

BA 10. 11. 2021 TOP I. 4 -

EV 26. 11. 2021 TOP I. 6

Heidenrod, den 28. Oktober 2021  
Sachbearbeiter: Herr Zindel/ Ke  
Aktenzeichen: 09.1. Wiesenstr West Wertungs b

## Vorlage für die Gemeindevertretung

**Betr.: Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod – Erarbeitung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Wiesenstraße West“  
hier: Wertungsbeschluss**

### I. Beschlussvorschlag:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der gleichzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange, der öffentlichen Auslegung (Parallelverfahren) nach § 4 Abs 2 iVm § 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 (Anlage 2).
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt die Wertung in die genehmigungsfähige Planfassung einzuarbeiten und den Bebauungsplan der oberen Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt anzuzeigen.

### II. Begründung/Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26. Juni 2020 den Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Wiesenstraße West, Heidenrod-Langschied gefasst. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke die im Bebauungsplan als zukünftige Wohnbaufläche planerich dargestellt sind. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend den Planungen des Bebauungsplanes angepasst und nachrichtlich als Flächennutzungsplanänderung dem Bauleitplanverfahren beigelegt.

Der Aufstellungsbeschluss den die Gemeindevertretung in Ihrer Sitzung am 26. Juni 2020 gefasst hat, wurde am 09. September 2020 öffentlich bekannt gemacht, eine frühzeitige Bürgerbeteiligung (vorgezogene Bürgerbeteiligung) in Form einer Informationsveranstaltung wurde am 30. September 2020 durchgeführt. Die frühzeitige

öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 14. September 2020 bis 16. Oktober 2020. Die schriftliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs 1 BauGB mit Übersendung der notwendigen Unterlagen am 22. April 2021. Die Abgabe der Stellungnahmen wurde bis zum 01. Juni 2021 befristet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens haben sich folgende wesentlichen Abwegungsrelevante ergeben, auf die hier besonders hingewiesen wird.

Stellungnahme Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises

1. Abwasserentsorgung SMUSI
2. Brandschutz

Stellungnahme Amt für den ländlichen Raum

Flächeninanspruchnahme bezüglich der Landwirtschaft

Stellungnahme Regierungspräsidium Darmstadt

Sicherstellung der Wasserversorgung und Löschwassermenge

Bodenschutz

Abwasserentsorgung

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanes für den Bereich Wiesenstraße West auch in kleineren Ortsteilen Bauflächen zur Verfügung gestellt werden, die eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung widerspiegeln und das im Rahmen des Verfahrens von keinem der Träger öffentlicher Belange grundsätzliche Bedenken gegen eine bedarfsgerechte und nachhaltige Ausweisung von Bauflächen vorgetragen werden. Die Erarbeitung eines Bebauungsplanes für den Bereich Wiesenstraße West ist im Ergebnis eine schlüssige städtebauliche Entwicklung, da die bestehenden Erschließungsanlagen der Wiesenstraße mit ihren Infrastruktureinrichtungen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung nun effizient genutzt werden können. Von besonderer Bedeutung gilt es hervorzuheben, dass für die Erschließungsmaßnahmen keine Flächen in Anspruch genommen werden müssen, da die neu entwickelten Baugrundstücke direkt an bestehende Erschließungsanlagen angrenzen und die bestehenden Einrichtungen genutzt werden können.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

keine



(Diefenbach)  
Bürgermeister

Anlage

Anlage I

## Bebauungsplan für den Bereich „Wiesenstraße West“ Gemeinde Heidenrod, Ortsteil Langschied

**Eingang der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 07. September 2021 bis einschließlich 08. Oktober 2021**

insgesamt eingegangene Anregungen: 7  
davon mit Anregungen oder Bedenken: 5  
davon ohne Anregungen oder Bedenken: 2  
nicht geantwortet: 22  
verspätet geantwortet: 0

