

Beschluss der Gemeindevertretung Heidenrod

Vom 26.11.2021 - XII 07/2021

Ausschnitte verteilt an:

III-Zi

**TOP I.4. - Bebauungsplan „Auf der Gewann II“, Dickschied;
- Wertungsbeschluss -**

**Az.: 09.1 Az.: 09.1 Dick-Gewann_Wertung
(BA 10.11.2021 - TOP I.2.)**

**TOP I.5. - Bebauungsplan „Auf der Gewann II“, Dickschied;
- Satzungsbeschluss -**

**Az.: 09.1 Az.: 09.1 Dick-Gewann_Satzung
(BA 10.11.2021 - TOP I.3.)**

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung rief die Tagesordnungspunkte auf.

Bürgermeister Diefenbach erläuterte die Vorlage.

Der Stellvertretende Vorsitzende des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft, Herr Döring, trug das Ergebnis der Ausschussberatungen vor.

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung lies über die Beschlussvorlage zu TOP I.4 abstimmen:

Die Gemeindevertretung fasste mit

27 Stimmen dafür,
somit einstimmig,

nachfolgenden Beschluss:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der gleichzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange, der öffentlichen Auslegung (Parallelverfahren) nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB, werden zur Kenntnis genommen.
2. Dem erarbeiteten Wertungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung, dem Parallelverfahren, sowie der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung, wird im Einzelfall zugestimmt (Anlage 1).

3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Wertung in die genehmigungsfähige Planfassung des Bebauungsplanes „Auf der Gewann II“ Heidenrod-Dickschied einzuarbeiten.

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung lies über die Beschlussvorlage zu TOP I.5 abstimmen:

Die Gemeindevertretung fasste mit

27 Stimmen dafür,
somit einstimmig,

nachfolgenden Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt den Satzungsentwurf des Bebauungsplanes „Auf der Gewann II“ gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches und der Berücksichtigung der Einarbeitung des Wertungsvorschlages als Satzung.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt den Beschluss der Wertung zu den einzelnen Stellungnahmen in der Satzung des Bebauungsplanes einzuarbeiten, um die Satzung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches öffentlich bekannt zu machen.

Die Übereinstimmung der auszugsweisen Wiedergabe mit dem Wortlaut der Niederschrift wird beglaubigt.

Heidenrod, den 13.12.2021


(Dietrich)
Bürgermeister

**Beschluss des Ausschusses
für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft
vom 10. November 2021**

Ausschnitte verteilt an:

GV

GV 26. 11. 2021 TOP I. 4 -

GV 26. 11. 2021 TOP I. 5 -

- I.2. - Bebauungsplan „Auf der Gewann II“, Dickschied;
- Wertungsbeschluss -
Az.: 09.1 Az.: 09.1 Dick-Gewann_Wertung**
- I.3. - Bebauungsplan „Auf der Gewann II“, Dickschied;
- Satzungsbeschluss -
Az.: 09.1 Az.: 09.1 Dick-Gewann_Satzung**
-

Einvernehmlich wurde festgelegt, die beiden Beratungspunkte gemeinsam zu beraten und getrennt Abzustimmen.

Herr Bürgermeister Diefenbach erläuterte die Vorlagen.
Frau Labonté sprach das Thema „Saalweide“ an.
Herr Bürgermeister Diefenbach gab hierzu Erläuterung.

Nachdem sonst keine weiteren Wortmeldungen mehr ergingen, stellte der Ausschussvorsitzende den Tagesordnungspunkt - Wertungsbeschluss – zur Abstimmung.

Der Ausschuss stimmt mit

7 Stimmen dafür,
somit einstimmig,

dem Bebauungsplan „Auf der Gewann II“, Dickschied - Wertungsbeschluss - zu.

An folgender Stelle stellte der Ausschussvorsitzende den Tagesordnungspunkt
- Satzungsbeschluss - zur Abstimmung.


Der Ausschuss stimmt mit

7 Stimmen dafür,
somit einstimmig,

dem Bebauungsplan „Auf der Gewann II“, Dickschied - Satzungsbeschluss - zu.

**Die Übereinstimmung der auszugsweisen Wiedergabe mit dem Wortlaut der
Niederschrift wird beglaubigt.**

Heidenrod, den 17.11.2021



(Dierenbach)
Bürgermeister

BA 10. 11. 2021 TOP I. 2 -

GV 26. 11. 2021

Heidenrod, den 28. Oktober 2021
Sachbearbeiter: Herr Zindel/ Ke
Aktenzeichen: 09.1. Auf der Gewinn II Wertungs-

GV 26. 11. 2021 TOP I. 4 -

Vorlage für die Gemeindevertretung

Betr.: Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod – Bebauungsplan „Auf der Gewinn II“ Heidenrod- Dickschied
hier: Wertungsbeschluss

I. Beschlussvorschlag:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der gleichzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange, der öffentlichen Auslegung (Parallelverfahren) nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB, werden zur Kenntnis genommen.
2. Dem erarbeiteten Wertungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung, dem Parallelverfahren, sowie der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung, wird im Einzelfall zugestimmt (Anlage 1).
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Wertung in die genehmigungsfähige Planfassung des Bebauungsplanes „Auf der Gewinn II“ Heidenrod-Dickschied einzuarbeiten.

II. Begründung/Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 29. Januar 2021 den Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes „Auf der Gewinn II“ gefasst. Der Geltungsbereich umfasste das gemeindeeigene Grundstück in der Gemarkung Dickschied, Flur 2, Flurstück 3/1 mit einer Größe von 7.418 m², das teilweise für die Errichtung einer bewirtschafteten Wanderhütte genutzt werden soll. Um die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Wanderhütte zu schaffen war es notwendig, ein Bebauungsplan zu erarbeiten und ein notwendiges Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12. Februar 2021 öffentlich bekannt gemacht. Im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der wic-

tigsten Träger öffentlicher Belange, wurde die Planung vorgestellt um Hinweise für das Anforderungsprofil für den zu erarbeitenden Bebauungsplan zu erhalten. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB und Scopings wurden im Zuge der Beratungen zum Bebauungsplanentwurf der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung zugeleitet.

Aus der frühzeitigen Beteiligung sind keine Feststellungen und Hinweise hervorgegangen, die grundsätzlich diese Planungsabsicht in Frage stellen würden. Auf Basis der Stellungnahmen und Anregungen wurde ein Bebauungsplanentwurf erstellt, den die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 16. Juli 2021 beraten und festgestellt hat.

Auf Basis der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 16. Juli 2021 wurde im Rahmen des Parallelverfahrens der Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 13. September 2021 bis 14. Oktober 2021. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25. August 2021 über die Beschlussfassung des Entwurfs des Bebauungsplanes informiert und hatten Gelegenheit bis zum 08. Oktober 2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Bearbeitung und der Erstellung des Wertungsvorschlages war verwaltungsseitig festzustellen, dass kein Träger öffentlicher Belange und auch keine Stellungnahmen aus der Bevölkerung grundsätzliche Einwände gegen die Errichtung einer bewirtschafteten Wanderhütte vortragen haben.

Vielmehr ist aus der Bewertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Verfahren der Eindruck zu gewinnen, dass die Einrichtung und Schaffung der notwendigen erforderlichen bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung zum Bau einer Wanderhütte insgesamt positiv gesehen werden.

