

Zusammenstellung der Anregungen mit Beschlussempfehlung

**aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

**vom 28. April 2021 bis einschließlich 01. Juni 2021
zum Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung**

**für den Bereich
„Wiesenstraße West“
der Gemeinde Heidenrod, OT Langschied**

Stand: 17. Juni 2021

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschritt Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
1.	Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat Siedlungswesen und Bauleitplanung AZ III 31.2 Luisenplatz 2 64283 Darmstadt Schreiben vom 02.06.2021	<p>Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Aufgrund der doch geringen Größe ist die Fläche als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 ausgewiesen.</p> <p>Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben, da eine Flächennutzungsplan- (FNP) Änderung nicht notwendig ist. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 (StAnz. 52/2019 S. 1373).</p>	<p>Regionalplanung Es werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Obere Naturschutzbehörde Es werden keine Bedenken vorgebracht. Eine Formelle Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich. Vielmehr ist der Flächennutzungsplan im Zuge einer späteren Fortschreibung lediglich hinsichtlich seiner Darstellung von Siedlungsfläche Planung in Siedlungsfläche Bestand an die Entwicklung anzupassen.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschritt Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>Aus Sicht der Abteilung Umwelt Wiesbaden nehme ich zu dem o.g Bbauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Grundwasser Wasserversorgung – Bedarfsermittlung und Deckungsnachweise Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen.</p> <p>Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers. Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.</p> <p>Bodenschutz Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden angesprochen. Darüber hinaus reichende Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich der vorgelegten Planunterlagen unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin verfügbaren Kenntnisstand (Informationsstand nach vorliegender Aktenlage, Abfrage der Altflächendatei FIS AG) nicht bekannt.</p>	<p>Abteilung Umwelt Wiesbaden Hinsichtlich des Umfanges und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Abteilung Umwelt unter Berücksichtigung der nachfolgenden Anmerkungen keine weiteren Forderungen gestellt und es bestehen keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p> <p>Grundwasser Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Kommune wird wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen, indem dauerhaft sichergestellt wird, dass die öffentliche Wasserversorgung für die neu entwickelten Baugrundstücke gewährleistet ist. Es ist außerdem dafür Sorge zu tragen, dass die erforderliche Löschwassermenge gem. den gesetzlichen Vorgaben bereit gestellt werden kann. Der Wasserdruck der öffentlichen Leitung im Gebiet trägt den gesetzlichen Vorgaben Rechnung. Der Hochbehälter Langschieb hat 200 m³ Fassungsvermögen. Großabnehmer sind nicht ansässig.</p> <p>Bodenschutz Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes hinreichend dargestellt sind. Darüber hinausgehende Erkenntnisse haben sich nach Recherche der Fachbehörde nicht ergeben (Informationsstand nach vorliegender Aktenlage, Abfrage der Altflächendatei FIS AG).</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>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.</p> <p><u>Hinweis:</u> 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.</p> <p>Vorsorgender Bodenschutz Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden noch nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt. Im noch aufzustellende Umweltbericht sollte Unterlagen für eine sorgsame Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zum Bereich vorsorgender Bodenschutz nach den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB enthalten. Als Datengrundlagen sind aus dem Boden Viewer (http://bodenviewer.hessen.de) die Bodenflächendaten Hessen 1:5.000, landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L, Rubrik „großmaßstäbig“) sowie die zusammenfassende Bewertung der</p>	<p>Die nebenstehenden Anmerkungen zur Meldepflicht der Kommunen von bekannten Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorten an die Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kommune führt bereits ein entsprechendes Register.