowie bei der Verlegung von Kabeln und Leitungen Schutzabstände zu beachten. Weiterhin darf der Schutzstreifen nicht mit Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern bepflanzt werden. Sämtliche Arbeiten sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt.

Um mögliche Konfliktpunkte klären zu können und die Unversehrtheit der Leitung zu garantieren, bitten wir Sie im Verlauf des Projektes um rechtzeitige Rücksprache.

Ihre zuständigen Ansprechpartner sind:

Herr Alberti Tel.: 069 / 254907821
 Mobil.: 0160 / 90747178

Herr Haas: Tel.: 069 / 25490-7904
 Mobil: 0171 / 9789400

NR. 5 HESSEN WASSER GmbH & Co. KG, GROSS-GERAU NR. 20 WASSERBESCHAFFUNGSVERBAND RHEINGAU-TAUNUS, WIESBADEN

Der Hinweis der Trinkwassertransportleitungen der Hessenwasser GmbH & Co. KG wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Erschließung des Baugebietes erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern.

Seite 2 / 2

Zusätzlich erhalten Sie von uns die Anweisung, die sowohl für die Hessenwasser GmbH & Co. KG als auch für den Wasserbeschaffungsverband Rheingau-Taunus gilt, mit der Bitte um Beachtung. Um den Erhalt der Planauskunft zu bestätigen, faxen Sie bitte das entsprechende Blatt der Anweisung unterschrieben an uns zurück. Als Ansprechpartner für Fragen hinsichtlich der Rohrleitungen der Hessenwasser GmbH & Co. KG stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Hessenwasser GmbH & Co. KG

Torsten Eberwein



Marina Ruppel

Anlage: -2 Pläne 1:1000
 -1 Plan 1:5000
 -Anweisung
 -Datenschutzhinweise

ACHTUNG HINWEIS:

Bitte beachten Sie unseren neugestalteten Internetauftritt. Unter der Rubrik **PLANAUSKUNFT** finden Sie eine schematische Karte, die Ihnen eine Übersicht über die potentielle Lage der Anlagen von Hessenwasser sowie der Anlagen der von Hessenwasser betriebsgeführten Verbände gibt. In den farbig markierten Bereichen ist in jedem Fall mit dem Vorhandensein von Anlagen von Hessenwasser zu rechnen. Nutzen Sie diese Karte für Ihre zielgerichtete Plananfrage!

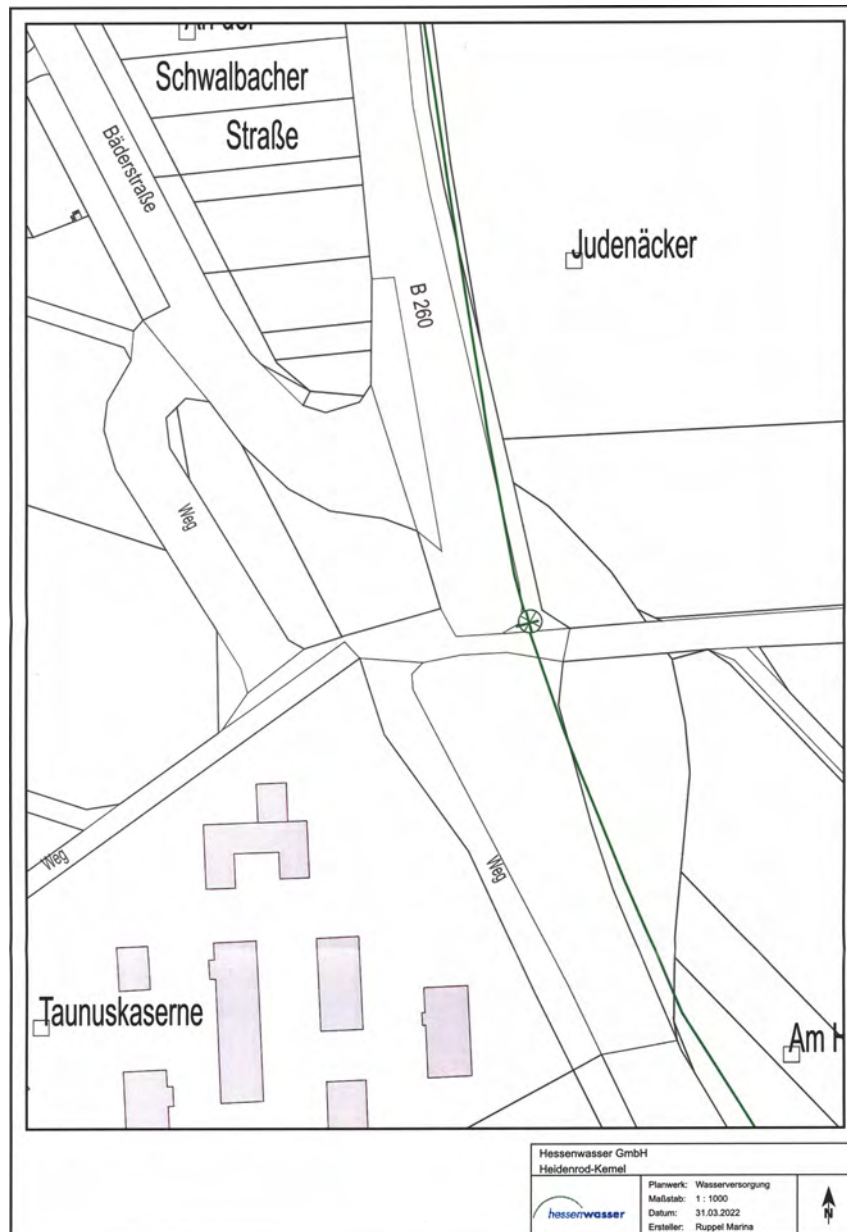
Des Weiteren finden Sie dort die technischen Informationen zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Steuerkabel und Trinkwasserschutzgebiete der Hessenwasser.

**NR. 5 HESSEN WASSER GmbH & Co. KG, GROSS-GERAU
NR. 20 WASSERBESCHAFFUNGSVERBAND RHEINGAU-TAUNUS,
WIESBADEN**

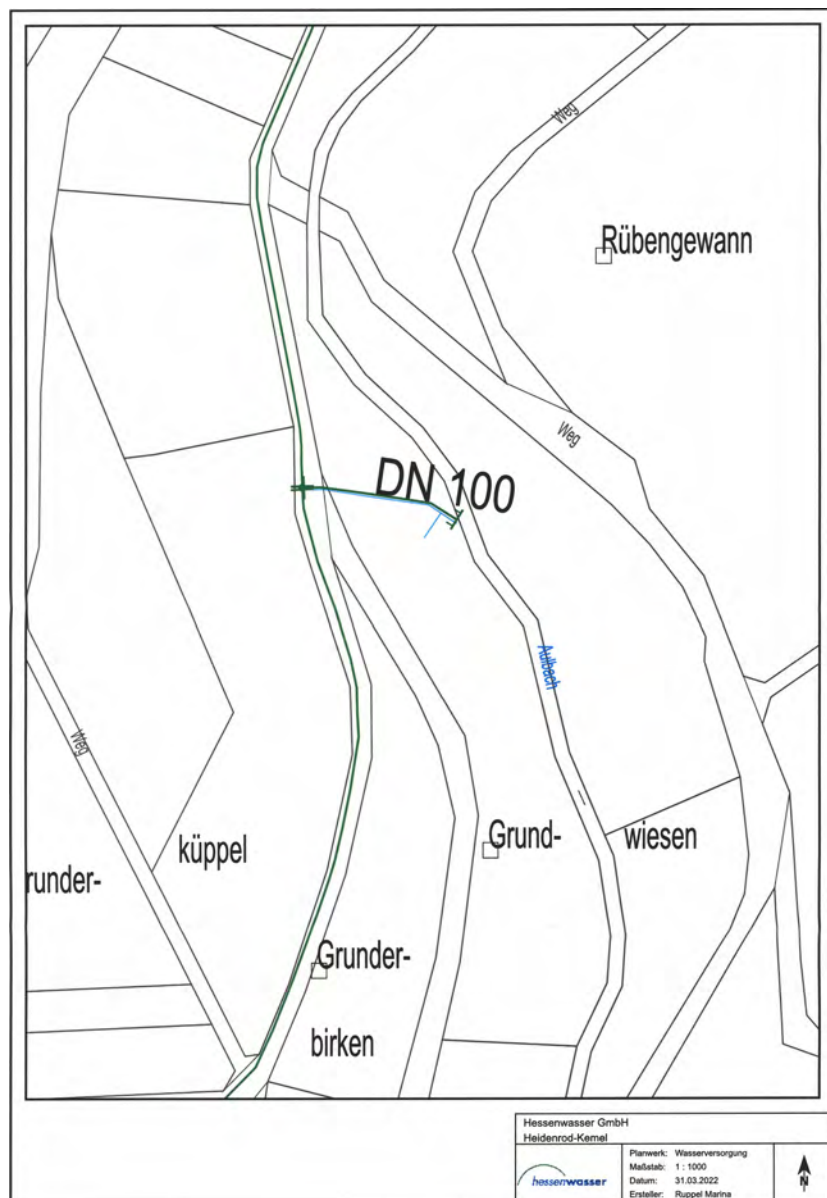
Die Hinweise zu den Rohrleitungen des Wasserbeschaffungsverbandes Rheingau-Taunus werden zur Kenntnis genommen.

Der Erhalt der Planauskunft wird bestätigt.