III. Finanzielle Auswirkungen:

keine



(Diefenbach)
Bürgermeister

Anlage: Wertung der Anregungen, Stand 14. Oktober 2021

Beschluss des Gemeindevorstandes vom 01.11.2021 – XII 11 /2021

Ausschnitte verteilt an:

GV | | |

TOP I.9. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod - Bebauungsplan „Auf der Gewann II“, Dickschied
hier: Wertungsbeschluss
Az.: 09.1. Auf der Gewann II Wertungs

Der Gemeindevorstand fasst mit 6 Stimmen dafür, somit einstimmig, nachfolgenden

Beschluss:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der gleichzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange, der öffentlichen Auslegung (Parallelverfahren) nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB, werden zur Kenntnis genommen.
2. Dem erarbeiteten Wertungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung, dem Parallelverfahren, sowie der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung, wird im Einzelfall zugestimmt (Anlage 1).
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Wertung in die genehmigungsfähige Planfassung des Bebauungsplanes „Auf der Gewann II“ Heidenrod-Dickschied einzuarbeiten.

Die Übereinstimmung der auszugsweisen Wiedergabe mit dem Wortlaut der Niederschrift wird beglaubigt.

Heidenrod, den 05.11.2021


(Diefenbach)
Bürgermeister

Heidenrod, den 28. Oktober 2021
Sachbearbeiter: Herr Zindel/ Ke
Aktenzeichen: 09.1. Auf der Gewann II Wertungsb

Vorlage für den Gemeindevorstand

**Betr.: Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod – Bebauungsplan „Auf der Gewann II“ Heidenrod- Dickschied
hier: Wertungsbeschluss**

I. Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird nachfolgende Beratungsvorlage zur Beschlussfassung zugeleitet:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der gleichzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange, der öffentlichen Auslegung (Parallelverfahren) nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB, werden zur Kenntnis genommen.
2. Dem erarbeiteten Wertungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung, dem Parallelverfahren, sowie der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung, wird im Einzelfall zugestimmt (Anlage 1).
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Wertung in die genehmigungsfähige Planfassung des Bebauungsplanes „Auf der Gewann II“ Heidenrod-Dickschied einzuarbeiten.

II. Begründung/Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 29. Januar 2021 den Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes „Auf der Gewann II“ gefasst. Der Geltungsbereich umfasste das gemeindeeigene Grundstück in der Gemarkung Dickschied, Flur 2, Flurstück 3/1 mit einer Größe von 7.418 m², dass teilweise für die Errichtung einer bewirtschafteten Wanderhütte genutzt werden soll. Um die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Wanderhütte zu schaffen war es notwendig, ein Bebauungsplan zu erarbeiten und ein notwendiges Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12. Februar 2021 öffentlich bekannt gemacht. Im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der wichtigsten Träger öffentlicher Belange, wurde die Planung vorgestellt um Hinweise für das Anforderungsprofil für den zu erarbeitenden Bebauungsplan zu erhalten. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Scopings wurden im Zuge der Beratungen zum Bebauungsplanentwurf der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung zugeleitet.

Aus der frühzeitigen Beteiligung sind keine Feststellungen und Hinweise hervorgegangen, die grundsätzlich diese Planungsabsicht in Frage stellen würden. Auf Basis der Stellungnahmen und Anregungen wurde ein Bebauungsplanentwurf erstellt, den die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 16. Juli 2021 beraten und festgestellt hat.

Auf Basis der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 16. Juli 2021 wurde im Rahmen des Parallelverfahrens der Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 13. September 2021 bis 14. Oktober 2021. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25. August 2021 über die Beschlussfassung des Entwurfs des Bebauungsplanes informiert und hatten Gelegenheit bis zum 08. Oktober 2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Bearbeitung und der Erstellung des Wertungsvorschlages war verwaltungsseitig festzustellen, dass kein Träger öffentlicher Belange und auch keine Stellungnahmen aus der Bevölkerung grundsätzliche Einwände gegen die Errichtung einer bewirtschafteten Wanderhütte vortragen haben.

Vielmehr ist aus der Bewertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Verfahren der Eindruck zu gewinnen, dass die Einrichtung und Schaffung der notwendigen erforderlichen bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung zum Bau einer Wanderhütte insgesamt positiv gesehen werden.

III. Finanzielle Auswirkungen:

keine


(Diefenbach)
Bürgermeister

 28/10

Anlage: Wertung der Anregungen, Stand 14. Oktober 2021

HEIDENROD-DICKSCHIED

Bebauungsplan AUF DER GEWANN II

PARALLELVERFAHREN § 4a (2) i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

WERTUNG DER ANREGUNGEN

STAND 14.10.2021

WERTUNG DER ANREGUNGEN

Für die Änderung des Bebauungsplanes wurde das Parallelverfahren nach § 4a (2) i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.08.2021 aufgefordert, bis einschließlich zum 08.10.2021 eine Stellungnahme abzugeben. Parallel hierzu erfolgte die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 07.09.2021 bis einschließlich 08.10.2021 im Rathaus der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, Zimmer 203.

- NR. 17 HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ e.V., ECHZELL
- NR. 18 DEUTSCHE GEBIRGS- UND WANDERVEREINE, WEILROD
- NR. 20 HERR MICHAEL BORHAUER, BAD SCHWALBACH
- NR. 21 GEMEINDE HEIDEROD, HEIDENROD-LAUFENSELDEN

KEINE ANREGUNGEN

- NR. 8 RHEIN-MAIN-VERKEHRSVERBUND GmbH, HOFHEIM

KEINE STELLUNGNAHME

- NR. 3 AMT FÜR DEN LÄNDLICHEN RAUM, UMWELT, VEGETATIONÄRWESEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ, HADAMAR
- NR. 7 DEUTSCHE BAHN SERVICE IMMOBILIEN GmbH AG, Niederlassung Frankfurt, HOFHEIM
- NR. 9 SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD, WIESBADEN
- NR. 10 NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND, WETZLAR
- NR. 11 BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND, FRANKFURT
- NR. 13 BOTANISCHE VEREINIGUNG FÜR NATURSCHUTZ IN HESSEN e.V., WETTENBERG
- NR. 14 LANDESJAGSVERBAND HESSEN e.V., BAD NAUHEIM
- NR. 16 VERBAND HESSISCHER SPORTFISCHER e.V., WIESBADEN

WERTUNG DER ANREGUNGEN

Zu den im Rahmen der gleichzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange und öffentlichen Auslegung nach § 4a (2) i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange ergibt sich nach sorgfältiger Abwägung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod die nachfolgende Wertung, die jeweils den vorgebrachten Anregungen gegenübergestellt ist.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen aus der Bürgerschaft sind unter den Nummern 22 bis 26 gewertet.

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Per E-Mail

Gemeindevorstand der
Gemeinde Heidenrod
Rathausstraße 9
65321 Heidenrod

Unser Zeichen:
Dokument-Nr.:

RPDA - Dez. II/312-61 d 02-139-2021/2
2021/1163-69

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Ihre Ansprechpartnerin:
Zimmernummer:
Telefon/Fax:
E-Mail:
Datum:

M. Merkel
26. August 2021
Karin Schwab
3.018
06151 12 6321 / +0611 3276-4295
karin.schwab@pda.hessen.de
12. Oktober 2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod im Rheingau-Taunus-Kreis
Bebauungsplanentwurf „Auf der Gewinn II“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht aufgrund der geringfügigen Inanspruchnahme von ca. 1700 m² und der Art des Vorhabens - Hütte mit Terrasse zur Bewirtschaftung der Wanderer auf dem Wispertrail und der schon derzeit bestehenden Parkplatznutzung keine Bedenken. Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52Z019 S. 1373-).