</p> <p><u>Hinweis</u> Der nebenstehende ist bereits auf der Planzeichnung unter Lit. E, Ziff. 9. aufgeführt.</p> <p>Vorsorgender Bodenschutz Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen bzw. umgesetzt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden ist mit der Anforderung verbunden, zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes Stellung zu beziehen (vgl. Begründung zur frühzeitigen Beteiligung Ziff. 20), in welcher die Behörden im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB die Grundlagen zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange liefern sollen.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>Bodenfunktionen (Rubrik „Bodenschutz in der Planung“) zugrunde zu legen.</p> <p>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz Aus Sicht der kommunalen Abwasserentsorgung ist im Beteiligungsverfahren auf Folgendes hinzuweisen: Alle Ortsteile der Gemeinde Heidenrod sind an kleinere Kläranlagen angeschlossen. Für diese Kläranlagen und deren Einzugsbereich liegt die Zuständigkeit jeweils bei der Unteren Wasserbehörde. Deren Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p>Bergaufsicht Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: <u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u> Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; <u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u> vorliegende und genehmigte Betriebspläne; <u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u> 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:</p>	<p>Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erstellt und die Belange des Bodenschutzes bearbeitet. Es wird zur Kenntnis genommen, dass über die Angaben des Bodenvierers hinaus keine gesonderten Bodenuntersuchungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt gefordert werden.</p> <p>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Die Untere Wasserbehörde ist am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor.</p> <p>Bergaufsicht Es werden keine Einwände vorgebracht. Die Ergebnisse der Recherche werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Folgendes fließt in die Begründung unter Ziff. 14.0 erläuternd ein:</p> <p><i>Eine Recherche beim Bergamt hat folgendes ergeben:</i> <u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. <u>Aktuelle Betriebe/Konzessionen:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von auf Dachschiefer verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinflussenden Planungen bekannt. <u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist nach Aktenlage des Bergamtes zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p><u>Aktuelle Betriebe/Konzessionen:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von auf Dachschiefer verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinflussenden Planungen bekannt.</p> <p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Abteilung Umwelt keine weiteren Forderungen gestellt und es bestehen keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p> <p>Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche 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. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst oder per Email an: kmr@rpda.hessen.de.</p> <p>Planungsrechtlich weise ich darauf hin, dass eine Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich ist, da die Fläche bereits als Wohnbaufläche, geplant im</p>	<p>Kampfmittelräumdienst Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält bereits unter Ziff. 12.0 entsprechende Aussagen. Des Weiteren ist unter Lit. E Ziff. 10 auf der Planzeichnung ein entsprechender Hinweis formuliert.</p> <p>Planungsrecht Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		rechtskräftigen FNP der Gemeinde Heidenrod dargestellt ist.	Eine formelle Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich. Vielmehr ist der Flächennutzungsplan im Zuge einer späteren Fortschreibung lediglich hinsichtlich seiner Darstellung von Siedlungsfläche Planung in Siedlungsfläche Bestand an die Entwicklung anzupassen.