Stand: 19.10.2021

TÖB-(Bürger)Liste der Eingänge				Anregungen		
Nr.	Verteiler	Ja	Nein	Datum Schreiben vom	Datum Eingangen	Nicht geantwortet
1.	Regierungspräsidium Darmstadt /6-fach Dezernat Siedlungswesen und Bauleitplanung AZ III 31.2 Luisenplatz 2 64283 Darmstadt	x		04.10.21	04.10.21	
2.	Kreisausschuss des Rheingau- (14 fach) Taunus-Kreises Fachdienst III.4 Bauleitplanung Heimbacher Str. 7 65307 Bad Schwalbach	x		07.10.21	07.10.21	
		Ja	Nein			
	1. Büro für Gleichstellungsfragen		x			
	2. Kreisentwicklung		x			
	3. Fachdienst I.7 – Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport und Kultur		x			
	4. Fachdienst II.7 – Gesundheitsverwaltung		x			
	5. Fachdienst III.2 – Umwelt	x				
	6. Fachdienst III.3 – Brandschutz	x				
	7. Fachdienst III.4 – Bauaufsicht	x				
	8. Fachdienst III.4 – Denkmalschutz	x				
	9. Fachdienst III.5 – Ordnungs- u. Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen		x			
	10. Fachdienst III.6 – Verkehr		x			
	11. Fachdienst II.JHP - Jugendhilfeplanung		x			
	12. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft		x			
3.	Hessen Wasser GmbH & Co. KG Taunusstraße 100 64521 Gross-Gerau					x



<b>TÖB-(Bürger)Liste der Eingänge</b>		<b>Anregungen</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Verteiler</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Datum Schreiben vom</b>	<b>Datum Eingegangen</b>	<b>Nicht geantwortet</b>
4.	Landkreises Limburg-Weilburg Der Kreisausschuss Amt für den Ländlichen Raum Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz Landwirtschaft Gymnasiumstraße 4 65589 Hadamar	x		22.09.21	29.09.21	
5.	Hessen ARCHÄOLOGIE Abt. Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege Schloß Biebrich/Ostflügel 65203 Wiesbaden		x	13.09.21	13.09.21	
6.	Syna GmbH Wiesbadener Straße 39-41 65510 Idstein	x		13.09.21	13.09.21	
7.	EnergieRegion Taunus Goldener Grund GmbH&Co. KG Obertorstraße 10 65520 Bad Camberg					x
8.	Deutsche Telekom TI NL Mitte PTI 12 Münsterplatz 2 55116 Mainz	x		04.10.21	04.10.21	
9.	Zweckverband „Naturpark Rhein-Taunus“ Veitenmühlweg 5 65510 Idstein					x
10.	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e. V. Friedensstr. 26 35578 Wetzlar					x
11.	BUND Landesverband Hessen e. V. Geleitsstraße 14 60599 Frankfurt					x
12.	BUND OV Heidenrod Frau Wiegand. Mühlstraße 26 65321 Heidenrod-Nauroth					x
13.	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. Dr. Jörg Weise Schiffenberger Weg 14 35435 Wettenberg					x
14.	Landesjagdverband Hessen e.V. Am Römerkastell 9 61231 Bad Nauheim					x
15.	Jagdgenossenschaft Langschied Herrn Jagdvorsteher Werner Ernst Hunsrückstraße 15 65321 Heidenrod-Langschied					x
16.	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGON) Lindenstraße 5 61209 Echzell					x
17.	Magistrat der Stadt Taunusstein Postfach 15 52 65223 Taunusstein					x