Aus Sicht der Abteilung Umwelt Wiesbaden teile ich Folgendes zu dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes mit:

Grundwasser

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

Bodenschutz

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden angesprochen.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelmstraße 1-3, Wilhelmsenhaus
64283 Darmstadt
Internet:
<https://ip-darmstadt.hessen.de>

Sprechzeiten:
Mo-Fr, 8:00 bis 16:30 Uhr
Sa-So, 8:00 bis 15:00 Uhr
Freitag
Telefon:
Telefax:

Finanzen/Personen:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltezone Luisenplatz



NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT,
Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung,
DARMSTADT

Die Hinweise zur Regionalplanung werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Naturschutz werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Grundwasser werden zur Kenntnis genommen.

**NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT,
Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung,
DARMSTADT**

Darüber hinaus reichende Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. alllastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich der vorgelegten Planunterlagen unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin (13.09.2021) verfügbaren Kenntnisstand (vorliegende Aktenlage, Abfrage der Altflächendatei) 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, 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 Gewereeregister 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 I/W/41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in ausreichendem Maße berücksichtigt.

Zu den Belangen **Oberflächengewässer, Abfallwirtschaft und Immissionsschutz** bestehen keine Bedenken.

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.

Bergaufsicht

Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:

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

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:

- vorliegende und genehmigte Betriebspläne

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

Der Hinweis zum **Abwasser** wurde zur Kenntnis genommen.

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 Berechnungs- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hinsichtlich des Altbergbaus 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 bergbauähnlichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde weiterhin keine Sachverhalte entgegen.

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. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.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 Dokumentenverwaltung (HeiDok) 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://rpd-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>

**NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT,
Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung,
DARMSTADT**

Die Hinweise zur Bergaufsicht werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Kampfmittelräumdienst werden zur Kenntnis genommen.

RHEINGAU – TAUNUS



KREIS

**NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Fachbereich 3,
KREISAUSSCHUSS, BAD SCHWALBACH**

Kreisverwaltung Rheingau-Taunus-Kreis, Fachbereich 3, Kreisverwaltung, Postfach 10 15 51, 65325 Bad Schwalbach

DER KREISAUSSCHUSS

Untere Bauaufsichtsbehörde
Sachbearbeiterin: Frau Umhauer/Frau Diehl
Zimmer 1.3.10/1.3.11 (Eingang 1)
Telefon (06124) 510 - 542/506
Telefax (06124) 510 - 16542
e-Mail kommission@rheingau-taunus.de

Ständige Geschäftsstelle: Rheingau-Taunus-Kreis, Fachbereich 3, Kreisverwaltung, Postfach 10 15 51, 65325 Bad Schwalbach
**Wichtige Vorschriften nur nach
Vorbereitung und mit Mund-
schutz!**

Servicezeiten
In Zeichen
Ihre Nachricht vom
Bad Schwalbach anged.
Unser Zeichen:

FD III.4-90-01549/21
07.10.2021

Grundstück Heidenrod, Zum Kleinen Altmann
Gemarkung Dickschied
Vorhaben 04 Dt 07.0 Auf der Gewinn II in Dickschied

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

Kreisausschuss: ST-GF, Gleichstellungsfragen
u. Frauenangelegenheiten

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/Denkmalerschutz

Fachdienst III.5

Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde,
Wahlen

Fachdienst III.6

Verkehr

Fachdienst II.JHP

Jugendhilfeplanung

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Postfach 10 15 51

Postfach 10 15 51, 65325 Bad Schwalbach • Telefon (06124) 510 - 5

Serviceleistungen

Postfach 10 15 51, 65325 Bad Schwalbach • Telefon (06124) 510 - 542/506 • Fax (06124) 510 - 16542

Datenschutzinformation: <https://www.rheingau-taunus.de/downloads/Formsulare%20Kreisausschussverwaltung.htm>

Schreiben vom 07.10.2021: Aktenzeichen 01549-21-80

Stellungnahme des Büro für Gleichstellungsfragen:

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 (100579-21-wj):

Seitens des Fachdienstes III.2 wird folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Immissionsschutz:

Keine Anregungen und Bedenken

2. Untere Naturschutzbehörde:

Für die Zuordnung und Einbuchung des Ausgleichsdefizits in Höhe von 11.201 Biotopwertpunkten in das Okotonto der Gemeinde und das Hess. Naturschutzregister, bitten wir noch um eine Flächenzuordnung nach Art. Lage und Größe.

3. Untere Wasserbehörde:

Keine Anregungen und Bedenken

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.

Verkehrsbindung:

- 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 stellen sind und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen her. Eine Feuerwehrzufahrt ist aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Eine mit Teilen mehr als 50 Meter von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind im Rheingau-

**NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Fachbereich 3,
KREISAUSSCHUSS, BAD SCHWALBACH**

Zu 2.: Untere Naturschutzbehörde:
Eine Flächenzuordnung der Biotopwertpunkte wird in die Planunterlagen mit aufgenommen.

Schreiben vom 07.10.2021; Aktenzeichen 01549-21-80

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 Rettungsdienstseinsatz in kurzer Zeit an die Einsatzstelle zu tragen.
 5. Patienten bei einem Rettungsdienstseinsatz zum Rettungstransportwagen in kurzer Zeit zu transportieren.
- Die Zugänge und Zufahrten müssen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.
 - Vorgesehene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Rheingau Taunus Kreises – Kreisbrandinspektor -, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.
 - Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsfächern für die Feuerwehr, dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.

Löschwasserversorgung:

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

- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (WR, WA, WB, MI, MD) bis drei Geschosse oder GFZ $\leq 0,7$ muss eine Wassermenge von mind. 800 l/min. (48 m³/h) über eine Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 96 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 40666 zu beschildern.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

Grundlage der Stellungnahme ist der vorgelegte Entwurf vom 25.08.2021.

Zu dem Bebauungsplan bestehen grundsätzlich **keine** Bedenken.

**NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Fachbereich 3,
KREISAUSSCHUSS, BAD SCHWALBACH**

Zu Fachdienst II.3

Die Hinweise zur Verkehrsanbindung werden zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt. Die Verortung des Baufensters für die Hütte erlaubt keinen Abstand von mehr als 50 m zur nächsten öffentlichen Verkehrsfläche.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet.

Die Hinweise zu den Hydranten werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet.

Schreiben vom 07.10.2021: Aktenzeichen 01549-21-80

Im Folgenden wird zu verschiedenen Punkten Stellung genommen:

1. Punkt 1.5 Geplante Bebauung und Festsetzungen (Seite 9)
Es wird empfohlen einen Verweis wie zum Beispiel „vgl. 3. Textliche Festsetzungen, A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB, Punkt 3, erster Spiegelstrich“ vorzunehmen.
2. Hinweis (Seite 9):
Wir weisen darauf hin, dass der auf Seite 9 der Begründung dargestellte Grundriss der „Hütte“ keine sanitären Anlagen aufweist.
Dies ist gem. § 46 (3) HBO nicht zulässig.
Für den Fall, dass eine „externe WC-Anlage“ errichtet werden soll, wäre diese Fläche in die maximal überbaubare Fläche von 100,00 qm einzubeziehen oder ggf. diese Fläche zu erweitern. Die Festsetzungen hinsichtlich Höhe, Dachform etc. würden auch für eine evtl. „externe WC-Anlage“ gelten.
3. Punkt 1.7.1. Verkehr (Seite 10):
Es wird davon ausgegangen, dass die verkehrliche Erschließung über den Fahrweg Flur 2, Flurstück 153 gem. § 30 (1) BauGB gesichert ist.
4. Hinweis (Seite 11):
Unter Punkt 1.9. 3. Abschnitt, 2. Zeile befindet sich bei dem Wort „Erschließung“ ein Tippfehler.
5. 3. Textliche Festsetzungen, A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB (Seite 20):
Punkt 1.2. Höhe der baulichen Anlagen
Es wird empfohlen, die maximale Höhe von 7,50 m auf die Oberkante First Sattel- und Pultdach zu konkretisieren, auch in der Nutzungsschablone sind die Dachformen nicht belegt, vgl. Bauordnungsrechtliche Vorschriften, Punkt 1.1 Dächer, erster Spiegelstrich.
6. 3. Textliche Festsetzungen, A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB (Seite 20):
Punkt 2. Höhenlage baulicher Anlagen
Es wird dringend empfohlen, einen fest definierten Höhenbezugspunkt, der örtlich nachvollziehbar ist, festzulegen.
7. Hinweis zu 3. Textliche Festsetzungen, B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Seite 20):
Unter der Überschrift „Sondergebiete, die der Erholung dienen (SO) § 11 BauNVO, erster Spiegelstrich, Satz 2 § 10 (1-2)“ befindet sich ein Tippfehler, § 11 (1-2) und nicht § 10 (1-2).
8. 3. Textliche Festsetzungen, B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Seite 22):
Punkt 4. Freiflächen
Die Aussage ist irreführend.
„Befestigte Grundstückssteile (besser z.B.: Bereiche des Areal) sind zu bepflanzen bzw. zu begrünen.“ Eine Klarstellung wird empfohlen.
Ende der Aufstellung

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Gegen die Bauleitplanung haben wir keine Bedenken.

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmaler wie Mauern, Stiensetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. die Scherben, Steingeräte, Skelettreste, etc. entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für

**NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Fachbereich 3,
KREISAUSSCHUSS, BAD SCHWALBACH**

Zu Fachdienst III.4. – Bauaufsicht

Zu Punkt 1: Der Verweis „vgl. 3. Textliche Festsetzungen, A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB, Punkt 3, erster Spiegelstrich“ wird in die Begründung aufgenommen.

Zu Punkt 2: Der dargestellte Grundriss ist lediglich ein Beispiel, deshalb die Unterschrift „Mögliche Bauweise und Ausgestaltung der projektierten Hütte“. Eine integrierte WC-Anlage ist vorgesehen, weshalb die maximal zulässige Grundfläche von 100m² auf 130m² erweitert wird.

Zu Punkt 3: Die Annahme ist richtig.

Zu Punkt 4: Der Tippfehler wird korrigiert.

Zu Punkt 5: Die Empfehlung, die maximale Höhe auf die Oberkante First Sattel- und Pultdach zu konkretisieren, wird übernommen.

Zu Punkt 6: Die Höhenlage wird neu definiert. Der Feldweg entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches (Flurstücknr. 5/1) dient nun als Bezugspunkt.

Zu Punkt 7: Sondergebiete, die der Erholung dienen sind in § 10 BauNVO beschrieben, § 11 BauNVO bezieht sich auf Sonstige Sondergebiete. Ein Tippfehler befindet sich hier jedoch in der Überschrift. § 11 BauNVO wird zu § 10 BauNVO korrigiert.

Zu Punkt 8: Die Formulierung wird zu „Bereiche des Areal“ geändert.

Schreiben vom 07.10.2021: Aktenzeichen 01549-21-80

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.

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

Jagdliche Belange sind durch die vorgesehene Wanderhütte, sowie das Wandersystem „Wispertrails“ betroffen. Durch ein erhöhtes Besucheraufkommen kann es zu Störungen der Wildbestände und des Jagdbetriebes kommen.

Durch die Lage des Bebauungsplan-Areals am Ortsrand und den dort ohnehin bereits vorhandenen Wander-Parkplatz und Bolzplatz gehen wir allerdings von keiner wesentlich erhöhten Belastung aus, so dass sich keine Bedenken ergeben.
Anregungen möchten wir allerdings eine klare Zweckbestimmung der zugelassenen Nutzung „Hütte für Wanderer, Sondergebiet für (stille) Erholung“. Hierdurch würde deutlich, dass sich die Nutzung rücksichtnehmend in Natur- und Landschaft einbringt und auf eine stille Erholung zur Tages- und früher Abendzeit beschränkt.

Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:

Die hiesige Zustandigkeit ist nicht betroffen.

Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfenplanung

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Stellungnahme bleibt bestehen.

Im Auftrag

(Pohl)

**NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Fachbereich 3,
KREISAUSSCHUSS, BAD SCHWALBACH**

Zum Fachdienst III.4. – Denkmalschutz:

Die Hinweise zum Denkmalschutz sind bereits unter C Hinweise / Empfehlungen, 1. Denkmalschutz in den Planungsunterlagen aufgeführt.

Zum Fachdienst III.5. – Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen:

Es befinden sich weitere öffentliche Einrichtungen (Dorfgemeinschaftshaus, Bolzplatz, Versammlungsraum der Feuerwehr) in der näheren Umgebung, welche ähnliche Immissionen verursachen können. Von einer Änderung der Zweckbestimmung wird deshalb abgesehen.

HEIDENROD - DICKSCHIED B-PLAN Auf der Gewann II

Seite 11

Handel + Partner

Von: HolgerOtto@syna.de
Gesendet: Mittwoch, 1. September 2021 12:44
An: Handel + Partner
Betreff: Heidenrod - Dickschied, Bebauungsplan "Auf der Gewann II"
Anlagen: Heidenrod - Dickschied, Bebauungsplan "Auf der Gewann II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre eingereichten Unterlagen vom 25. August 2021 und verweisen auf die in unserem Antwortschreiben vom 10. Mai 2021 gegebenen Hinweise und Anregungen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Holger Otto
Projektplaner
T 06126 / 9302-129
M 0162 / 28 58 263
F 099 / 3107 49 9522 129
E holger.otto@syna.de

Syna

Meine Kraft vor Ort

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

www.syna.de



NR. 4 SYNA GmbH, IDSTEIN

Die Stellungnahme vom 25.08.2021 wird auf der nachfolgenden Seite gewertet.

Syna GmbH; Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Markus Coenen; Geschäftsführer: Dr. Andreas Berg, Timm Dolezych; Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main; Registergericht: Amtsgericht Frankfurt am Main; HRB 74234; Umsatzsteuer-ID-Nummer: DE 814303069

HEIDENROD - DICKSCHIED B-PLAN Auf der Gewann II

Seite 12

el + Partner

von: Holger Otto@syna.de
Gesendet: Montag, 10. Mai 2021 12:17
An: Hendel + Partner
Cc: Axel.Kropp@syna.de
Betreff: Heidenrod - Dickschied, Bebauungsplan "Auf der Gewann II"
Anlagen: Syna Bestand Strom DIN_A3_2021-05-10.pdf



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 28. April 2021, mit dem Sie uns über die oben genannte Projektierung informierten und nehmen wie folgt Stellung:

Zur Frage der Energieversorgung der geplanten Wanderhütte mit Gastronomiebetrieb können wir erst Angaben machen, wenn uns exakte Werte für deren Leistungsbedarf vorliegen. Es bestehen aus unserer Sicht zwei technische Möglichkeiten der Stromversorgung:

1. Gemäß Punkt 1.7.2 Ihres Vorentwurfs über den bereits vorhandenen Netzanschluss des Dorfgemeinschaftshauses. Der wird bei uns unter der Adresse „Am Dorfgemeinschaftshaus 1“ geführt. Dazu ist über unsere Kollegen*innen vom Anschlusswesen eine Netzanschlussänderung einzureichen. Benötigt wird hierzu unter anderem der Leistungsbedarf des DGH und der des Neubaus. Unsererseits wird dann unter anderem geprüft ob die angefragte neue Gesamtleistung über das vorhandene Netzanschlusskabel bereitgestellt werden kann oder ob der Netzanschluss verstärkt werden muss.
2. Alternativ über einen komplett neuen Netzanschluss — beispielsweise ein Außennetzanschluss über eine Zähler- oder Hausanschlusssäule — direkt an das am Baugrundstück vorbei verlaufende Ortsnetzkaabel. Hierfür ist bei unseren Kollegen*innen vom Anschlusswesen ein entsprechender Antrag mit dem Leistungsbedarf des Neubaus einzureichen.