2.	Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises Heimbacher Str. 7 65307 Bad Schwalbach Schreiben vom 19.05.2021		
2.5	Stellungnahme des Fachdienstes III.2 – Umwelt	<p><u>Hinweis: es sind nur die abwägungsrelevanten Fachdienststellungen aufgeführt.</u> Die Gesamtstellungnahme liegt der Gemeinde vor.</p> <p><u>2. Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Wir nehmen zur Kenntnis, dass die Regelungen über den naturschutzrechtlichen Ausgleich gem. § 1 a BauGB im weiteren Planverfahren erfolgt.</p> <p><u>3. Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Zur Begründung, Ziffer 6.4.2 Abwasserableitung:</u> Laut SMUSI-Berechnung aus dem Jahr 1996 wurden die Grundstücke aus dem Bebauungsplan bereits bei der Planung der Abwassergruppe Obere Wisper berücksichtigt; allerdings nicht als bebaute Fläche. Zwischenzeitlich wurde eine neue SMUSI-Berechnung vorgelegt (Stand 2019). Allerdings wurde der Versiegelungsgrad der Ortslage Langschieß dabei unverändert mit 38% angesetzt.</p>	<p><u>2. Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Die Regelungen zum naturschutzfachlichen Ausgleich erfolgen im weiteren Verfahren.</p> <p><u>3. Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Zur Begründung, Ziffer 6.4.2 Abwasserableitung:</u> SMUSI-Berechnung Der Hinweis wird berücksichtigt. Bezugnehmend auf das nebenstehend zitierte Schreiben bearbeitet die Gemeinde derzeit den Sachverhalt.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>Die Untere Wasserbehörde bittet den Ansatz des Versiegelungsgrades nochmal kritisch zu hinterfragen. Es wird in diesem Zusammenhang auch auf die noch ausstehende Antwort zum Schreiben der Unteren Wasserbehörde an die Gemeinde Heidenrod vom 06.01.2020, Az. FD III.23-100005-2020-kr, verwiesen. Die Anfrage zum Versiegelungsgrad ist als Ergänzung zu diesem Schreiben zu verstehen.</p> <p>Weiterhin ist aktuell noch nicht sichergestellt, ob für alle Grundstücke entlang der Wiesenstraße eine Anschlussmöglichkeit an den Mischwasserkanal gegeben ist. Wie dem Lageplan zu entnehmen ist, verläuft der Kanal nur im Abschnitt zwischen Einmündung Äppelallee und südlichem Ende des Plangebiets. Sofern die Baufenster in einzelne Grundstücke parzelliert werden (Achtung: Die Festsetzungen lassen auch Einfamilienhäuser zu!), wird nicht jedes Grundstück einen unmittelbaren Anschluss an den Kanal haben.</p> <p>Die Gemeinde muss sich hierzu im Bebauungsplan positionieren, um die sichergestellte Erschließung nachzuweisen.</p> <p><u>Zu den textlichen Festsetzungen, Ziffer C. und E. 6., Thema Regenwasserversickerung und Regenwassernutzung:</u></p> <p>Die Untere Wasserbehörde weist auf nachfolgende widersprüchliche Angaben zu Regenwasserspeichern hin mit der Bitte um Überarbeitung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ziffer C.: Es werden private Regenwasserspeicher <u>optional</u> festgesetzt. • Ziffer E. 6.: Falls die <u>verbindlich</u> festgesetzten Regenwasserzisternen.... <p>In Bezug auf die Versickerung von Niederschlagswasser sollte auf die Notwendigkeit zur Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG und die</p>	<p>Anschlussmöglichkeit an den Mischwasserkanal Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Folgendes ist in die Begründung unter Ziff. 6.4.2 aufzunehmen:</p> <p><i>Im Bereich der Wiesenstraße ist ein Abwasserkanal vorhanden. Die Durchmesserinnenweite beträgt 300-400 dn. Drainagen sind nicht vorhanden. Die Möglichkeit von Hausanschlüssen des gesamten Plangebietes an den Mischwasserkanal werden durch die Gemeinde sichergestellt. Hausanschlüsse sind teilweise bereits, im Vorgriff auf die hier vorgelegte Planung, hergestellt worden</i></p> <p><u>Zu den textlichen Festsetzungen, Ziffer C. und E. 6., Thema Regenwasserversickerung und Regenwassernutzung:</u></p> <p>Ziffer E. 6.: Der Hinweis wird berücksichtigt Der Hinweis ist unter Lit C der Textlichen Festsetzungen einzuarbeiten.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		Beachtung der technischen Regelwerke bei der Dimensionierung der Versickerungsanlage verwiesen werden.	