TÖB-(Bürger)Liste der Eingänge		Anregungen				
Nr.	Verteiler	Ja	Nein	Datum Schreiben vom	Datum Eingegangen	Nicht geantwortet
18.	Magistrat der Kreisstadt Bad Schwalbach Adolfstraße 38 65307 Bad Schwalbach					X
19.	Stadtverwaltung Eltville Rathaus 65343 Eltville/Rhein					X
20.	Stadtverwaltung Lorch Am Markt 5 65391 Lorch					X
21.	Stadtverwaltung Oestrich-Winkel Postfach 12 05 65368 Oestrich-Winkel					X
22.	Gemeindevorstand der Gemeinde Aarbergen Rathaus 65326 Aarbergen					X
23.	Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein Schwalbacher Str. 1 65329 Hohenstein					X
24.	Verbandsgemeinde Aar-Einrich Burgstraße 1 65368 Katzenelnbogen					X
25.	Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten Bahnhofstraße 1 56355 Nastätten					X
26.	Gemeindevorstand der Gemeinde Schlangenbad Rheingauer Straße 23 65388 Schlangenbad					X
27.	Gemeindevorstand der Gemeinde Heidenrod Frauenbeauftragte Frau Becker Rathausstraße 9 65321 Heidenrod-Laufenselden					X
28.	Gemeindevorstand der Gemeinde Heidenrod Fachbereich IV -Forstbetrieb- Rathausstraße 9 65321 Heidenrod-Laufenselden		X	03.09.21	08.09.21	
29.	Ortsbeirat Langschied Claudia Schatzek Äppelallee 4a 65321 Heidenrod-Langschied					X

Zusammenstellung der Anregungen mit Beschlussempfehlung

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

vom 07. September 2021 bis einschließlich 08. Oktober 2021  
zum Bebauungsplan  
für den Bereich

„Wiesenstraße West“  
der Gemeinde Heidenrod, OT Langschieß

Stand: 19. Oktober 2021

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
1.	Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat Siedlungswesen und Bauleitplanung AZ III 31.2 Luisenplatz 2 64283 Darmstadt  Schreiben vom 04.10.2021	Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.  Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt 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-).	Regionalplanung Es werden keine Bedenken vorgebracht.  Obere Naturschutzbehörde Es werden keine Bedenken vorgebracht.
		Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - <b>Abteilung Umwelt Wiesbaden</b> - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:	<b>Abteilung Umwelt Wiesbaden</b>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
	<p><b>Grundwasser</b> Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es bestehen daher keine Bedenken. <u>Wasserversorgung – Bedarfsermittlung und Deckungsnachweise</u> Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers.</p> <p>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 Löschwassermergenge bereitgestellt werden kann.</p>	<p><b>Grundwasser</b> <b>Es bestehen keine Bedenken.</b> Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> 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 Löschwassermergenge gem. den gesetzlichen Vorgaben bereit gestellt werden kann. Der Wasserdruck der öffentlichen Leitung im Gebiet trägt den gesetzlichen Vorgaben Rechnung. Der Hochbehälter Langschieß hat 200 m³ Fassungsvermögen. Großabnehmer sind nicht ansässig.</p>	<p><b>Bodenschutz</b> <b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes hinreichend dargestellt sind.</b> Darüber hinausgehende Erkenntnisse haben sich nach Recherche der Fachbehörde nicht ergeben (Informationsstand nach vorliegender Aktenlage, Abfrage der Altflächendatei FIS AG 13.09.2021).</p> <p><b>Bodenschutz</b> 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 (13.09.2021) verfügbaren Kenntnisstand (Informationsstand nach vorliegender Aktenlage, Abfrage der Altflächendatei FIS AG) nicht bekannt. 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 HAItBodSchG sind die Gemeinden verpflichtet,</p>