Der Antrag ist mit den erforderlichen Unterlagen am besten über unser Netzanschlussportal <https://netzanschluss.syna.de/> einzureichen.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Ortsteil Dickschied ist nicht an unser Erdgasversorgungsnetz angebunden ist.

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

Der beiliegende Strom-Bestandsplan ist lediglich als ergänzende Information gedacht und stellt keine offizielle Planauskunft dar. Bestandspläne erhalten Sie über unsere Planauskunft <https://planauskunft.syna.de/planauskunft/>.

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der von Ihnen beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden aktuellen Bestandspläne bei unserer Planauskunft einzuholen.

Es sind bauseits geeignete Maßnahmen zu treffen, um eine Beschädigung von Leitungen durch die Annäherung oder das Überfahren mit schwerem Gerät oder Fahrzeugen zu vermeiden; beispielsweise das Legen von Stahlplatten oder das provisorische Auffüllen mit geeignetem Material zur Herstellung einer Mindestüberdeckung von 0,30 m.

Für die Projektierung der Bepflanzung verweisen wir vorsorglich auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“. Bei Baumanpflanzungen im Bereich unserer Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Kabel 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkannte der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss.

NR. 4 SYNA GmbH, IDSTEIN

Die Möglichkeiten zur Stromversorgung werden vor der Umsetzung des Bauvorhabens geprüft.

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung des Bauvorhabens beachtet.

✓ dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden. Dies gilt auch für andere, mindestens gleichwertig geeignete Schutzmaßnahmen.

NR. 4 SYNA GmbH, IDSTEIN

Bei Interesse an einer möglichen Erweiterung / Umgestaltung der vorhandenen Straßenbeleuchtungsanlage setzen Sie sich bitte mit unserem Herrn Axel Kropp in Verbindung.

Sollten noch Fragen offen stehen, stehen wir Ihnen zu einer Rücksprache gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

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

Syna

Meine Kraft vor Ort

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





NR. 5 PLEDOC, ESSEN

Netzauskunft

PLEDoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen
Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Planungsbüro Hendel+ Partner

Merkel

Gustav-Freytag-Straße 15
65189 Wiesbaden

Zuständig Sarah Christin Beinrodt
Durchwahl 0201/3659-186

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom unser Zeichen Datum
MM-SR 25.08.2021 PLEDoc 20210900078 02.09.2021

Baufeldplanung der Gemeinde Heidenrod: Bebauungsplan "Auf der Gewann II" im Ortsteil Dickschied; Hier: Behördenbeteiligung und gleichzeitige Auslegung gem. § 4a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereisnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEDoc GmbH)

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
PLEDoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020) / geoGLIS OHG (p) by Intergraph

Geschäftsführer: Marc-André Wegener
PLEDoc GmbH · Oberbecke-Straße 404 · 45326 Essen
Telefon 0201 / 36 59 00 · Internet www.pledoc.de
Anliegend: Essen - Handelsregister: B 9854 · USt-IdNr.: DE 170738401

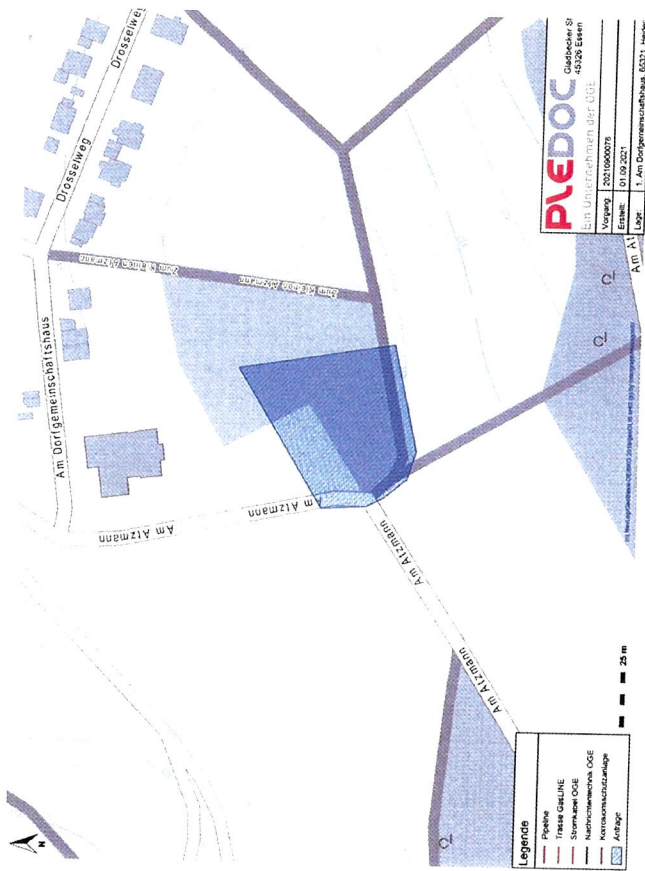
Seite 1 von 1



Es sind keine externen Ausgleichsflächen geplant. Die Kompensation erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs sowie mittels Inanspruchnahme des Ökokontos der Gemeinde Heidenrod.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

NR. 5 PLEDOC, ESSEN



**HEIDENROD - DICKSCHIED
B-PLAN Auf der Gewann II**

Hendel + Partner

Von: Dieter.Mayer@telekom.de im Auftrag von PT112-
Bauleitplanung@telekom.de
Gesendet: Donnerstag, 26. August 2021 12:49
An: Hendel + Partner
Betreff: WG: 33.21 Heidenrod-Dickschied, B-Plan AUF DER GEWANN II,
Behördenbeteiligung § 4 (2) BauGB
Anlagen: USB_Scan_000.pdf; BT-3321-Entwurf.pdf; P05_02_3321_Entwurf.pdf;
Dickschied210523.pdf; Stellungnahme Heidenrod-Dickschied - B-Plan AUF
DER GEWANN II.pdf

Priorität: Hoch

Sehr geehrte Damen und Herren,
unsere Stellungnahme vom 20.05.2021 (siehe Anlage) hat weiterhin Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Mayer
Deutsche Telekom Technik GmbH
Fiber Factory
Technik Niederlassung Südwest
Postfach 112, SB
50539 Köln
Köln, 50539 Köln
Telefon: +49 221 4700 112
Telefax: +49 221 4685 901
E-Mail: dieter.mayer@telekom.de

Erleben, was verbindet.
Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-4ftechnik

Von: Hendel + Partner <post@hendelundpartner.de>
Gesendet: Donnerstag, 26. August 2021 10:05
An: FMB PT112 Bauleitplanung <PT112-Bauleitplanung@telekom.de>
Betreff: 33.21 Heidenrod-Dickschied, B-Plan AUF DER GEWANN II, Behördenbeteiligung § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
beigefügt erhalten Sie die Planunterlagen nebst Anschriften im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und
gleichzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.

Freundliche Grüße
Matthias Merkel
Dipl.-Ing. Städtebauarchitekt



NR. 6 DEUTSCHE TELEKOM NETZPRODUKTION GmbH, MAINZ



ERLEBEN. WAS VERBINDET.