	<p>2.6 Stellungnahme des Fachdienstes III.3 – Brandschutz</p>	<p><u>Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:</u> Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass bei zukünftigen Bauungsplanungen die nachfolgenden Anforderungen erfüllt werden.</p> <p><u>Verkehrsanbindung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 Rettungsdienstseinsatz in kurzer Zeit an die Einsatzstelle zu 	<p><u>Fachdienst III.3 – Brandschutz:</u> Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Die Hinweise zu den nachfolgenden Anforderungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Verkehrsanbindung:</u> Die in der Begründung bereits aufgeführten erforderlichen Anforderungen werden mit den nebenstehenden abgeglichen und ggf. ergänzt / aktualisiert.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschritt Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>tragen.</p> <p>5. Patienten bei einem Rettungsdiensteinsatz zum Rettungstransportwagen in kurzer Zeit zu transportieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Zugänge und Zufahrten müssen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen. • Vorgesehene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Rheingau Taunus Kreises – Kreisbrandinspektor -, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen. • Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr, dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden. <p><u>Löschwasserversorgung:</u> 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (WR, WA, WB, MI, MD) bis drei Geschosse oder GFZ ≤ 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. <p><u>Hydranten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Löschwassermenge muss aus genormten Hydranten, die im öffentlichen Verkehrsbereich 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. 	<p><u>Löschwasserversorgung:</u> Die in der Begründung bereits aufgeführten erforderlichen Anforderungen werden mit den nebenstehenden abgeglichen und ggf. ergänzt / aktualisiert.</p> <p><u>Hydranten:</u> Die in der Begründung bereits aufgeführten erforderlichen Anforderungen werden mit den nebenstehenden abgeglichen und ggf. ergänzt / aktualisiert.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>Der Abstand der Hydranten untereinander sollte das Maß von 150 m nicht überschreiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	
	<p>2.7 Stellungnahme des Fachdienstes III.4 – Bauaufsicht</p>	<p><u>Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:</u> Zu v.g. B-Plan gibt es folgende Anmerkungen:</p> <p>- Zu 7.5 (Seite 13): Die Angaben FD (Flachdach), P (Pulldach) und SD (Satteldach) ist in der Nutzungsschablone nicht enthalten</p> <p>- Zu 17.0 A. 1. (Seite 16): Der Aufstellungsbeschluss war der 20.6.2020 somit gilt die BauNVO 2017</p> <p>- Zu 17.0 A. 2. (Seite 16): Wir empfehlen zum „Unterer Höhenbezugspunkt“ eine Systemskizze beizufügen.</p>	<p><u>Fachdienst III.4 – Bauaufsicht:</u> Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen bzw. tlw. berücksichtigt.</p> <p>- Zu 7.5 (Seite 13): Es gibt keine gesetzliche Vorgabe für die Ausführung der Nutzungsschablone, die einen schnellen Überblick über die <u>wesentlichen</u> Vorgaben in Form einer kleinen Tabelle geben soll und nicht geeignet ist, sämtliche Festsetzungen darzustellen. Die Festsetzungen zu Dächern sind, wie gesetzlich gefordert unter Lit B Ziff. 1.1 formuliert.</p> <p>Zu 17.0 A. 1. (Seite 16): Per Gesetz ist klargestellt, dass die jeweils zur Planaufstellung gültige BauNVO anzuhalten ist. Darüber hinaus ist auf der Planzeichnung unter Rechtsgrundlagen die angewandte BauNVO zitiert, hier in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. Es erfolgt an der zitierten Textstelle eine redaktionelle Korrektur.</p> <p>- Zu 17.0 A. 2. (Seite 16): Zur besseren Transparenz ist die Planzeichnung entsprechend zu ergänzen.