1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>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 <a href="http://www.hlnug.de/start/atlasten/datus.html">http://www.hlnug.de/start/atlasten/datus.html</a> 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><b>Vorsorgender Bodenschutz</b> Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in ausreichendem Maße berücksichtigt.</p> <p><b>Oberflächengewässer</b> Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><b>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</b> Aus Sicht der kommunalen Abwasserentsorgung ist im Beteiligungsverfahren auf Folgendes hinzuweisen: Alle Ortsteile der Gemeinde Heidenrod sind an kleinere</p>	<p>Die Anmerkungen zur Meldepflicht der Kommunen von bekannten Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorten an die Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Hinweis</u> Der nebenstehende Hinweis ist als solcher bereits auf der Planzeichnung unter Lit. E, Ziff. 9. aufgeführt.</p> <p><b>Vorsorgender Bodenschutz</b> <b>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht</b> Es wird zur Kenntnis genommen, dass die zu betrachtenden Belange in ausreichendem Maß berücksichtigt wurden.</p> <p><b>Oberflächengewässer</b> <b>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</b></p> <p><b>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</b> <b>Der Hinweis ist bereits berücksichtigt.</b> Die Untere Wasserbehörde ist am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>Kläranlagen angeschlossen. Für diese Kläranlagen und deren Einzugsbereich liegt die Zuständigkeit jeweils bei der Unteren Wasserbehörde. Deren Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p><b>Abfallwirtschaft</b> Zum v. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><b>Immissionsschutz</b> Die vorgelegten Unterlagen zum oben genannten Verfahren wurden aus Sicht des Immissionsschutzes, der Luft- hygiene und des Kleinklimas geprüft. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Bergaufsicht</b> Die in meiner letzten Stellungnahme vom 02. Juni 2021 (Az.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/7-2021/1) gegebenen Informationen wurden in die Begründung (Kap. 14.0 Bergbau) aufgenommen. Neue Erkenntnisse bezüglich der von mir zu vertretenden Belange haben sich seitdem nicht ergeben; dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde weiterhin keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>Den <b>Kampfmittelräumdienst</b> 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. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt,</p>	<p><b>Abfallwirtschaft</b> Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p><b>Immissionsschutz</b> Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p><b>Bergaufsicht</b> Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p><b>Kampfmittelräumdienst</b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> 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>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: <a href="mailto:kmrd@rpda.hessen.de">kmrd@rpda.hessen.de</a>.</p> <p>Eine <b>verfahrensrechtliche</b> Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.</p>	<p><b>Planungsrecht</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>            Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt.</p>
2.	<p>Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises Heimbacher Str. 7 65307 Bad Schwalbach</p> <p>Schreiben vom 07.10.2021</p>	<p><b>Hinweis: es sind nur die abwägungsrelevanten Fachdienststellungennahmen aufgeführt.</b>            Die Gesamtstellungnahme liegt der Gemeinde vor.</p> <p>Zur Begründung, Ziffer 6.4.2 <u>Abwasserableitung</u>:            Als Nachweis für eine gesicherte Abwasserentsorgung ist eine überarbeitete <b>SMUSI-Berechnung</b> vorzulegen. Die Vorlage steht immer noch aus. Die SMUSI-Berechnung aus dem Jahr 1996 ist zwischenzeitlich überholt.            Der Entwurf einer neuen SMUSI-Berechnung aus dem Jahr 2019 wurde geprüft und mit einigen Anmerkungen an die Gemeinde Heidenrod zur Überarbeitung zurückgewiesen. Dazu wird auf das Schreiben der Unteren Wasserbehörde an die Gemeinde Heidenrod vom 06.01.2020, Az. FD III.23-100005-2020-kr, verwiesen.            Eine Rückmeldung hierzu steht noch aus.            Bei der Überarbeitung der SMUSI-Berechnung ist – unter Berücksichtigung des neuen Wohngebiets „Wiesenstraße West“ – noch Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In der SMUSI-Berechnung von 1996 wurde das Plangebiet bereits berücksichtigt; allerdings nur als unbebaute Fläche. Infolge der Bebauung der Ackerflächen</li> </ul>	<p><b>3. Untere Wasserbehörde:</b></p> <p>Zur Begründung, Ziffer 6.4.2 <u>Abwasserableitung</u>:  <b>SMUSI-Berechnung</b>  <b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>            Bezugnehmend auf das nebenstehend zitierte Schreiben bearbeitet die Gemeinde derzeit den Sachverhalt.</p>
2.5	<p>Stellungnahme des Fachdienstes III.2 – Umwelt</p>		