Die anhängende Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Steuerkabel und Trinkwasserschutzgebiete werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

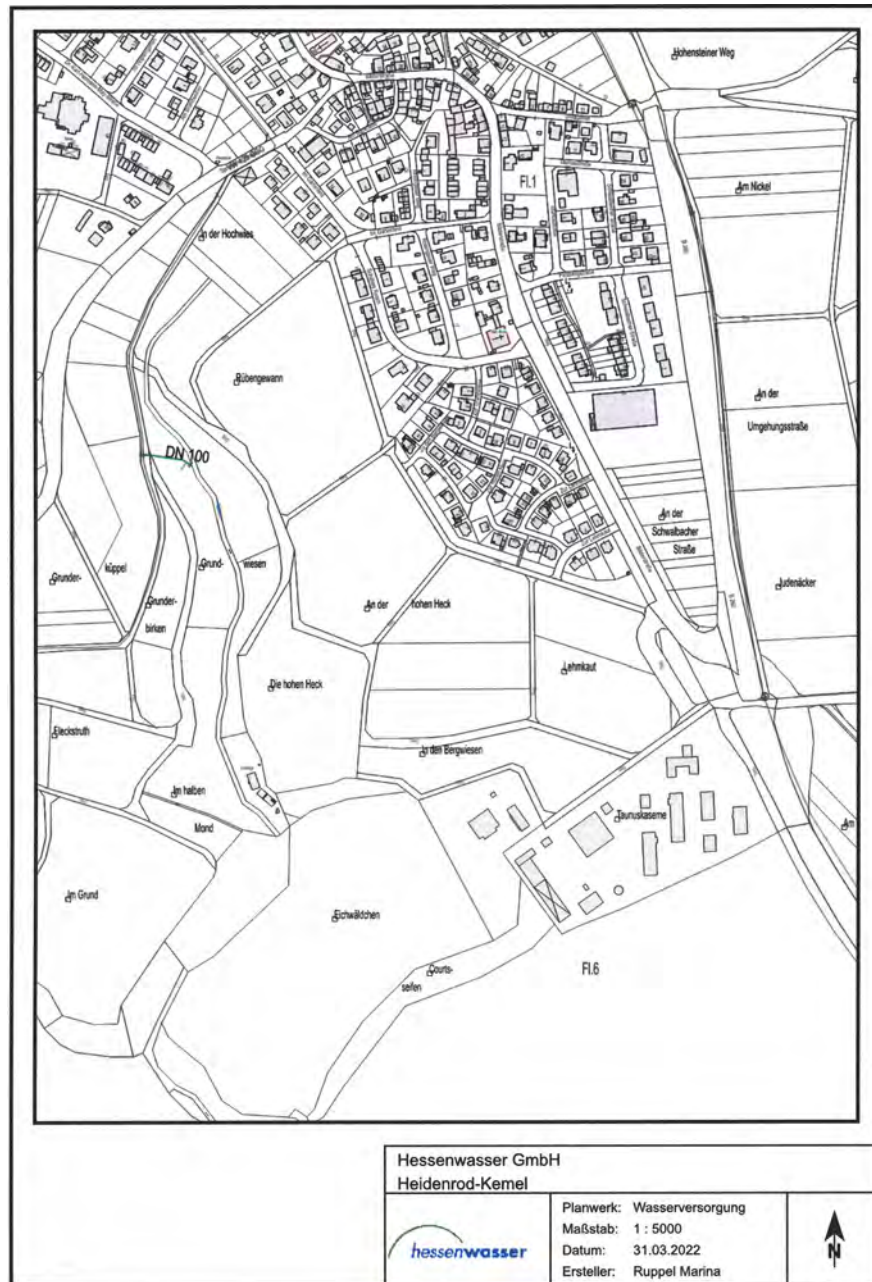


NR. 5 HESSEN WASSER GmbH & Co. KG, GROSS-GERAU
NR. 20 WASSERBESCHAFFUNGSVERBAND RHEINGAU-TAUNUS,
WIESBADEN



NR. 5 HESSEN WASSER GmbH & Co. KG, GROSS-GERAU
NR. 20 WASSERBESCHAFFUNGSVERBAND RHEINGAU-TAUNUS,
WIESBADEN

NR. 5 HESSEN WASSER GmbH & Co. KG, GROSS-GERAU
NR. 20 WASSERBESCHAFFUNGSVERBAND RHEINGAU-TAUNUS,
WIESBADEN



Die Lage der Wasserversorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Sehr geehrte [REDACTED]

vielen Dank für die Beteiligung nach § 4 (2) BauGB für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Kemel-Süd sowie die im Parallelverfahren durchgeführte Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Empfehlung aus unserer Stellungnahme vom 15.09.2020 bzgl. der Anbindung der bewirtschafteten Waldfläche des Gemeinewaldes (Abteilung 312_1) an ein forstlich nutzbares Wegenetz wurde aufgegriffen.

Abschließend erlauben Sie mir noch folgenden Hinweis:

Der Buchen-Eichen-Mischbestand in der Abteilung 312.1 weist bei den Buchen im Durchschnitt ein Alter > 120 Jahren und bei den Eichen > 200 Jahren auf.

Ältere Bäume sind weniger anpassungsfähig an die sich ändernden Klimaverhältnisse und quittieren diese i.d.R. mit Absterbeerscheinungen.

Daher ist dort, wo der Wald (nord-östlicher Teil) nur einen geringen Abstand zur geplanten Grünfläche sowie Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung aufweist – möglicherweise auch z.T. zum allgemeinen Wohngebiet –, mit einer größeren Gefährdung durch herabfallende Kronenteile bzw. umstürzende Bäume zu rechnen, die folglich Verkehrssicherungsmaßnahmen erforderlich machen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Roland Piper (FD)

HessenForst, Forstamt Bad Schwalbach
Aufgaben der Bereichsleitung Dienstleistung und Hoheit

Telefon: 06124-7073-12

Mobil: 0160-4707602

Fax: 06124-7073-27

Gartenfeldstr. 32
65307 Bad Schwalbach
<http://www.hessen-forst.de>

Landesbetrieb nach § 26 der LHO; USt-Id-Nr.: DE220549401; Gerichtsstand Kassel

NR. 6 HESSENFORST, Forstamt, BAD SCHWALBACH

Der Hinweis zum Buchen-Eichen-Mischbestand wird zur Kenntnis genommen. Der Baumbestand wird geprüft, ggf. werden Sicherungsmaßnahmen durchgeführt.

Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod, OT Kemel
FNP-Änderung und Neuaufstellung Bebauungsplan Kemel-Süd

Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

Sehr geehrte Beteiligte des Planverfahrens,

vielen Dank für die Beteiligung an den oben genannten Verfahren.

Grundsätzlich sehen wir keine Bedenken.
Anregen möchten wir jedoch die Bushaltestelle *Bäderstraße* in das Plangebiet einzubeziehen, da sie ebenfalls der Erschließung des Plangebietes dient. Auch an dieser Bauhaltestelle ist ein barrierefreier Ausbau umzusetzen.

Des Weiteren regen wir an, neben der Fläche für P+R an der Bushaltestelle Fahrradabstellanlagen (B+R) vorzusehen.

Wir bitten unsere Anregungen zu berücksichtigen und wünschen für die Umsetzung der Planung viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Markus Mendetzki
M.Sc. Traffic and Transport
Bereichsleiter
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

i.A. Alexandra Knau
Bereich
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

GB Verkehrs- und Mobilitätsplanung



Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH | Alte Bleiche 5 | 65719 Hofheim/Ts.
Tel.: 06192/ 294-212 | Mail: toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de

www.rmv.de | www.facebook.com/RMVdialog | www.twitter.com/rmvdialog

Geschäftsführer und Sprecher der Geschäftsführung: Prof. Knut Ringat
Geschäftsführer: Dr. André Kaval
Aufsichtsratsvorsitzender: Oberbürgermeister Peter Feldmann
Handelsregister Frankfurt a.M. HRB 34128
USt-IdNr.: DE 113847810

Hinweise zur Datenverarbeitung: www.rmv.de/datenschutz
Think before print.



NR. 30 Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, Hofheim

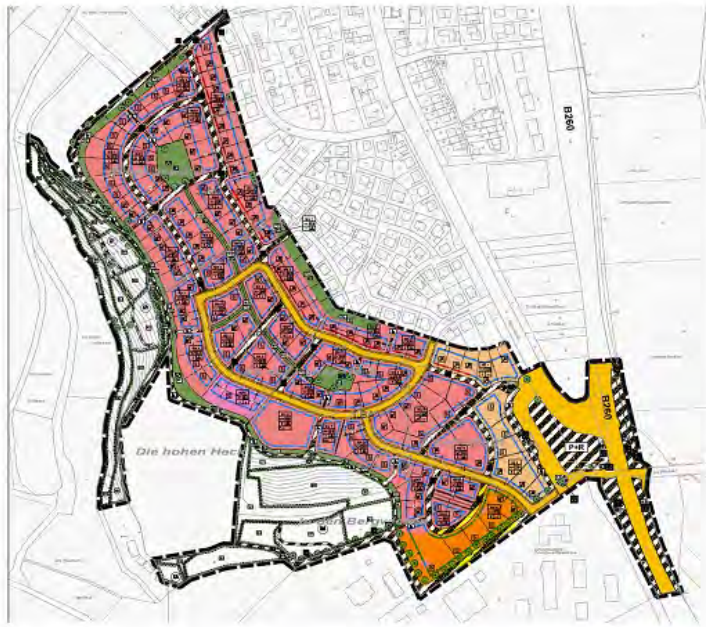
Die Bushaltestelle „Taunuskaserne“ wurde aufgrund der geplanten P+R-Fläche und der benachbarten Flächen, welche Teil der Planung sind, in den Bebauungsplan miteinbezogen. Ein barrierefreier Ausbau der Bushaltestelle „Bäderstraße“ kann auch ohne Bebauungsplan erfolgen. Eine Miteinbeziehung der Haltestelle in den Geltungsbereich ist somit nicht notwendig.