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>- Zu 17.0 A. 3. (Seite 17): Die Angabe Einzel- u. Doppelhäuser <i>bis zu einer Gesamtlänge von max. 30m</i> zulässig empfehlen wir in gekürzter Form in die Nutzungsschablone vorzusehen.</p> <p>- B-Plan "Wiesenstraße West" in Langschied, letztes Blatt. Zur Legende /Nachrichtliche Übernahme: Dort sind die orangen gestrichelten Linien wenig kontrastreich, so dass die Zuordnung der verschiedenen Leitungen, wie z.B. St (Steuerkabel) und S (Strom) nicht auseinander zu halten sind.</p>	<p>- Zu 17.0 A. 3. (Seite 17): Der Empfehlung wird gefolgt.</p> <p>B-Plan "Wiesenstraße West" in Langschied, letztes Blatt. Im Entwurf wird versucht hier einen besseren Kontrast zu erzielen. Zur eindeutigen Zuordnung sind jedoch bereits alle Trassen mit einem entsprechenden Kürzel versehen.</p>
2.8	<p>Stellungnahme des Fachdienstes III.4 – Denkmalschutz</p>	<p><u>Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:</u> Gegen die Bauleitplanung haben wir keine Bedenken.</p> <p>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.</p>	<p><u>Fachdienst III.4 – Denkmalschutz:</u> Es werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis ist im Wesentlichen so bereits auf der Plankarte unter Lit. E Ziff. 1 formuliert und ist redaktionell entsprechend den nebenstehenden Ausführungen zu ergänzen.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
	<p>2.11 Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP - Jugendhilfeplanung</p>	<p><u>Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung:</u> Der o.g. Bebauungsplan sieht eine Wohnbebauung im Umfang von durchschnittlich 30 Wohneinheiten vor, weshalb die Gemeinde darauf hinzuweisen ist, dass für die zuziehenden Neubürger auch die entsprechende Infrastruktur zu erweitern ist. Das betrifft im Falle von Familien insbesondere die Vorhaltung entsprechender Betreuungsplätze in der Kindertagesbetreuung, um den Rechtsanspruch von Kindern ab dem vollendeten 1. Lebensjahr auf einen Tagesbetreuungsplatz erfüllen zu können. Schon jetzt ist die Versorgung von Kindern in Heidenrod mit Tagesbetreuungsplätzen nur teilweise gewährleistet, wie der aktuelle Kindertagesstätten-Entwicklungsplan 2020/2022 ausweist: Für den Bereich der Kinder von drei bis sechs Jahren besteht ein Fehlbedarf an Tagesbetreuungsplätzen, der sich durch Zuzug von Familien in Neubaugebiete vergrößern wird, wenn nicht entsprechende infrastrukturelle Maßnahmen ergriffen und zusätzliche Tagesbetreuungsplätze geschaffen werden.</p>	<p><u>Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung:</u> Der Hinweis ist nicht korrekt. Die vorliegende Planung bezieht sich auf eine Fläche von 3.605 m² (incl. Freiflächen). Dem Stellungnehmer ist möglicherweise entgangen, dass der in der Begründung unter Ziff. 4.1.1 angegebene Dichtewert von 30 Wohneinheiten je ha bezogen ist, also auf 10.000 m². D.h. vorliegend ergeben sich bei 5 Grundstücken maximal 10 Wohneinheiten, wenn jedes Grundstück durch 2 Wohneinheiten genutzt würde. Aktuell wird für Deutschland eine Fertilitätsrate von 1,54/Frau angenommen. Unterstellt, jede Wohneinheit beinhaltet eine Frau ergäbe das bei 10 Frauen x 1,54 = 15 Kinder, für die dann noch ein unterschiedliches Alter angesetzt werden muss. Nach Sicht der Gemeinde kann aus einem mittleren Bedarf von etwa 7 Kindern mit Betreuungsanspruch kein Fehlbedarf abgeleitet werden. Die Kapazitäten der ansässigen Kinderbetreuungsstätten werden als ausreichend angesehen.</p>
4.	<p>Landkreises Limburg-Weilburg Der Kreisausschuss Amt für den ländlichen Raum Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz Landentwicklung und Denkmalschutz Gymnasiumstraße 4 65589 Hadamar</p> <p>Schreiben vom 06.05.2021</p>	<p>Durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans und die parallele Flächennutzungsplananpassung sind ca. 0,5 ha landwirtschaftliche Fläche betroffen. Durch die zukünftige Wohnbebauung wird ein großer Ackerschlag verkleinert und in seiner Geometrie verändert. Aktuell wird die Fläche durch einen landwirtschaftlichen Betrieb intensiv, hauptsächlich ackerbaulich genutzt. Sie weist ein mittleres bis hohes Ertragspotential auf und ist mäßig geneigt.