NR. 6 DEUTSCHE TELEKOM NETZPRODUKTION GmbH, MAINZ

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Wallstr. 88 55122 Mainz

PLANUNGSBÜRO HENDEL + PARTNER
STADTEBAU- UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Gustav-Freytag-Straße 15

65189 Wiesbaden

REFERENZEN
ANSPRECHPARTNER
TELEFONNUMMER
DATUM
BETRIFFT

Dieter Mayer (dieter.mayer@telekom.de)
06131 / 1496494
20.05.2021
Gemeinde Heidenrod-Dickschied - B-Plan AUF DER GEWANN II

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

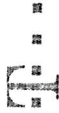
Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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.

Hinsichtlich geplanter Baupflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baupflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer

Es sind keine Straßen bzw. Gehwege innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Besuchadresse: Wallstraße 88, 55122 Mainz
Postanschrift: Postfach 81 00 1P, 55122 Mainz
Telefon: 06131 149-6030 | Telefax: 06131 580131512 | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank-Standort Bonn (BLZ 530 100 66); Kto.-Nr. 248 566 681 | IBAN: DE17 9001 0056 0024 8686 681 | SWIFT-BIC: PBNKDE33
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wöschler (Vorsitzender) | Geschäftsführer: Walter Goldents (Vorsitzender), Maria Steiner, Dagmar Yockel-Dubsch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-ID-Nr.: DE 614645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

NR. 6 DEUTSCHE TELEKOM NETZPRODUKTION GmbH, MAINZ

Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich stattfinden werden.

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.

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. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte 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."
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, im 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,
- 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,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dieter Mayer

Sofern ein Anschluss an das Netz der Telekom erfolgen soll, wird rechtzeitig eine entsprechende Abstimmung durchgeführt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



BUND ist Umwelt- und Naturschutzverbund und ein Teil der Friends of the Earth Germany

BUND-Heidenrod
- Vorstand -

info@bund-
heidenrod.de

Heidenrod
07.10.2021

Planungsbüro
Hendel + Partner
Gustav-Freytag-Str. 15
65189 Wiesbaden

per E-Mail an:
post@hendelundpartner.de

OT DICKSCHIED – Bebauungsplan AUF DER GEWANN II
"Wanderhütte"

Sehr geehrter Herr Merkel,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 25.August 2021. Das Plangebiet wurde im September von einer Gruppe BUND-Mitglieder besucht. Im Auftrag und im Namen des BUND-Messen e.V. nehmen wir fristgerecht Stellung zum veröffentlichten B-Plan-Entwurf Heidenrod-Dickschied, Auf der Gewann II – Wanderhütte – Stand 06.07.2021

1. Notwendigkeit

Anlass des Bebauungsplans ist die Errichtung einer Hütte zur Bewirtschaftung der Wanderer auf den "Wisper Trails".

Wir weisen daraufhin, dass sich eine attraktive Holzhütte mit teils überdachten Sitzbänken, Stromzugang, Kühlschrank etc. nur wenige hundert Meter entfernt direkt am DGH befindet. Hier steht auch der neue Dorfautomat mit Erfischungen. Selbst ein separater Toilettenzugang ist vorhanden. Wie die Möglichkeiten genutzt werden können, zeigen die Bilder des Ortsbeirats eindrucklich.
<https://www.dickschied.de/galerie/>

Dennoch soll zusätzlich ein Blockhaus von 10 x 13 m (130 qm) sowie eine Terrasse in derselben Größe gebaut werden.

2. OPNV

Da eine "Hütte" solcher Größe gewünscht ist, wird offensichtlich mit einer höheren Anzahl Wanderer gerechnet. Wir gehen davon aus, dass eine Gaststätte verstärkt Individualreisende mit PKW anziehen wird.

NR. 12 BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ OV HEIDENROD, HEIDENROD

Zu Punkt 1: Die bestehende Hütte bietet eher Möglichkeiten für ortsspezifische Veranstaltungen, während die neu geplante Hütte wesentlich größer sein wird, um Platz für die Wanderer zu bieten, welche aus der Region kommen. Darüber hinaus ist eine Bewirtschaftung vorgesehen, wofür in der vorhandenen Hütte keine Ausstattung besteht.



NR. 12 BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ OV
HEIDENROD, HEIDENROD

Unter 1.7.1. Verkehr schreiben Sie: "Die Anbindung an den ÖPNV ist gewährleistet." Allerdings fährt die Linie 202 nur im Schülerverkehr und auch nur an Schultagen, also gerade NICHT in den Ferien. Samstags wie Sonntags gibt es alle zwei Stunden einen Rufbus. Das Angebot an öffentlichen Verkehrsmittel müsste ggf. angepasst und gut kommuniziert werden.

3. Nebenanlagen Abwasser

Wir begrüßen, dass laut 1.7.3 das Niederschlagswasser vor Ort versickern soll. Nicht genannt wurden jedoch die Toilettenanlagen. Um weitere Baulichkeiten oder mobile Anlagen (Chemietoiletten) zu vermeiden regen wir an, dass die Toiletten verpflichtend in das Gebäude integriert werden.

4. Solarenergie

Wir begrüßen, dass unter 2.3.2 die Solarenergienutzung gestattet wird. Wir regen an, dass diese Nutzung auf dem Dach vorgeschrieben, auf Freiflächen jedoch nicht zugelassen wird. Ergänzend könnte eine Dachbegrünung gestattet oder vorgeschrieben werden.

5. Salweide

Im Bereich Schutzgut Pflanzen und Tiere schreiben Sie zutreffend, dass die vorhandene große Salweide als mehrstämmiger Solitärbaum hier "Landschaftsprägend" ist.

Gerade Salweiden (*Salix caprea*) sind von hoher tierökologischer Bedeutung. Durch die besonders frühe Blüte sind sie unersetzliche Bienennährpflanzen und Lebensraum für viele andere Insekten. Raupen von 37 Falterarten finden hier Nahrung, dazu auch einige Vogelarten wie der Weidenlaubsänger, die den Nektar trinken. Auch als alte Bäume sind Salweiden Nahrungsbiotope u.a. für den Kleinspecht. (Quelle: LWF aktuell 106/2015)

Diese Qualität ist durch Neupflanzungen nicht ersetzbar, sondern braucht Jahre um sich zu entwickeln.

Wir regen daher an, das Baufenster so zu verschieben oder zu verändern, dass die Salweide auf der kleinen Anhöhe erhalten bleibt. Es müsste dann auch deutlich weniger Erde bewegt werden, um einen ebenen Bauplatz herzustellen.

Mit naturnahen Grüßen
Sabine Kohlstadt
BUND OV Heidenrod

Zu Punkt 2: Die Hinweise zum ÖPNV werden zur Kenntnis genommen; die Gemeinde wird sich um den Ausbau dessen bemühen.

Zu Punkt 3: Die Sanitäreinrichtungen werden in die Hütte integriert und an das Kanalsystem angeschlossen. Eine Ausführungsplanung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt durch den Vorhabenträger auf Ebene des Bauantrags.

Zu Punkt 4: Die Anregung zur Solarenergie wird teilweise angenommen. In den textlichen Festsetzungen unter B Bauordnungsrechtliche Vorschriften wird unter 1. Bebauung 1.1. Dächer zum einen ergänzt, dass die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen und Solarkollektoren zulässig sind und unter 4. Freiflächen wird ergänzt, dass auf den Freiflächen Photovoltaik-Anlagen und Solarkollektoren unzulässig sind.