Die Anregung, Fahrradabstellanlagen neben der Fläche für P+R an der Bushaltestelle vorzusehen, wird für die konkrete Planung der Flächen zur Kenntnis genommen.

Sehr geehrte Frau Bolkenius,
sehr geehrter Herr Merkel,

zu dem Bebauungsplanentwurf der frühzeitigen Beteiligung hatten wir am 30.09.2020 angeregt, auch die südlichen Grundstücke des WA, welche an das Gebiet der ehemaligen Taunuskaserne angrenzen, als MI auszuweisen.

Wir regen erneut an, auch die südlichen Grundstücke des Allgemeinen Wohngebietes (WA 8) - welche an das Gebiet der ehemaligen Taunuskaserne angrenzen - als Mischgebiet auszuweisen, um eine abstufige Nutzung hinsichtlich einer Folgenutzung des Bereiches der ehemaligen Taunuskaserne sicherzustellen.



Sehr geehrte Frau Bolkenius,
sehr geehrter Herr Merkel,

zu der Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Kemel-Süd der Gemeinde Heidenrod haben wir keine Anregungen oder Bedenken.

Freundliche Grüße

Christine Fritsch
Konjunkturumfragen, Bebauungspläne | Wirtschaftspolitik + International

IHK Wiesbaden | Wilhelmstraße 24 - 26 | 65183 Wiesbaden
T +49 611 1500-137 | c.fritsch@wiesbaden.ihk.de

NR. 32 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER, WIESBADEN

Die bisherigen Planungen für das Gebiet der ehemaligen Taunuskaserne sehen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, angrenzend an die betreffenden Flächen, vor. Im Südwesten soll ein Sondergebiet Sport mit Sporthallen angrenzen. Auch sind Mischgebietsflächen im Bereich der ehemaligen Kaserne geplant. Somit ist die Ausweisung eines Mischgebiets innerhalb des Baugebietes Kemel-Süd als Puffer nicht notwendig.

Der Hinweis zur Flächennutzungsplanänderung wird zur Kenntnis genommen.



NR. 39 LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN GEMEINDEN IN HESSEN, FRANKFURT AM MAIN

**Gemeinde Heidenrod
OT Kemel -Bebauungsplan Kemel-SÜD und Flächennutzungsplanänderung
Behördenbeteiligung und gleichzeitige Anslegung gem. § 4a (2) i.V.m. § 3 (2) u. § 4 (2)
BauGB
Ihr Schreiben vom 24.03.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten, evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten, ganz gleich, in wessen Eigentum sie stehen, im Flächennutzungsplan weiterhin als solche auszuweisen.

Unter den Bedingungen, dass

- 1) evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in den Bebauungsplan einbezogen und
- 2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden,

haben wir keinen Widerspruch einzulegen.

Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können.

Die Stellungnahme wird auf der nächsten Seite gewertet.

-2-

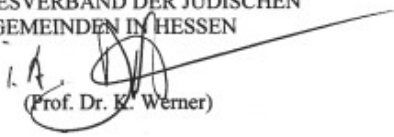
Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhofsfläche bzw. einer ursprünglich als Friedhofserweiterungsgelände ausgewiesenen Fläche in Bauland auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert.

Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der Naziherrschaft in den meisten Ortschaften keine Jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind wir nicht in der Lage, irgendwelche durch Bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen.

Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN


(Prof. Dr. K. Werner)

**NR. 39 LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN GEMEINDEN IN
HESSEN, FRANKFURT AM MAIN**

Die Hinweise zu den jüdischen Friedhöfen werden zur Kenntnis genommen. Es befindet sich kein jüdischer Friedhof oder eine Begräbnisstätte innerhalb des Geltungsbereichs.

Aufgestellt: Wiesbaden, den 22.06.2022

Planungsbüro HENDEL+PARTNER

WA-3386-Offenlage

**Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;
Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Kemel-Süd“ Heidenrod-Kemel,
Bebauungsplan „Kemel-Süd“ Ortsteil Kemel,
Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 24.01.2022 mit Anlagen
hier: Satzungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> FD III.1.1 Bauverwaltung, Bauleitplanung	<i>Datum</i> 24.06.2022
<i>Verantwortlich:</i> Zindel, Udo	<i>Aktenzeichen</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	27.06.2022	N
Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung	06.07.2022	N
Gemeindevertretung	Entscheidung	15.07.2022	N

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeindevertretung wird für ihre nächste Sitzung nachfolgende Beratungsvorlage zugeleitet:

1. Unter Berücksichtigung des Wertungsbeschlusses wird der Bebauungsplan „Kemel-Süd“, Heidenrod Kemel bestehend aus planteiltextlichen Festsetzungen und Begründungen mit Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung und allen Gutachten gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Hinweis: Der Umweltbericht, als auch die Gutachten sind in der vorgelegten Fassung Bestandteil des Bebauungsplanes und Ergebnis der Umweltprüfung.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen und die Genehmigung dann ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt die notwendigen weiteren Verfahrensschritte gemäß § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan „Kemel-Süd“ zu erstellen bzw. erstellen zu lassen und eine zusammenfassende Erklärung mit allen Planunterlagen, Gutachten zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.
4. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Träger sowie die Bürger, die Anregungen im Rahmen der städtebaulichen Planung erhoben haben, von dem Ergebnis der Beschlussfassung des Wertungs-

und Satzungsbeschlusses zu unterrichten und schriftlich über den Verfahrensablauf in Kenntnis zu setzen.

5. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Planungsunterlagen nach Rechtskraft online der Öffentlichkeit über die Homepage der Gemeinde Heidenrod zugänglich zu machen.

II. Begründung/Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hat die Vorlage über die Wertung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem Parallelverfahren der gleichzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung festgestellt und hat dem erarbeiteten Wertungsvorschlag des Gemeindevorstandes zugestimmt. Mit dem Wertungsbeschluss sind somit die formalen Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss gegeben.

Nach Maßgabe des Wertungsbeschlusses ist dieser in den Entwurf des Bebauungsplanes einzuarbeiten und wird nachdem die Gemeindevertretung den formalen Satzungsbeschluss gefasst hat, nach den Vorschriften des BauGBs als genehmigungsfähige Planfassung ausgefertigt und der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung angezeigt, bzw. sollte die höhere Genehmigungsbehörde nicht von der Genehmigung Gebrauch machen, wird dann der Bebauungsplan öffentlich bekannt gemacht.

Nach § 10 BauGB wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen und nach den Vorgaben des § 10 ff. BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Heidenrod öffentlich bekannt gemacht. Mit öffentlicher Bekanntmachung wird der Bebauungsplan in Kraft gesetzt.

Hinweis: Die Unterlagen Bebauungsplan „Kemel-Süd“ mit Begründung, Umweltbericht, Gutachten liegen bei der Sitzung öffentlich zur Einsichtnahme aus, bzw. können jederzeit auf der Homepage der Gemeinde Heidenrod eingesehen werden.

III. Finanzielle Auswirkungen

keine

Diefenbach
Bürgermeister

Anlage/n

Keine

Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod; Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Kemel Süd“ Heidenrod-Kemel, Bebauungsplan „Kemel Süd“ Ortsteil Kemel, Entwicklung, Erschließung, Vermarktung, Wärmeversorgung, Verkehr und Infrastruktur hier: Vorbereitung zur Gründung einer Erschließungsgesellschaft

<i>Organisationseinheit:</i> FD III.1.1 Bauverwaltung, Bauleitplanung	<i>Datum</i> 23.06.2022
<i>Verantwortlich:</i> Zindel, Udo	<i>Aktenzeichen</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	27.06.2022	N
Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung	06.07.2022	N
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	07.07.2022	N
Gemeindevertretung	Entscheidung	15.07.2022	N

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeindevertretung wird für ihre nächste Sitzung nachfolgende Beratungsvorlage zugeleitet:

1. Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass der Gemeindevorstand die Kommunalberatungsgesellschaft SRS Schüllermann & Partner mbB beauftragt hat, die grundsätzlichen Fragestellungen zur Möglichkeit der Gründung einer Erschließungsgesellschaft für die Umsetzung des Bebauungsplanes „Kemel Süd“ zur Entwicklung, Erschließung, Vermarktung, Wärmeversorgung, Verkehr und Infrastruktur zu prüfen.
2. Die Gemeindevertretung nimmt das Erschließungskonzept der SRS Schüllermann & Partner mbB vom 22. Juni 2022 zur Kenntnis (das Erschließungskonzept ist der Beratungsvorlage als Anlage 1 beigelegt).
3. Die Gemeindevertretung stimmt, unter Berücksichtigung der Beratungsergebnisse des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft und dem Haupt- und Finanzausschuss, der Konzeption zu und beauftragt den Gemeindevorstand die notwendigen weiteren Schritte zur Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens/ Ausschreibung durchzuführen, mit dem Ziel für die Umsetzung des Bebauungsplanes eine Erschließungsgesellschaft nach dem Konzept der SRS Schüllermann & Partner mbB zu gründen.