</p> <p>Die betroffene Fläche befindet sich laut Regionalplan Südhessen 2010 im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. In diesen Vorbehaltsgebieten ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. Nur in einem geringen Umfang (bis zu 5 ha) sind</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Inanspruchnahme von Ackerfläche entlang einer bestehenden Erschließungsstraße in linearer Form behindert nicht die künftige landwirtschaftliche Bewirtschaftung der verbleibenden Restfläche. Wie korrekt angemerkt, ist die Planung mit den Vorgaben des Regionalplans vereinbar und ist der Planungswille der Kommune bereits durch Darstellung einer Entwicklungsfläche im Flächennutzungsplan dokumentiert. Die Planung gilt somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>Inanspruchnahmen dieser Flächen für u.a. Siedlungszwecke möglich.</p> <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden die Flächen im Plangebiet als „Wohnbaufläche geplant“ dargestellt, sodass dieser angepasst werden muss.</p> <p>Eine präzise Darstellung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist den Antragsunterlagen nicht zu entnehmen. Wir verweisen jedoch grundsätzlich auf einen möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. So soll auf Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Produktionsflächen im Zuge der Umsetzung des o.g. Vorhabens verzichtet werden.</p> <p>Zusammenfassend stehen wir dem unwiederbringlichen Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Wiesenstraße West“ aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht nicht positiv gegenüber.</p>	<p>§ 4 BauGB regelt die Behördenbeteiligung, bei der sich die einzelnen Träger öffentlicher Belange und Behörden auf ihren Aufgabenbereich beschränken sollen und in welcher die Behörden im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB die Grundlagen zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange liefern sollen.</p> <p>Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung mit der Aufforderung, zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes Stellung zu beziehen, ist deshalb weder eine informelle Zustimmung oder Ablehnung der Planung, noch eine allgemeine Stellungnahme oder eine Ansammlung von Hinweisen auf die zu beachtende Rechtslage, sondern eine konkrete Benennung der, aus Sicht der beteiligten Behörde, zu klärenden Einzelfragen zur konkret vorgestellten Planungsabsicht bzw. des unter Ziff. 20.0 erläuterten vorgesehenen Detaillierungsgrades der Umweltprüfung.</p> <p>Der Hinweis auf Kompensationsmaßnahmen im Bereich landwirtschaftlich genutzter Flächen zu verzichten, wird im weiteren Verfahren geprüft.</p>
6. a + b	<p>Syna GmbH Wiesbadener Straße 39-41 65510 Idstein</p> <p>Schreiben vom 04.05.2021</p>	<p>a) Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 22. April 2021. Die im Maßnahmenbereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen in ihrem Bestand erhalten bleiben.</p> <p>Die beiliegenden Bestandspläne unserer Strom- und Fernwirktechnik sind lediglich als ergänzende Information</p>	<p>a) Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Folgendes hat sich im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB ergeben:</p> <p>Eine formelle Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich. Vielmehr ist der Flächennutzungsplan im Zuge einer späteren Fortschreibung lediglich hinsichtlich seiner Darstellung von Siedlungsfläche Planung in</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>gedacht und stellen keine offizielle Planauskunft dar. Bestandspläne erhalten Sie über unsere Planauskunft https://planauskunft.syna.de/planauskunft/.</p> <p>Sollten im Zuge Ihres Verfahrens sich Maßnahmen ergeben welche Umlegungen, Sicherungen oder Versetzungen unserer bestehenden Versorgungseinrichtungen erforderlich machen bitten wir Sie uns frühzeitig zu informieren, damit wir entsprechende Planungen und Kostenregelungen durchführen können.