Zu Punkt 5: Die ökologische Bedeutung der Weide ist bekannt, jedoch hat die Weide laut fachlicher Einschätzung ihre Lebenserwartung erreicht. Neupflanzungen sollen dem Eingriff entgegenwirken, darüber hinaus wird dieser ebenfalls im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kompensiert.

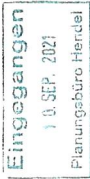
HEIDENROD - DICKSCHIED B-PLAN Auf der Gewann II

Seite 21



Jagdgenossenschaft Dicktschied-Genöbsen
Rahnaustraße 9, 65521 Heidenrod-Lahnbaden

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



Geschäftsstelle
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Aktenzichen:

Gemeinde Heidenrod
Bürgermeister Diefenbach
06120/7915

06120/7965
volker.diefenbach@heidenrod.de
13.4.1.0. Stellungnahme acGI

06. September 2021

**OT Dicktschied - Bebauungsplan „Auf der Gewann II“
Ihr Schreiben vom 25. August 2021; Behördenbeteiligung und Auslegung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung des Bebauungsplanentwurfs, sowie die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Jagdliche Belange sind durch die vorgesehene Wanderhütte, sowie das Wandersystem „Wispertrails“ betroffen. Durch ein erhöhtes Besucheraufkommen kann es zu Störungen der Wildbestände und des Jagdbetriebes kommen.

Durch die Lage des Bebauungsplan-Areals am Ortsrand und den dort ohnehin bereits vorhandenen Wander-Parkplatz und Bolzplatz gehen wir allerdings von keiner wesentlich erhöhten Belastung aus, so dass sich keine Bedenken ergeben.

Anregen möchten wir allerdings eine klare Zweckbestimmung der zugelassenen Nutzung „Hütte für Wanderer, Sondergebiet für (stille) Erholung“. Hierdurch würde deutlich, dass sich die Nutzung rücksichtnehmend in Natur- und Landschaft einbringt und auf eine stille Erholung zur Tages- und früher Abendzeit beschränkt.

Für weitere Rückfragen stehen wir jederzeit zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

(Volker Diefenbach)
Vorsandsmitglied
Bürgermeister

Vorsitzende
Stellv. Vorsitzende:

Brigitte Debo
Gerhard Weiler

Bankverbindung
BIC
IBAN-Nr.

Nassauische Sparkasse
NASSDE55XXX
DE70 5105 0015 0393 3156 78

Aufgrund der Orientierung der Hütte zum Tal hin sowie der deutlichen Entfernung zu den nächsten Wohngebäuden (115 m) ist eine unzumutbare Lärmbelästigung nicht zu erwarten. Ebenfalls befinden sich weitere öffentliche Einrichtungen (Dorfgemeinschaftsraum, Bolzplatz, Versammlungsraum der Feuerwehr) in der näheren Umgebung, welche ähnliche Immissionen verursachen können. Von einer Änderung der Zweckbestimmung wird deshalb abgesehen.

Ortsbeirat Dickschied



Nr. 19 Ortsbeirat Dickschied

Planungsbüro Hendel+Partner
Gustav-Freytag-Straße 15

65189 Wiesbaden

Heidenrod, den 5.10.2021

Ihr Schreiben v. 25.08.2021

GEMEINDE HEIDENROD OT DICKSCHIED - Bebauungsplan AUF DER GEWINN II

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Entwurf des Bebauungsplanes Auf der Gewinn II stehen wir, der Ortsbeirat Dickschied, nach wie vor positiv gegenüber. Unklar sind uns zwei Punkte – wie folgt:

1. Uns fehlt der Standort der Toilette und die klare Mitteilung, wo die Rohre für die Abwasser verlegt werden sollen?
2. In dem ersten Bebauungsplan war von einer Hütte 10x10m die Rede, wieso soll diese jetzt größer werden? Ebenso die Außenterrasse?

Über eine Beantwortung unserer Fragen freuen wir uns und hoffen auf ein gutes Gelingen.

Mit freundlichen Grüßen,

Beate Gschweng im Namen vom Ortsbeirat Dickschied

Zu 1.

Die Lage der Leitungsführung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes und wird später im Zuge des Bauantrags festgelegt.

Zu 2.

Die Vergrößerung des Baufensters erfolgte deshalb, weil in die Hütte die Sanitäranlagen integriert werden sollen. Die Außenterrasse wurde analog dazu vergrößert (130 m²). Das lässt sich mit einem größeren Nutzungs- und Gestaltungsspielraum begründen.

Beate Gschweng Zum Eisenberg 2 Tel.: 0170-3040816
Ortsvorsteherin 65321 Heidenrod-Dickschied Email: b.gschweng@dickschied.de
www.dickschied.de

HEIDENROD - DICKSCHIED B-PLAN Auf der Gewinn II

Seite 23

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 22. Februar 2021 05:53
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Hütte

NR. 22 [REDACTED] Heidenrod

Hallo, ich habe mir das Grundstück angesehen, wo die Hütte hin soll. Ich kann nur feststellen, dass Platz ist hinter den Glascontainern an den kleinen Berg. Da ist dann auch unterhalb der Grünschnittplatz. Das ist eine Stelle wo es stinkt, wenn es warm ist und die Sonne drauf scheint. Die Container stinken auch. Glaubt Ihr allen ernstes, das dort eine Hütte hin gebaut wird? Warum steht denn im Tip ,voraussichtlich? Das ist nichts Genaues. Da bleiben alle Optionen offen. Warum wurde denn nicht eingezeichnet im Tip ,wohin die Hütte kommt? Ich glaube das ist mal wieder eine Linke Tour. Ich bin gespannt was Ihr dazu sagt. Ich bin nicht so naiv, zu glauben, das die Hütte an eine stinkende Stelle gebaut wird ,mit Blick auch noch auf die Container und die Grünschnittstelle. Alternativ bleibt nur der Bolzplatz übrig als akzeptable Stelle für die Hütte. . . Damit bin ich nicht einverstanden. Der Bolzplatz muss bleiben.

Es bleiben nur die schriftliche Eingaben übrig, um sich dagegen zu wehren. Habt Ihr schriftlich ,das der Bolzplatz bleibt?. Nur das zählt. Das muss von der Gemeindevertretung beschlossen sein. Habt Ihr das schriftlich? Nur das zählt.

[REDACTED]

Der Bolzplatz befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bauungsplanes und bleibt unverändert bestehen.

HEIDENROD - DICKSCHIED B-PLAN Auf der Gewann II

in:

gesendet: Donnerstag, 25. Februar 2021 09:49

An: Zindel, Udo <udo.zindel@heidenrod.de>

Betreff: AW: Hütte

NR. 23

Heidenrod

Sehr geehrter Herr Zindel!

Nach der gestrigen Veranstaltung ergänze ich meine Eingabe um folgendes: Der Schallpegel von dem Kleinen Atzmann ist enorm. Das muss berücksichtigt werden. In der unmittelbaren Nähe ist die kinderreichste Straße in Dickschied. Um die Betondecke des Grünschnittes muss eine Drainage mit Abflussmöglichkeit gelegt werden, damit das Wasser dort ablaufen kann. Bei Regen staut sich vom Berg dahinter Wasser und es kommt zu Geruchsbelästigungen. Diese werden nicht nur von mir wahrgenommen. In die Wasserstaupfützen um die Betondecke fallen Kompostsachen hinein und die stinken. Es kann auch zur Zeckenplage führen. Denn die legen bekanntlich ihre Eier in solche Pfützen. Vor den Glascontainern werden oft Reste ausgeschüttet und oder fließen beim Reinwerfen heraus, aus Flaschen, Bier-Sekt-Weinflaschen und andere Alkoholika, die sinken auch. Und es werden einfach leere Marmeladengläser u.a. nicht gespülte Gläser hingestellt, die stinken und es gibt Wespen. Ggf. sollte eine Videokamera, wenn eriaubt aufgestellt, montiert werden.