II. Begründung/Sachverhalt

Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung und der zahlreichen Bebauungspläne die derzeit von der Gemeinde Heidenrod in Bearbeitung sind, wurden Konzeptionen erörtert, wie nach Rechtskraft der jeweiligen Bebauungspläne die Umsetzung koordiniert werden kann. Aufgrund der Größenordnung des Baugebietes „Kemel Süd“ ist eine Bearbeitung der Umsetzung hausintern im Rathaus nicht möglich.

Verwaltungsseitig wurde deshalb dem Gemeindevorstand vorgeschlagen, die Kommunalberatungsgesellschaft SRS Schüllermann & Partner mbB mit der Fragestellung zu beauftragen, in wieweit die Umsetzung des Bebauungsplanes, insbesondere die Erschließung des Baugebietes selbst und die herzustellende mittelbare Infrastruktur, outgesourct werden kann.

Auf Basis der bisherigen Beratungsergebnisse aus Bauausschuss, Haupt- und Finanzausschuss, Gemeindevorstand und der Gemeindevertretung zum Bebauungsplan „Kemel Süd“ und der Konzeption zum Bebauungsplan „Kemel Süd“ neben der gemeindlichen Infrastruktur ein kaltes-Nahwärmenetz zu installieren, wurde ein Erschließungskonzept erarbeitet, das für die Gemeinde und einen möglichen Partner, die notwendigen vertraglichen Grundlagen bieten kann, damit dieses Baugebiet durch eine neu zu gründende Erschließungsgesellschaft realisiert werden kann.

Seitens der Kommunalberatungsgesellschaft Schüllermann & Partner mbB wurde die Konzeption, die dieser Beratungsvorlage als Anlage beigefügt ist, erstellt mit dem Ziel, im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens und einem sich späteren anschließenden Verhandlungsverfahren, einen Partner bzw. mehrere Partner zu finden, die für bzw. mit der Gemeinde die Umsetzung des Bebauungsplanes „Kemel Süd“ organisieren und zeitgleich auch die notwendige mittelbare Infrastruktur, wie die Herstellung eines neuen Hochbehälters für den Ortsteil Kemel, den Umbau bzw. die Herstellung einer Lichtsignalanlage, realisieren.

Das erstellte Erschließungskonzept basiert auf den individuellen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kemel Süd“ und trägt insbesondere den Wünschen der Gemeinde Rechnung, dass mit dieser Partnersuche die Gemeinde über die wesentlichen zukünftigen Entscheidungen, wie zum Beispiel dem Verkauf der Baugrundstücke, eine originäre Entscheidungshoheit hat.

Mittels dieser noch zu gründenden Erschließungsgesellschaft soll auch direkter Einfluss auf die Entwicklung der Erschließungskosten genommen werden. Mit dem Modell wird die Hoffnung verbunden, dass entsprechende Vorfinanzierungskosten für die Herstellung der notwendigen Erschließungsanlagen, weder bei der Gemeinde, noch bei der Gesellschaft anfallen, da unmittelbar mit Gründung der Gesellschaft direkt mit dem Verkauf der Baugrundstücke begonnen werden kann. Der Verkauf der Baugrundstücke und die daraus erzielten Erlöse decken zum einen die Vorfinanzierungskosten der Gemeinde hinsichtlich des Ankaufs der Grundstücke, als auch die dann entstehenden Erschließungskosten für die Erschließungsanlagen, die notwendig sind, um die neuen Baugrundstücke an öffentliche Infrastruktur anbinden zu können.

Um die Voraussetzungen für die Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens mit anschließendem Verhandlungsverfahren/ öffentliche Ausschreibung zu schaffen, ist es notwendig, dass nun Seitens der Gemeindevertretung ein entsprechender Grundsatzbeschluss für dieses Verfahren getroffen wird.

Mit dieser Beschlussfassung werden Seitens des Gemeindevorstandes die notwendigen Vorbereitungen für das Interessenbekundungsverfahren eingeleitet. Aufgrund der Komplexität dieses Verfahrens, ist davon auszugehen, dass erst Ende dieses Jahres erste Ergebnisse über einen möglichen Verhandlungspartner bzw. Vertragspartner für die Gründung einer Erschließungsgesellschaft vorliegen werden.

Nach Abschluss des Verfahrens erhält die Gemeindevertretung erneut eine entsprechende Beratungsvorlage, mit dem Ziel der Auftragsvergabe zur Auswahl von Partnern, die dann mit der Gemeinde gemeinsam Gesellschafter der noch zu gründenden Erschließungsgesellschaft bilden.

Im Rahmen der Beratungen im Bauausschuss und im Haupt- und Finanzausschuss, werden die Konzepte von der Kommunalberatungsgesellschaft Schüllermann vorgestellt. Die Ergebnisse aus diesen Beratungen sollen dann in die finale Entscheidungsfindung der Gemeindevertretung einfließen.

III. Finanzielle Auswirkungen

Die Kommunalberatungsgesellschaft Schüllermann wurde für die Konzepterstellung vom Gemeindevorstand entsprechend beauftragt. Diese Kosten werden sich auf rund 15.000,00 € zzgl. Umsatzsteuer belaufen. Die Verfahrenskosten für das Interessenbekundungsverfahren mit anschließendem Verhandlungsverfahren/ öffentliche Ausschreibung, mit Erstellung des Gesellschaftervertrages werden sich dann auf rund 50.000,00 € belaufen. Diese Kosten können dann in die noch zu gründenden Erschließungsgesellschaft als Vorkosten verrechnet werden.

Diefenbach
Bürgermeister

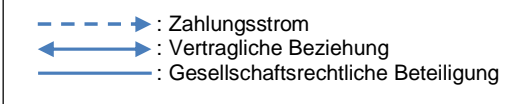
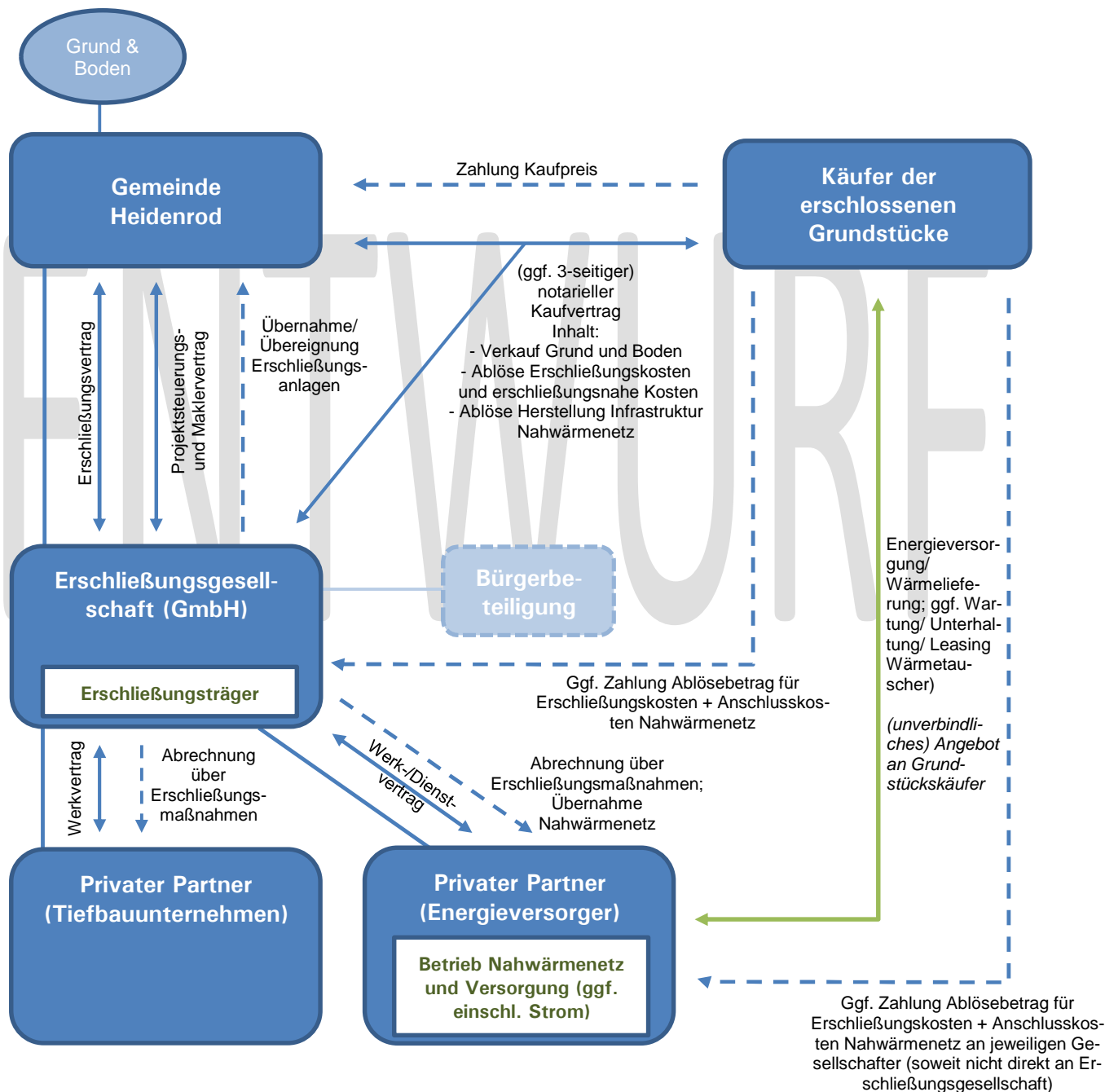
Anlage/n

1	Erschließungskonzept SRS Schüllermann & Partner mbB, Stand 22.06.2022
---	---

Erschließungskonzept (Eckpunkte - Vorläufig¹)

Datum/Stand: 22. Juni 2022

Mandant: Gemeinde Heidenrod – Erschließung Plangebiet „Kemel-Süd“



¹ Änderungen am Konzept bleiben vorbehalten.