1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>wird sich erwartungsgemäß der gemittelte Versiegelungsgrad der Ortslage erhöhen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In den SMUSI-Berechnungen von 1996 wie auch 2019 wird der Versiegelungsgrad der Ortslage Langschied einheitlich mit 38% angesetzt. Dieser Ansatz ist kritisch zu hinterfragen.</li> </ul> <p>Die <b>Anschlussmöglichkeiten für Hausanschlüsse an den Mischwasserkanal</b> sollen für das gesamte Plangebiet durch die Gemeinde sichergestellt werden. Daher bestehen diesbezüglich keine Bedenken mehr.</p> <p>Bezugnehmend auf § 39 HWG bittet die Untere Wasserbehörde jedoch zu gegebener Zeit um Vorlage von Bestandsplänen der neuen Abwassersammler oder vorzugsweise um die Kanaldaten in digitaler Form für das geographische Informationssystem.</p>	<p><b>Anschlussmöglichkeit an den Mischwasserkanal</b>  <b>Es werden keine Bedenken vorgebracht.</b>  <b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>          Bezugnehmend auf § 39 HWG wird die Gemeinde zu gegebener Zeit der Unteren Wasserbehörde entsprechende Planunterlagen übermitteln.</p>
<b>2.6</b> <b>Stellungnahme des Fachdienstes III.3 – Brandschutz</b>		<p><b>Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:</b>          Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.          Es wird davon ausgegangen, dass bei zukünftigen Bauungsplanungen die nachfolgenden Anforderungen erfüllt werden.</p> <p><b>Verkehrsanbindung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können.</li> <li>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</li> </ul>	<p><b>Fachdienst III.3 – Brandschutz:</b>  <b>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.</b>          Die Hinweise zu den, in der Stellungnahme formulierten, Anforderungen zu Verkehrsanbindung, Löschwasser-versorgung und Hydranten werden zur Kenntnis genommen.</p>

1 Lfd. Nr.	2 Anschritt Schreiben vom	3 Anregungen	4 Beschlussempfehlung
		<p>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.</p> <p>Dies ist insbesondere notwendig um:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tragbare Leitern in kurzer Zeit vorzunehmen.</li> <li>2. Schlauchleitungen zum Löscheinsatz in kurzer Zeit zu verlegen.</li> <li>3. Material und Gerät zum Lösch- oder Hilfeleistungseinsatz in kurzer Zeit vorzubringen.</li> <li>4. Rettungsdienstliches Gerät zu einem Rettungsdienstseinsatz in kurzer Zeit an die Einsatzstelle zu transportieren.</li> <li>5. Patienten bei einem Rettungsdienstseinsatz zum Rettungstransportwagen in kurzer Zeit zu transportieren.</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Zugänge und Zufahrten müssen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.</li> <li>• 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.</li> <li>• Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr, dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.</li> </ul> <p><b>Löschwasserversorgung:</b> 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</p>	