</p> <p>Gegen die Umwidmung von „Wohnbaufläche Planung“ in „Wohnbaufläche“ haben wir keine Einwände.</p> <p>Für die Klärung leitungsrechtlicher Belange bitten wir Sie sich mit unserer Abteilung <i>Leistungsrechte</i> in Verbindung zu setzen: Herr Thomas Erben Leiter Leistungsrechte Büro: +49 6126 9302 125 Mobil: +49 162 2858403 E-Mail: thomas.erben@syna.de</p> <p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie ein separates Schreiben.</p> <p>b) Bebauungsplan</p> <p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 22 April 2021, mit dem Sie uns über die oben genannte Projektierung informierten und nehmen ergänzend zu unserem Schreiben zur Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:</p>	<p>Siedlungsfläche Bestand an die Entwicklung anzupassen.</p> <p>b) Bebauungsplan Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt. Die im Plan dargestellten Bestandsleitungen wurden im Vorfeld der Planung über die Planauskunft der Syna angefordert und nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Die Begründung formuliert unter Ziff. 6.3.3 bereits die in Teil a) dieser Stellungnahme ausgedrückten Forderungen nach Erhalt der bestehenden Trassen und</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>Der Heidenroder Ortsteil Langschied ist nicht an unser Erdgasversorgungsnetz angebunden. Die in der entsprechenden Planauskunft dargestellte Leitung ist ein TK-Leerrohr PE-HD 50×4,6.</p> <p>Daher ist der Satz „Die Gasversorgung wird ebenfalls durch einen Anschluss an das Netz der Syna sichergestellt.“ aus Punkt 6.3.3 Ihrer Begründung zu streichen. Gleiches gilt unter Punkt 6.2 für den Satz „Für Arbeiten im unmittelbaren Bereich von Gasleitungen wird der Einsatz von Warngeräten empfohlen (kombinierte Gasspür-/Gaskonzentrationsmessgeräte).“ Der Satz „Die <u>technische Erschließung</u> durch die verschiedenen Versorgungsträger ist bereits durch die vorhandenen, im Plan dargestellten Trassen von Gas, Strom, Wasser und Telekommunikation sichergestellt.“ ist ebenfalls entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Den anderen unter diesen Punkten getroffenen Aussagen stimmen wir zu.</p> <p>Durch Ihre geplante Baumaßnahme werden Leitungen unseres Versorgungsnetzes betroffen. Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufenden Versorgungsanlagen müssen in ihrem Bestand erhalten bleiben.</p> <p>Im Zuge Ihrer Baumaßnahme ist eine Erweiterung des Kabelnetzes sowie das Stellen eines Kabelverteilerschranks in der Anbindung des Feldwegs entlang der Grundstücksgrenze zu Hausnummer 18 geplant. Wegen einer möglichen Erweiterung / Umgestaltung der vorhandenen Straßenbeleuchtungsanlage im Ausbaubereich ist unser Herr Axel Kropp unser Ansprechpartner.</p>	<p>frühzeitiger Information und Kontaktaufnahme, sollten sich doch Änderungen ergeben.</p> <p>Folgendes ist in die Begründung unter Ziff. 6.3.3 aufzunehmen: <i>Der Ortsteil Langschied ist nicht an das Erdgasversorgungsnetz der Syna angebunden.</i> Die Legende der Planzeichnung ist hinsichtlich der gegebenen Angaben zu aktualisieren, hier: Die in der entsprechenden Planauskunft dargestellte Leitung ist ein TK-Leerrohr PE-HD 50×4,6. Die zitierten Sätze unter Ziff. 6.2 sind entsprechend der Angaben des Syna redaktionell anzupassen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass ansonsten den getroffenen Ausführungen zugestimmt wird.</p> <p>Entsprechendes ist in der Begründung unter Ziff. 6.3.3 zu formulieren.</p> <p>Die Begründung ist bezüglich der nebenstehenden Aussage entsprechend zu ergänzen.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschritt Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>Die Gemeinde erhält von der <i>Syna GmbH</i> ein Angebot über die Straßenbeleuchtung.</p> <p>Weitere Details können Sie unseren beigefügten Unterlagen entnehmen. Sollten noch Fragen offen stehen, stehen wir Ihnen zu einer Rücksprache gerne zur Verfügung.</p>	