1. Erschließungsgesellschaft

- Zur Erschließung des Plangebiets „**Kemel-Süd**“, Heidenrod gründet die Gemeinde zusammen mit privaten Unternehmen/Investoren eine Erschließungsgesellschaft im Rahmen eines Public-Private-Partnership (PPP); die Erschließungsgesellschaft soll (vorläufige Überlegung) in der Rechtsform einer GmbH gegründet werden;
- Die Beteiligung an der Erschließungsgesellschaft und die damit verbundene Verwirklichung des Erschließungsprojekts muss (voraussichtlich europaweit) ausgeschrieben werden. Ausgeschrieben werden (nach der derzeitigen Planung) zwei Lose:
 - zum einen Herstellung der „üblichen“ Erschließungsanlagen (i.S.v. § 127 Abs. 2 BauGB, sowie die Anlagen i.S.v. § 127 Abs. 4 BauGB);
 - daneben wird die Errichtung und der anschließende Betrieb eines kalten Nahwärmenetzes (auf der Grundlage des Kaltnahwärmekonzepts der Stadtwerke Schifferstadt) gesondert ausgeschrieben;
- Als Verfahrensart soll nachzeitigem Stand ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb durchgeführt werden. Ein solches darf gem. § 14 Abs. 3 Nr. 3 VgV gewählt werden, wenn der Auftrag aufgrund konkreter Umstände, die mit der Art, der Komplexität oder dem rechtlichen oder finanziellen Rahmen oder den damit einhergehenden Risiken zusammenhängen, nicht ohne vorherige Verhandlungen vergeben werden kann.
 - Vorliegend sind für die geplante Gesellschaftsgründung unter Einbindung zweier privater Partner nach unserer Einschätzung Verhandlungen erforderlich, um eine variable, an der besten Gestaltung des Projekts ausgerichtete Umsetzung zu gewährleisten;
 - Sinnvoll sind u.a. die Möglichkeit zur Berücksichtigung von Anpassungsvorschlägen der Bieter, ergebnisorientierte Gestaltung gesellschaftsvertraglicher Grundlagen, Abstimmung von Leistungsbeiträgen der Bieter – etwa hinsichtlich Marketingaktivitäten – und Reduzierung wirtschaftlicher Risiken durch flexible Begrenzung der Vorfinanzierungsdauer.
- Eine Auswahl der Gesellschafter soll (u.a.) auf der Grundlage des Preises erfolgen; Erschließungskosten / Anschlusskosten Nahwärmenetz sollen für Käufer wirtschaftlich sein, weshalb mit dem Angebot eine Kalkulation der jeweiligen Kosten vorgelegt werden muss;

- Eine zusätzliche Bürgerbeteiligung im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb des Nahwärmenetzes (§ 121 Abs. 1a Satz 2 HGO) ist nicht vorgesehen; soweit sich eine Bürgerbeteiligung jedoch kommunalrechtlich (zumindest ein Angebot zur Beteiligung) als zwingend erforderlich erweisen sollte, kann ein solches Angebot mit aufgenommen werden.

2. Erschließung

- Die Gemeinde überträgt die Erschließung im Erschließungsgebiet nach § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 und 3 BauGB sowie § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 BauGB auf Erschließungsgesellschaft;
- Während der Erschließung bleibt die Gemeinde Eigentümerin der Grundstücke im Erschließungsgebiet;
- Die Erschließungsgesellschaft übernimmt die Erschließung im eigenen Namen und unter eigener Kostentragung;
- Die Erschließung umfasst
 - die Herstellung der „üblichen“ Erschließungsanlagen (die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze einschließlich Fahrbahnen, Geh- und Radwege, Parkstreifen, Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung sowie Straßenbegleitgrün, Immissionsschutzanlagen, Anlagen zur Ableitung von Abwasser und zur Versorgung mit Wasser (jeweils inkl. notwendiger Änderung der diesbezüglichen örtlichen Infrastruktur) und mit Elektrizität, einschließlich der jeweiligen Grundstücksanschlüsse etc. sowie Vornahme der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen; Erschließungsanlagen i.S.v. § 127 Abs. 2 BauGB, sowie Anlagen i.S.v. § 127 Abs. 4 BauGB),
 - die **Herstellung eines kalten Nahwärmenetzes** zur Versorgung mit Wärme, einschließlich der jeweiligen Grundstücksanschlüsse;
- Hinsichtlich der Ableitung von Abwasser und der Versorgung mit Trinkwasser wird die Gemeinde einen Anschluss- und Benutzungszwang festsetzen; für das Nahwärmenetz wird angestrebt, keinen Anschluss- und Benutzungszwang festzusetzen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass ein solcher nach den Verhandlungen im Rahmen der Ausschreibung notwendig ist;
- Die Erschließung des gesamten Erschließungsgebiets soll in 3 Bauabschnitten erfolgen (Erschließung Bauabschnitte 2 und 3 je nach Grundstücks-Nachfrage);

- Für die Herstellung der Erschließungsanlagen werden **zwischen der Erschließungsgesellschaft und den privaten Partnern jeweils Werkverträge geschlossen**; die Herstellung der Erschließungsanlagen wird hierbei nach aktuellen Überlegungen von den privaten Partnern (zunächst) vorfinanziert; die Refinanzierung erfolgt über den Verkauf der erschlossenen Grundstücke (s.u.); die Frage der Vorfinanzierung wird aber voraussichtlich zum Gegenstand der Verhandlungen im Rahmen der Ausschreibung werden (müssen);
- Mit Abschluss der Erschließungsmaßnahmen/Abnahme der Erschließungsanlagen (in den jeweiligen Bauabschnitten) übernimmt die Gemeinde das Eigentum an den Erschließungsanlagen, mit Ausnahme des Nahwärmenetzes; ggf. ist es aus umsatzsteuerlichen Gründen zum Erhalt eines Vorsteuerabzugsrechts notwendig bzw. sinnvoll, im Hinblick auf die Anlagen der Wasserversorgung anders zu verfahren und diese entgeltlich auf Gemeinde zu übertragen (Prüfung erfolgt im weiteren Verfahren); i.d.F. müsste Gemeinde die Ablösevereinbarung mit den Käufern der Grundstücke abschließen;
- Das Nahwärmenetz wird mit Abschluss der Herstellung/Abnahme an den Betreiber des Nahwärmenetzes zum Eigentum übertragen; zugleich wird ein Konzessionsvertrag (Wegerechte) zwischen der Gemeinde und der Betreiberin des Netzes geschlossen; noch zu klären ist, ob der Erwerber des Nahwärmenetzes an die Erschließungsgesellschaft einen Kaufpreis entrichtet oder die Refinanzierung der Erschließungsgesellschaft direkt über Ablösevereinbarungen mit den Käufern der Grundstücke erfolgt.
- Ein unabhängiger Prüfer (bspw. Prüfsachverständiger) erhält das Recht, jederzeit die Herstellung der Erschließungsanlagen und des kalten Nahwärmenetzes sowie die betreffenden Rechnungen zu prüfen; Prüfer muss von Gemeinde benannt werden können; Auftragserteilung erfolgt über Erschließungsgesellschaft; die betreffenden Unterlagen müssen der Gemeinde überlassen werden.

3. Vermarktung und Verkauf der erschlossenen Grundstücke

- Die Vermarktung der erschlossenen Grundstücke erfolgt durch die Erschließungsgesellschaft (ggf. im Rahmen eines Makler-/Dienstvertrags zwischen der Gemeinde und der Erschließungsgesellschaft); die tatsächliche Vermarktungsleistung der Grundstücke soll im Namen der Erschließungsgesellschaft (ggf. über einen separaten Vertrag) durch einen der privaten Partner – ggf. durch einen vom Partner zu beauftragenden Dritten – ausgeführt werden; zu klären ist noch, inwieweit eine Vermarktung der Grundstücke im Namen der Gemeinde erfolgen muss;