1 Lfd. Nr.	2 Anschrift Schreiben vom	3 Anregungen	4 Beschlussempfehlung
		<p>als Grundsatz folgende Mindestwassermengen zur Verfügung stehen müssen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (WR, WA, WB, MI, MD) bis drei Geschosse oder GFZ <math>\leq 0,7</math> muss eine Wassermenge von mind. 800 l/min. (48 m<sup>3</sup>/h) über eine Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 96 m<sup>3</sup> betragen.</li> </ul> <p><b>Hydranten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Löschwassermenge muss aus genormten Hydranten, die im öffentlichen Verkehrsbereich eingebaut sind, entnommen werden können.</li> <li>• Von der Gebäudemitte sollte in einer Entfernung von höchstens 80 m bis 100 m mindestens einer der erforderlichen Hydranten erreichbar sein.</li> </ul> <p>Der Abstand der Hydranten untereinander sollte das Maß von 150 m nicht überschreiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für den Fall, dass eine Schneeräumung im Winter nicht durchgeführt wird, sind Überflurhydranten nach DIN EN 14384 vorzusehen.</li> <li>• 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.</li> <li>• Die Hydranten sind nach DIN 4066 zu beschildern.</li> </ul>	
2.7	Stellungnahme des Fachdienstes III.4 – Bauaufsicht	<p><b>Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:</b> Zu v.g. B-Plan gibt es folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu 17.0 A. 2. (Seite 17 der „Begründung“ und in den <i>textlichen Festsetzungen</i>): Es wird empfohlen zum „<i>Unterer Höhenbezugspunkt</i>“ eine Systemskizze <b>auch</b> für GH beizufügen.</li> </ul>	<p><b>Fachdienst III.4 – Bauaufsicht:</b> <b>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen bzw. tlw. berücksichtigt.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu 17.0 A.2 und B 1.1 e (Seiten 17, 19 und 20 der Begründung): Es werden entsprechende Systemskizzen in die Begründung unter Ziff. 7.2 (Maß der baulichen Nutzung) eingearbeitet.</li> </ul>



1 Lfd. Nr.	2 Anschrift Schreiben vom	3 Anregungen	4 Beschlussempfehlung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu B. 1.1 e) Dächer (Seite 19 + 20 der „Begründung“ und in den textlichen Festsetzungen): Es wird empfohlen bei „e.“ eine Systemskizze beizufügen.</li> <li>- V.g. B-Plan, letztes Blatt (Plan Nr. 2), zur Legende „Nachrichtliche Übernahme“: Die orange gestrichelte Linie „TK unterirdische Leitung TK-Leerrohr PE-HD 50x4,6“ und die orange gestrichelte Linie „S unterirdische Leitung Strom“ sind farblich nicht auseinanderzuhalten. Es wird empfohlen, die Strichelungslänge bei einem der beiden zu verändern.</li> </ul>	<p>Zu V.g. B-Plan: Die Strichlinien werden überarbeitet.</p> <p>- Hinweis: Es handelt sich hierbei um redaktionelle Ergänzungen, die nicht auf einer Planungsänderung beruhen und damit keine zweite Offenlage erfordern.</p>
2.8	Stellungnahme des Fachdienstes III.4 – Denkmalschutz	<p><b>Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:</b> Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</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 zu rechnen. Die mit den Erdarbeiten beauftragten Firmen sind vom Antragsteller entsprechend einzuweisen. Der Nachweis hierüber kann jederzeit von unserer Behörde gefordert werden.</p>	<p><b>Fachdienst III.4 – Denkmalschutz:</b> <b>Es werden keine Bedenken vorgebracht.</b></p> <p>Der Hinweis ist bereits auf der Plankarte unter Lit. E Ziff. 1 formuliert.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschritt Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
4.	<p>Landkreises Limburg-Weilburg Der Kreisausschuss Amt für den ländlichen Raum Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz Landwirtschaft Gymnasiumstraße 4 65589 Hadamar</p> <p>Schreiben vom 22.09.2021 und 06.05.2021</p>	<p>Schreiben vom 22.09.2021 Wir weisen auf unsere Stellungnahme vom 6. Mai 2021 mit dem Aktenzeichen 3.3.1 Tgb.-Nr. 9/2021, 3.3.2 Tgb.-Nr. 19/2021, Heidenrod. Unsere Bedenken aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht hinsichtlich des unwiederbringlichen Verlusts weiterer landwirtschaftlicher Fläche durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Wesenstraße West“ und die darauf folgende Wohnbebauung bleiben bestehen. Wir begrüßen jedoch die in der aktualisierten Planung erstellte Eingriffs- und Ausgleichsplanung in Form der Inanspruchnahme einer vorgezogenen Ersatzmaßnahme (Ökokonto-Maßnahme). Durch diese Maßnahme (Nutzungsaufgabe von Wald) wird keine weitere Fläche der landwirtschaftlichen Produktion entzogen.</p> <p>Schreiben vom 06.05.2021 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 geeignet.</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 Inanspruchnahmen dieser Flächen für u.a. Siedlungszwecke möglich.</p> <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden die</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Inanspruchnahme von Ackerfläche entlang einer bestehenden Erschließungsstraße in linearer Form behindert nicht die künftige landwirtschaftliche Bewirtschaftung der verbleibenden Restfläche. Die Planung ist 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. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Inanspruchnahme einer vorlaufenden Ersatzmaßnahme begrüßt wird.</p>