- Der Verkauf der Grundstücke erfolgt zu Bedingungen, welche von der Gemeinde („Vergabegremium“) verbindlich vorgegeben werden;
- Die Refinanzierung der Erschließungsmaßnahmen und der Ausgleich der durch die privaten Partner (ggf.) vorfinanzierten Herstellung der Erschließungsanlagen erfolgt (vollständig) über den Verkauf der erschlossenen Grundstücke;
- Hierzu wird mit den jeweiligen Käufern der erschlossenen Grundstücke ein vss. **3-Seitiger-Kaufvertrag** geschlossen; Vertragspartner der Kaufverträge sind die Gemeinde, der jeweilige Käufer und die Erschließungsgesellschaft; noch zu klären ist, ob zwei Vertragswerke ggf. sinnvoller oder rechtlich geboten sind;
 - neben dem Kaufpreis für das Grundstück wird zusätzlich eine **Ablösezahlung für die Herstellung der Erschließungsanlagen** sowie die **Zahlung der Anschlusskosten an die Anlagen zur Ableitung von Abwasser, an das Wasser- und Stromnetz (sowie ggf. an das Nahwärmenetz)** vereinbart;
 - Die Zahlung des vereinbarten Kaufpreises erfolgt an die Gemeinde; die Zahlung des Ablösebetrags für die Herstellung der Erschließungsanlagen und der Anschlusskosten (inkl. Nahwärmenetzanschluss) erfolgt direkt an die Erschließungsgesellschaft bzw. alternativ an den jeweiligen Gesellschafter (möglicherweise bei Wasser direkt an die Gemeinde); eine Verwaltung der Fremdgelder (Ablösebeträge) durch die Gemeinde erscheint rechtlich problematisch (§ 2 GemKVO);
- Die vereinbarten Ablösebeträge und Anschlusskosten (inkl. Nahwärmenetzanschluss) werden ggf. – soweit zulässig – vor Beginn des jeweils nächsten Bauabschnitts bzw. nach Ablauf von zwei Jahren nachverhandelt, sofern der jeweilige Bauabschnitt noch nicht vermarktet und ausgebaut werden konnte;
- Die privaten Partner rechnen ihre Erschließungsleistungen auf Grundlage der mit der Erschließungsgesellschaft geschlossenen Werkverträgen dieser gegenüber ab; die Zahlung erfolgt (unter Anrechnung auf den in Rechnung gestellten Gesamtbetrag) aus den (von der Erschließungsgesellschaft) vereinnahmten Ablösebeträgen und Anschlusskosten (ggf. Vorausabtretung zur Insolvenzsicherung);
- Die allgemeine Projektsteuerung erfolgt durch die Erschließungsgesellschaft auf der Grundlage eines Projektsteuerungs- und Maklervertrags, über welchen auch die Verwaltungs-, Vermarktungs- und Overhead-Kosten der Erschließungsgesellschaft abgerechnet werden;

- Ggf. Verbleib nicht vermarkteter Grundstücke bei Gemeinde nach Ablauf eines zu verhandelnden Vermarktungszeitraums; in diesem Fall Ablösezahlung / Zahlung Anschlusskosten durch Gemeinde an Erschließungsgesellschaft (Auffanglösung) nach Zeitraum x;

4. Betrieb kaltes Nahwärmenetz

- Der das Nahwärmenetz übernehmende private Partner verpflichtet sich (zeitlich begrenzt) das Nahwärmenetz zu betreiben und zu unterhalten. Er erhält die Möglichkeit, den Grundstückskäufern die Wärmeversorgung (ggf. zusätzlich mit dem Angebot der Stromversorgung) und/oder die Wartung der bei den Grundstückskäufern installierten (dezentralen) Wärmetauscher sowie ggf. auch ein (full-service) Leasing der Wärmetauscher anzubieten.
- (soweit eine Bürgerbeteiligung erfolgen muss, könnte der Betrieb im Rahmen einer Betreibergesellschaft zwischen dem privaten Partner und der Bürgerbeteiligung erfolgen);
- Errichtung und Betrieb des Kaltwärmenetzes können nur einheitlich erfolgen und hängen voneinander ab.

ENTWURF

5. Joint-Venture (Rahmenvereinbarung)

- Der Abschluss einer Rahmenvereinbarung über die Zusammenarbeit mit den privaten Partnern soll erfolgen;
- Inhalt: Beschreibung des Konzepts sowie der abzuschließenden Verträge.

6. Auflösung der Erschließungsgesellschaft

- Die Erschließungsgesellschaft soll maximal bis zum Abschluss der Verwertung sämtlicher Grundstücke bestehen;
- Nach Auflösung der Erschließungsgesellschaft tritt die Gemeinde in die betreffenden Verträge mit Tiefbauunternehmen und Energieversorger ein und/oder die Erschließungsgesellschaft tritt die Gewährleistungsrechte an die Gemeinde ab; gesellschaftsvertraglich ist hierbei sicherzustellen, dass die Gemeinde die gewählte Option ohne Zustimmung der Vertragspartner wahrnehmen kann.

ENTWURF

XII/081

Beschlussvorlage (nö)
nichtöffentlich



Heidenrod, Allgemeine Grundstückangelegenheiten Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken in der Gemeinde Heidenrod hier: Festlegung der Pachten

<i>Organisationseinheit:</i> FD III.1.1 Bauverwaltung, Bauleitplanung	<i>Datum</i> 10.06.2022
<i>Verantwortlich:</i> Zindel, Udo	<i>Aktenzeichen</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	20.06.2022	N

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass der Gemeindevorstand in der letzten Legislaturperiode in seiner Sitzung am 08.08.2016 letztmalig die Pachtpreise für landwirtschaftliche Grundstücke festgesetzt hat. Der Pachtpreis für landwirtschaftliche gemeindeeigenen Grundstücke wurde ab dem 01.01.2017 wie folgt festgesetzt:

- a.) Ackerland 165,00 € / ha
- b.) Grünland 110,00 € / ha
- c.) Wege 165,00 € / ha beachte:

Bei allen Flächen wird, unabhängig von der Größe eine Mindestpacht von 30,00 € fällig.

Nach der damaligen Beschlusslage sollten für die Pachterlöse im Haushaltsplan 2022 eine Validierung erfolgen.

2. Der Gemeindevorstand stellt fest, dass in dieser Legislaturperiode keine Erhöhung der Pachtpreise für gemeindeeigenen landwirtschaftliche Nutzflächen erfolgen wird.

3. Eine erneute Validierung ist im Jahr 2028 durchzuführen.

II. Begründung/Sachverhalt

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 08.08.2016 letztmalig die Pachtpreise für landwirtschaftlich nutzbare Grundstücke erhöht. Ab dem 01.01.2017 wurden wie im Beschlussvorschlag dargestellt, Pachtpreise von 110,00 € bis 165,00 € für die entsprechenden Nutzungen festgesetzt. Im Zuge der Diskussion zur Entwicklung der Kaufpreise für Landwirtschaftsflächen, als auch der Entwicklung der Pachtpreise, wurde verwaltungsseitig eine Validierung der Beschlusslage vorgenommen.

Danach ist festzustellen, dass die landwirtschaftlichen Pachtpreise im Jahr 2010 im Rheingau-Taunus-Kreis für Ackerland durchschnittlich 110,00 € und für Grünland 69,00 € betragen. Das statistische Landesamt Hessen hat in der Landwirtschaftserhebung 2020 ebenfalls auch die landwirtschaftlichen Pachtpreise validiert. Das statistische Landesamt kommt in seinem Bericht von 20.07.2021 im Zuge der Feststellung des endgültigen Ergebnisses der Landwirtschaftszählung 2020 zu dem Ergebnis, dass landwirtschaftliche

Betriebe fast 1/3 höhere Pachtzahlungen leisten mussten, als im Jahr 2010. Demnach betragen zum Erhebungsstichtag 2020 die Pachtpreise im Rheingau-Taunus-Kreis für Ackerland durchschnittlich 153,00 € und für Grünland 78,00 €.

Damit die zukünftigen Pachterlöse bei den Haushaltsplanberatungen entsprechend berücksichtigt werden könnten, ist es notwendig, dass Seitens des Gemeindevorstandes ein Beschluss erfolgt, dass die damalige festgesetzte Pachthöhe beibehalten wird.

Der Beschluss ist zum einen für die Haushaltsplanung notwendig. Zum anderen gilt es auch gesellschaftspolitisch Planungssicherheit für die Pächter zu schaffen. Gerade in der jetzigen Situation sollte Seitens des Gemeindevorstandes mit dem Beschluss die Pachtpreise nicht an die allgemeine Kostenentwicklung anzupassen, eine wesentliche politische Willensbildung hinsichtlich der Flächennutzungen dargestellt werden.

Verwaltungsseitig wird angeregt, die Flächennutzungen hinsichtlich der sonstigen Flächen dahingehend zu spezifizieren, dass für die Überlassung von gemeindeeigenen Flächen für Naturschutzzwecke ein einmaliges Entgelt von 30,00 € für die Bearbeitung des Pachtvertrages erhoben, und dann für das jeweilige Grundstück einen pauschalen Pachtpreis in Höhe von 1,00 € festgesetzt wird.

Die Festsetzung des Pachtpreises von 1,00 € /pa stellt nicht wirklich einen Erlös im eigentlichen Sinne dar, sondern es dient vielmehr als Erinnerungsposten der Buchhaltung, als auch bei der Bearbeitung der jeweiligen Pachtakten in den entsprechenden EDV Systemen.

Verwaltungsseitig wird empfohlen dem Beschlussvorschlag zu folgen, um zum einen für die derzeitige Legislaturperiode Planungssicherheit bei den Pächtern herzustellen und zum anderen, dass Seitens der Gemeinde eine Validierung auf statistischen Mittelwerten erfolgt ist.

III. Finanzielle Auswirkungen

keine

Die bisherigen Pachterlöse werden auch in gleicher Höhe in den Folgejahren im Haushalt veranschlagt.

Diefenbach
Bürgermeister

Anlage/n
Keine

XII/084

Beschlussvorlage (nö)
nichtöffentlich



Fonds "Bürgerschaftliches Engagement in den Ortsteilen" 2022

Anträge 2022 - Nachmeldung Ortsbeirat Mappershain -

<i>Organisationseinheit:</i> Fachdienst I.1 Allgemeine Verwaltung	<i>Datum</i> 20.06.2022
<i>Verantwortlich:</i> Kürzer, Thomas	<i>Aktenzeichen</i> 01.18.2022

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	27.06.2022	N

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeindevorstand stimmt dem Vorhaben/Vorschlag/Mittelverwendung des nachträglich mit Datum vom 10.06.2022 eingereichten Antrages des Ortsbeirates Mappershain zu und stellt 2.000,00 € zur Verfügung.

Antrag:

Planung und Gestaltung der neuen Ortsmitte oberhalb des Bolzplatzes und weitere Einrichtungen (Bouleplatz, Anschaffung eines mobilen Fußballtores, Kletterwand).

II. Begründung/Sachverhalt

Bereits in der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 11.04.2022 wurde über die Vorhaben/Vorschläge und Mittelverwendung der eingebrachten OT: Dickschied, Hilgenroth, Zorn und Springen abgestimmt und diese genehmigt.

Eine Übersicht der bereits in dieser Sitzung behandelten Anträge sowie der neu hinzugekommene Antrag des OT Mappershain ist als Anlage beigefügt.

III. Finanzielle Auswirkungen

Vergabe von Fördermitteln in Höhe von 8.500,00 €

Diefenbach
Bürgermeister

Anlage/n

1	Übersicht der Auswertung 2022_Nachmeldung Obr Mappershain
---	---

Fonds „Bürgerschaftliches Engagement in den Ortsteilen“

Auswertung: Anträge 2022

01-18-2022

OT/Gruppe	Erbrachte Aktivitäten 2021 in Stichworten	Std.	Vorhaben/Vorschlag/ Mittelverwendung	Bemerkungen	Vorschlag/Förderung
OBR Dickschied	Umgestaltung und Renovierung des Schulungsraumes der FFW	287 h	<p>Seit über 10 Jahren wird seitens der Familien ein Sonnensegel für den Sandkasten auf dem öffentl. Kinderspielplatz gewünscht. Jeder der diesen Spielplatz kennt weiß, dass der dortige Sandkasten komplett der Sonne ausgesetzt ist. Die Baumbepflanzung reicht nicht aus. Der Ortsbeirat hat immer Unterstützung zugesagt, jedoch nur, wenn sich jemand findet, der das Sonnensegel im Herbst ab und im Frühjahr wieder aufbaut. Nun hat sich jemand gemeldet, der dies verbindlich übernehmen möchte – siehe Niederschrift der öff. Sitzung vom 03.11.2021 / Ihr Schreiben vom 16.12.2021 (01.1.10.0.2).</p> <p>Aus diesem Grunde stellt der OBR den Antrag auf Zuwendung aus dem Fonds „Bürgerschaftliches Engagement“.</p>	Angebot eines Sonnensegels der Fa. RO-FLEX, Karlstadt in Höhe von 1.189,96 € liegt vor.	1.000,00 €

OT/Gruppe	Erbrachte Aktivitäten 2021 in Stichworten	Std.	Vorhaben/Vorschlag/ Mittelverwendung	Bemerkungen	Vorschlag/Förderung
OBR Hilgenroth	<p>Als neueste Maßnahme wird gerade der Zaun des Spielplatzes erneuert.</p> <p>Davor war der Ausbau des Spritzenhauses unterstützt worden.</p>	250 h	<p>Wie im Protokoll zur letzten Sitzung des Ortsbeirates bereits erwähnt, möchte der OBR Hilgenroth eine Hütte mit Versorgungsmöglichkeit für Wanderer auf dem Wispertrail aufstellen.</p> <p>Konkret ist geplant, dass eine Hütte, ähnlich einem Gartenhaus auf dem vereinseigenen Gelände an der Dreschhalle errichtet werden soll. Diese soll mit Kühlschränken und Sitzmöbel ausgestattet werden. Ein Stromanschluss erfolgt von der Dreschhalle aus.</p> <p>Die Restfinanzierung erfolgt aus weiteren Anträgen bei anderen Sponsoren.</p>	<p>Die Kosten belaufen sich auf ca. 6.000,00 €, aufgeteilt in Gartenhaus ca. 3.500,00 €, Ausstattung mit Kühlschränken Tisch, Bänke, Schrank usw. ca. 1.500,00 €, Stromanschluss, Fundamente und sonstiges ca. 1.000,00 €.</p>	2.000,00 €

OT/Gruppe	Erbrachte Aktivitäten 2021 in Stichworten	Std.	Vorhaben/Vorschlag/ Mittelverwendung	Bemerkungen	Vorschlag/Förderung
OBR Zorn	Um den Mehrgenerationenplatz für alle Zorner, sowie allen Besuchern von außerhalb, als solchen sichtbar kenntlich zu machen und das Zusammengehörigkeitsgefühl im Ort zu stärken wurde ein Namensschild „Mehrgenerationenplatz“ am DGH angebracht und der Platz weiter aktiv gestaltet.	50	Wegeleuchten am Mehrgenerationenplatz, sowie der Herstellung eines Stromanschlusses. Vermerk vom BGM: Vorher bitte Rücksprache mit dem OBR (vielleicht Solarleuchten > Syna)	Angebot der Fa. Elektro-Service Eckel, Zorn in Höhe von 3.997,89 € Evtl. Solarleuchte > 3.000,00 €	1.000,00 €

OT/Gruppe	Erbrachte Aktivitäten 2021 in Stichworten	Std.	Vorhaben/Vorschlag/ Mittelverwendung	Bemerkungen	Vorschlag/Förderung
OBR Mappershain (nachgemeldet am 10.06.2022)	<p>In 2021 haben wir folgende Arbeiten ehrenamtlich ausgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ersatz des beschädigten Zaunes am Bolzplatz - Herstellung eines Standplatzes für eine Tischtennisplatte am DGH - Anschaffung einer witterungsbeständigen Tischtennisplatte, die dauerhaft im Freien stehen kann, hierfür wurden auch eigene Finanzmittel aus Spenden zt,B. St Martin Umzug o.ä. verwendet. 		<p>Für das Jahr 2022 haben wir folgende Projekte vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung und Gestaltung der neuen Ortsmitte, eine Interessengemeinschaft hat bereits erste Überlegungen dazu angestellt: der Platz soll oberhalb des Bolzplatzes eingerichtet werden, der Platz soll durch die Erstellung einer Quadermauer mehr ebene Fläche erhalten auf dem Platz soll mit einem Holzgerüst umrandet werden eine Randbepflanzung mit Weinreben soll mit den Rebenblättern einen Schattenraum bilden darunter werden Sitzmöglichkeiten vorgesehen <p>Auf dem Bolzplatz sind dann weitere Einrichtungen geplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bouleplatz - Anschaffung eines mobilen Fußballtores - Kletterwand 		<p style="text-align: center;">2.000,00 €</p>

OT/Gruppe	Erbrachte Aktivitäten 2021 in Stichworten	Std.	Vorhaben/Vorschlag/ Mittelverwendung	Bemerkungen	Vorschlag/Förderung
OBR Springen	Neuer Zaun auf dem Friedhof Springen (Eingangsbereich und Rückseite) Kosten in 2021: Fa. Osterkamp (Draht + Zaun) 57632 Walterschen = 5.350 €		Neuer Zaun auf dem Friedhof Springen (Talseite)	Kosten ca. 10.000 €	2.500,00 €
Summe (gesamt)					8.500,00 €

Einrichtung eines Waldkindergartens am Standort Egenroth

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich I	<i>Datum</i> 23.06.2022
<i>Verantwortlich:</i> Kürzer, Thomas	<i>Aktenzeichen</i> 06.1.11.2022

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	27.06.2022	N

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass zurzeit Gespräche mit der SenseAbilityAcademy über die Errichtung eines Naturkindergartens (Waldkindergarten) für bis zu 20 Kinder vom 3. Lebensjahr bis Schuleintritt am Standort des Ev. Gemeindehaus Egenroth geführt werden.

2. Der Gemeindevorstand nimmt weiterhin zur Kenntnis, dass mit der SenseAbilityAcademy eine Vereinbarung zur Verlustabdeckung (kommunale Förderung) analog der Vereinbarung mit der Lebenshilfe für die Kita-Langschied zur Realisierung abgeschlossen werden muss und einmalige Investitionskosten anfallen:

- Verlustabdeckung p.a. ca. 80 T€ p.a.
- Investitionskosten
 - Bauwagen ca. 25 – 30 T€
 - Material ca. 3 T€

3. Der Gemeindevorstand begrüßt die Errichtung eines Naturkindergartens in der Gemeinde und stellt die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel, zur Fortführung der Gespräche, im Zuge der Haushaltsplanberatungen 2023 und der Folgejahre in Aussicht.

4. Der Bürgermeister wird gebeten die Gemeindevertretung in der Sitzung am 15. Juli 2022 über den Stand der Angelegenheit zu informieren.

II. Begründung/Sachverhalt

Seit 2012 hat es insgesamt fünf Initiativen/ Versuche gegeben einen Waldkindergarten im Gemeindegebiet zu etablieren. In allen Fällen gab es großes allgemeines Interesse aber einen potentiell zu geringen Bedarf zu einem „Stichtag“ an einem bestimmten Standort. Hinzu kam, dass die angebotene Betreuungszeit – ohne Mittagsverpflegung - für viele Eltern mit Blick auf ihre Erwerbstätigkeit nicht ausreichte.

Bei den bisherigen Initiativen, die teilweise von Eltern oder interessierten Erziehern/innen ausgingen, sollte die Gemeinde die Trägerschaft haben. Schon daraus ergaben sich gewisse Abgrenzungsprobleme zu den Regeleinrichtungen, insbesondere bei „schlechtem Wetter“ oder verlängerter (Tagesstätten-) Betreuung.