1 Lfd. Nr.	2 Anschrift Schreiben vom	3 Anregungen	4 Beschlussempfehlung
		<p>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>	
6. a + b	<p>Syna GmbH Wiesbadener Straße 39-41 65510 Idstein</p> <p>Schreiben vom 13.09.2021 und 04.05.2021</p>	<p>Schreiben vom 13.09.2021 wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 31. August 2021 und verweisen auf die in unseren Antwortschreiben zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans vom 4. Mai 2021 gegebenen Hinweise und Anregungen.</p> <p>Schreiben vom 04.05.2021 a) <b>Flächennutzungsplanänderung</b></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 Fernwerktechnik sind lediglich als ergänzende Information</p>	<p><b>Abwägung zum Schreiben vom 04.05.2021</b> a) <b>Flächennutzungsplanänderung</b></p> <p>Folgendes hat sich im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB ergeben: 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 <a href="https://planauskunft.syna.de/planauskunft/">https://planauskunft.syna.de/planauskunft/</a>.</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: <a href="mailto:thomas.erben@syna.de">thomas.erben@syna.de</a></p> <p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie ein separates Schreiben.</p> <p><b>b) Bebauungsplan</b></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>b) Bebauungsplan</b>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.</b></p> <p>Die im Plan dargestellten Bestandsleitungen wurden im Vorfeld der Planung über die Planauskunft der Syna angefordert und nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>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 Lfd. Nr.	2 Anschrift Schreiben vom	3 Anregungen	4 Beschlussempfehlung
		<p>Der Heidenroder Ortsteil Langschieb ist nicht an unser Erdgasversorgungsnetz angebunden. Die in der entsprechenden Planauskunft dargestellte Leitung ist ein TK-Leerrohr PE-HD 50x4,6.</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 technische Erschließung 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 Kabelverteilerschanks 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 Langschieb ist nicht an das Erdgasversorgungsnetz der Syna angebunden.</i></p> <p>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 50x4,6.</p> <p>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.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
8	<p><b>Deutsche Telekom</b>  <b>TI NL Mitte PTI 12</b>  <b>Münsterplatz 2</b>  <b>55116 Mainz</b></p> <p><b>Schreiben vom 04.10.2021</b></p>	<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> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter <a href="https://trasenauskunftkabel.telekom.de/start.html">https://trasenauskunftkabel.telekom.de/start.html</a> ersichtlich und jederzeit einsehbar.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Unter Lit E, Ziff. 2 sind bereits entsprechende Vorgaben formuliert.</p> <p>Die Kommune wird den Versorgungsträger zu gegebener Zeit über Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten informieren.</p>

1 Lfd. Nr.	2 Anschrift Schreiben vom	3 Anregungen	4 Beschlussempfehlung
		<p>insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> <li>• entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte</li> </ul>	



1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,</li> <li>• eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>• die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> </ul>	

**Zusammenstellung der Anregungen**

**aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
der Gemeinde Heidenrod, OT Langschieß**

**vom 07. September 2021 bis einschließlich 08. Oktober 2021  
zum Bebauungsplan  
für den Bereich**

**„Wiesenstraße West“  
der Gemeinde Heidenrod, OT Langschieß**

**Stand: 19. Oktober 2021**

1 Lfd. Nr.	2 Anschritt Schreiben vom	3 Anregungen	4 Beschlussempfehlung
		Im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Hinweise oder Anregungen von privater Seite eingegangen.	