Mit der SenseAbilityAcademy tritt hier ein Träger auf, der bereits Erfahrung mit dem Betrieb mehrerer Waldkindergärten in verschiedenen Bundesländern hat und mit eigenem Personal erfolgreich betreibt.

Aufgrund gestiegener Kinderzahlen und einer erhöhten Nachfrage bei den unter Dreijährigen ist die Platzsituation in der Gemeinde angespannt. Bisher konnten zwar noch alle Rechtsansprüche erfüllt werden, häufig aber nicht zum gewünschten Zeitpunkt oder dem gewünschten Standort. Insoweit könnte das zusätzliche Angebot, das sich zwar nur an die Altersgruppe Ü3 richtet zu einer Entspannung der Situation beitragen.

Die Kurzbeschreibung und Kalkulation sind als Anlagen beigefügt.

III. Finanzielle Auswirkungen

Siehe Beschlussvorschlag

Diefenbach
Bürgermeister

Anlage/n

1	Betriebskosten und Personalkosten Kalkulationsentwurf Naturkindergärten Heidenrod
2	Kurzkonzept Heidenrod

Heidenrod Kalkulation ENTWURF					SenseAbilityAcademy gUG (haftungsbeschränkt)
Waldkindergartengruppe 7.45 – 15.15					
Kinder 3 – 6 Jahre.	Std.	Woche	ANB	AGB	
20 Kinder - Integrationskind möglich					
Fachaufsicht Vorschrift : Drei Fachkräfte !!!					
Personalkosten TVÖD 8a					
FK incl. Vorbereitung	8,0	39	3.300,00 €	4.100,00 €	Gruppenleitung 4 - 5 Tage
FK incl. Vorbereitung	8,0	39	3.300,00 €	4.100,00 €	Zweitkraft 5 Tage
FK i.A. incl. Vorbereitung	6,0	25	1.500,00 €	1.800,00 €	Dritte Kraft 4 Tage
Gesamt				10.000,00 €	
					120.000,00 €
Anteilige Personalkosten übergreifend					
Projektkraft	5,0	5,0	250,00 €	250,00 €	Dritte Kraft 1 Tag
Springer	5,0	5,0	250,00 €	250,00 €	Dritte Kraft 1 Tag
Übergreifende päd. Einrichtungsleitung/ Stellvertreterin	5,0	5,0	250,00 €	300,00 €	Anleitung / Integration
Geschäftsführerin	5,0	5,0	400,00 €	500,00 €	Fachliche u. administrative Leitung, QM
Verwaltungshilfe	5,0	5,0	200,00 €	200,00 €	
Hausmeister (z.B. Instandhaltung), Hauswirtschaft (z.B. Wäsche)	5,0	5,0	200,00 €	200,00 €	
					1.700,00 €
					20.400,00 €
Weiterbildung / Konzept / QM / BEP					1.200,00 €
					141.600,00 €
Betriebskosten					
Berufsgenossenschaft / Mitgliedschaften/ Verbände / Bankgebühren	500,00 €				
Postgebühren / Web / Telefon/ Handy (3 Waldhandys)	400,00 €				
Bürobedarf	1.200,00 €				
Fachliteratur / Fachunterstützung (Supervision)	1.200,00 €				
Versicherungen / Sicherheit / Erste Hilfe	500,00 €				
Instandhaltung / Reparaturen u. Ausstattung	2.000,00 €				
Miete, Heizung, Nutzungsgebühren, zusätzlicher Garten (Pacht)	1.200,00 €				
Spielmaterial / Kinderbücher	2.000,00 €				
Sonstige Ausgaben (Hygiene/Werbung, Dokumentation...)	1.000,00 €				10.000,00 €
Verwaltungskosten 3,5 % ca. von 151.600,-€ (z.B. Steuerbüro)					5.300,00 €
					156.900,00 €
Einnahmen (Durchschnittliche Belegung im Jahr 17 Plätze im Monat)					Mittelwerte
im ersten Jahr etwas reduziert, langsamer Einstieg, ca.					
Elternbeiträge 7.45- 15.15 Uhr 70,-				14.000,00 €	Fehlbetrag wird im 1. Jahr kommunal kompensiert
Kostenbeitragsersatzung pro Kind/Monat 141,02 €				24.000,00 €	Fehlbetrag wird im 1. Jahr kommunal kompensiert
Grundpauschale (mehr als 35 bis unter 45 Std. 1.250 Euro)				20.000,00 €	Fehlbetrag wird im 1. Jahr kommunal kompensiert
BEP- Pauschale				4.800,00 €	Fehlbetrag wird im 1. Jahr kommunal kompensiert
Kleinkitapauschale				5.500,00 €	
Gute Kitapauschale				12.000,00 €	
					80.300,00 €
Kommunale Förderung (etwa 376,-€ pro Kind monatlich)					76.600,00 €
Zusätzliche Erstkosten / Erstanschaffungen / Investition					
Material: u.a. Bollerwagen, Tarp, Schnitzwerkzeug, 2 Kanister	3.000,00 €				
u.1 Wassersack, 8 Sitzgarnituren f. Kinder, 4 Truhen, Seile,					
Komposttoilette	2.500,00 €				
Mögliche Kosten je nach Schutzraumnotwendigkeit :					
Bauwagen als Schutzhütte : 28.000 - 45.000					
Einfacher Bauwagen als Materiallager plus Wärmung	7.500,00 €				

Kurzbeschreibung Waldkindergarten „Die bunten Vielfalter Heidenrod“

Rechtsform des Trägers	gUG (gemeinnützige haftungsbeschränkte Unternehmersgesellschaft)
Öffnungszeiten: 7.45 - 14.35 Uhr	Bringung Standort Heidenrod
Schließzeiten	Im Sommer die letzten drei Ferienwochen plus 1 Tag, Zwischen kurz vor Weihnachten u. Neujahr bis zum incl. 6.1., Brückentage, Rosenmontag, Faschingsdienstag, 3-4 pädagogische Tage (z.B. Sicherheitsfortbildung)
Kapazität	20 Kinder von 3 Jahre bis zum Schuleintritt, drei Fachkräfte und Projektkräfte/ Springer. Integrationsplätze möglich

In der Trägerschaft von SenseAbilityAcademy, gemeinnützige haftungsbeschränkte Unternehmersgesellschaft ist das Betreiben von staatl. anerkannten Kindergärten (im Sinne des § 45 Abs. 1 Satz 1 SGB VIII) nach Kifög in der Satzung fest verankert.

Pro Gruppe werden drei Fachkräfte, davon mindestens zwei staatl. anerkannte Erzieherinnen, für zwanzig Kinder beschäftigt.

Der Waldkindergarten Heidenrod ist spielzeugfrei und fast immer draußen. Er fußt auf dem hessischen Bildungs- und Erziehungsplan für Kindertagesstätten mit besonderen Eckpunkten z.B. der Resilienz, dem situativen Absatz, den BNE - Kompetenzen und dem Freispiel als Lernform.

Weitere Strukturmerkmale des Garten - und Waldkindergartens

- A. Biologisch - vegetarischer Mittagstisch
- B. Der Waldkindergarten soll seinen Standort in Heidenrod haben. Der Bauwagen dient dem winterlichen Mittagstisch, dem Ruhebedürfnis und dem Schutz bei widrigen Wetterlage (Starkregen/Hagel/Gewitter) und ist daher im Winter gewärmt. Zudem wird er als Materiallager genutzt (Bollerwagen, Seile, Bücher...).
- C. Es gibt keine Elektrizität oder fließend Wasser, das Wasser wird in Kanistern genutzt.

Tagesablauf

- Die Eltern parken an den erlaubten Parkmöglichkeiten und gehen zu Fuß zum Standort, wo die Bringung und Abholung erfolgt, die Kinder sammeln sich dort (7.45 - 8.30) und machen den Morgenkreis um 8.30 Uhr.
- Ab 9.00 bis 12.00 / 12.30 sind die Kinder an vier Vormittagen spaziergängerhaft unterwegs.
- Es gibt viel Freispiel und pädagogische Angebote, u.a. ein Vorschulprogramm.
- An einem Tag ist der Standorttag (Malen, Basteln, Projekte oder Ausflugstag)
- Um 12.30 kommen die Kinder zum Standort zurück, die Kindersitzganituren werden aufgestellt, Hände gewaschen, ein kleiner Dank gesprochen, gemeinsam angefangen
- Von 13.00 - 13.30 ist das Mittagessen, es wird erneut gedankt und gemeinsam aufgehört
- Zwischen 13.30 und 14.15 finden ruhige Aktivitäten statt wie z.B. Vorlesen für die Kinder, Kinder können im Bauwagen ruhen, es wird gemalt und gebastelt...
- 14.15 - 15.35 Abschlusskreis und Abholung.

Unsere Philosophie : Weniger ist mehr , d.h. so wenig wie möglich Material, so wenig wie möglich Spuren hinterlassen, die Natur schützen und sie unterstützen (in Absprache mit dem/der FörsterIn sein, Müll sammeln, Bäume pflanzen, Regeln in der Natur beachten, s. Konzept) und in der jahreszeitlichen Verbindung mit der Natur leben.

Ansprechpartner / Geschäftsadresse:

SenseAbilityAcademy Frau Asha Scherbach. Erzbergerstr. 4. 63179 Obertshausen
015253196228 bne@senseability.academy www.senseabilityacademy.de