Die Koppel für Pferde, wurde eigens gekauft, um sie zu nutzen. Also die Miste bleibt. Gespräche Seitens der Initiative hat es hier mit uns nicht gegeben. Die Anliegendten, in unmittelbarer Nähe wurden nie kontaktiert. Wir wissen nicht, wer ist die Initiative: Namen? Wer initiierte das alles? Ein Aufstellungsbeschluss wird ja nicht nur mal so aus Zeitvertreib gemacht. Der wird doch wegen der Hütte gemacht. Also hat das auch jemand an die Gemeinde herangertragen. Wer war das? Diese Geheimiskrämerie führt nur zu Verdruss. Das ist in einem Gemeinwesen nicht förderlich.

„ Die machen was sie wollen. Wir erfahren nichts,0 Transparenz“. So ist die Stimmung. Seitens der Gemeindevertretung hat uns auch hier niemand kontaktiert und uns mal befragt. Kennen die überhaupt das Gelände durch Sichtkontakt?. Wissen die von dem Schallproblem und allen anderen Sorgen? Politik ist kein Selbstzweck, sie soll für und mit den Menschen erfolgen. Das ist nicht zu erkennen. Wo ist der Kontakt? Der Ortsbeirat, der sonst wegen Unkrautzupfen alle anzetteit, hat im Vorfeld auch keine Umfrage gemacht, die so wichtig gewesen wäre.

Einige hier hoffen auf einen Kneipensatz, „ Einer trinken “. Bis 18 Uhr geöffnet, nur am Wochenende, da werden die entauscht sein. Und an den Wochenenden, was ist da? Bitte sorgen Sie bei den Initiatoren für Transparenz. Der Bürgermeister soll, so brodelt die Gerüchteküche, ja der Oberinitiator sein. Und er wolle nicht, dass aus meinem Wald Holz geholt wird. Ich würde zu berührt.

Mit freundlichem Gruß,


Aufgrund der Hinwendung der Hütte zum Tal sowie der deutlichen Entfernung zu den nächsten Wohngebäuden (115m) ist eine unzumutbare Lärmbelästigung nicht zu erwarten. Ebenfalls befinden sich weitere öffentliche Einrichtungen (Dorfgemeinschaftsraum, Bolzplatz, Versammlungsraum der Feuerwehr) in der näheren Umgebung, welche ähnliche Immissionen verursachen können.

**HEIDENROD - DICKSCHIED
B-PLAN Auf der Gewann II**

Seite 25

NR. 24  Heidenrod


Cc: Zindel, Udo <udo.zindel@heidenrod.de>
Betreff: WG: Eingabe zur Hütte

Von: 
Gesendet: Sonntag, 28. Februar 2021 15:11
An: 'udozindel@heidenrod.de' <udozindel@heidenrod.de>
Betreff: Eingabe zur Hütte

Sehr geehrter Herr Zindel!

Es stößt auf Unverständnis, wieso die ganze Fläche mit Bolzplatz in den Aufstellungsbeschluss eingeschlossen ist. Der Bolzplatz soll angeblich bleiben, wozu, wenn das teures Bauiland werden soll. Das glaubt niemand, das das erforderlich ist und nicht zu teilen geht. Wo steht das? Rechtsgrundlage möchte ich vermitteln. Ich kenne sie nicht. Ist nicht mein Wissensgebiet. Die Flur sei doch auch schon mal früher geteilt worden und ein weiterer Teil für den Spielplatz an der Tagesstätte abgezackt worden, oder wie war das zu verstehen? Es wird bezweifelt, ob das nicht doch geht, den Bolzplatz aus dem Aufstellungsbeschluss herauszunehmen. Das teile ich Ihnen vorsorglich mit. Könnte die Gemeindevertretung einen Beschluss fassen, der rechtsgültig ist, dass der Bolzplatz bleibt? Nur das wäre glaubhaft und verbindlich. Das könnte ja der BGM selber anregen mit seiner SPD. Dann wäre Ruhe hier.

Mit freundlichem Gruß,



Der Bolzplatz befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und bleibt unverändert bestehen.

HEIDENROD - DICKSCHIED B-PLAN Auf der Gewann II

NR. 25 [REDACTED] Heidenrod

An: [REDACTED]
Cc: 'Zindel, Udo',
Volker.diefenbacht@heidenrod.de
Betreff: Eingaben , Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 BauGB

Udo
b.R.

An den Gemeindevorstand der Gemeinde Heidenrod
Heidenrod -Dickschied, den 06.07.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Volker Diefenbacht! Sehr geehrter Herr Zindel! Sehr geehrter Gemeindevorstand!

Zu der Hütte in Dickschied habe ich mehrere Eingaben: -- 22.02. 2021, -- 25.02.2021--28.02.2021-- 01.01. 2021, -- per Mail an Herrn Zindel gesandt, aber noch keine Antwort, Einschätzung erhalten, wie das Gesetz es vorsieht. Deshalb bitte ich um Mitteilung, wann die Weitergabe meiner Eingaben an die gesetzlich vorgeschriebenen Gremien geschieht und ich dazu eine im Gesetz vorgeschriebene Einschätzung erhalte!

Ich höre immer neue Information zu der Hütte, die von dem abweichend was anlässlich der Pflichtenveranstaltung gemäß § 3 BauGB, in der Borchhalle am 24. 02. 2021 uns vorgetragen wurde. Es sollte eine Hütte sein, jetzt höre ich, es wird größer gebaut als unser Haus das eine , Grundfläche von 113 qm hat. Dann höre ich, zuerst in der Borchhalle: Die Hütte sei ab 18 Uhr geschlossen, danach kämen keine Wandernde mehr. Dann höre ich, der Bürgermeister habe in der Ortsbeiratsitzung in Dickschied gesagt, 22 Uhr müsste laut Gesetz Ruhe sein. Jetzt höre ich, wenn die Hüttenbetreiber eine Ausschankgenehmigung erhalten, kann sie geöffnet bleiben solange wie die Betreibernden wollen. Die ganze Nacht Halli Galli. Dann höre ich, Dickschieder- Dickschiederinnen, wollten die Hütte zum „ Saufen“, ihr Bierchen trinken, dort feiern, kommen aber erst ca. nach 18 Uhr nach Hause von der Arbeit. Dann höre ich, ich auch schriftlich mitgeteilt habe, auch von Anliegendem selbst innerhalb der Ortsbeiratsitzung vorgetragen wurde als der Bürgermeister anwesend war. Eltern haben Angst, dass ihre Kinder nicht schlafen können und auf der Terrasse der Hütte Halli, Galli herrschen könnte.

Dann was immer noch niemand hier und anderswo: Wer bezahlt das Bauleitverfahren ?Wer hat das Bauleitverfahren beantragt? Wer stellt den Bauantrag? Wer ist diese Initiative? Namen bitte!! Was soll das Versteckspiel. ?? Wer bestellt die Hütte? Wer bezahlt die Hütte? Wer zahlt Pacht für das Grundstück an die Gemeinde in welcher Höhe? Wer schließt die Verträge mit Betreibenden ab? Namen bitte!! Wer zeichnet verantwortlich? Wer hat die Geschäftsführung, Procura oder ähnliches? Gibt es überhaupt zur Zeit Holz für die Hütte? Wer bestellt diese Hütte wo und zahlt diese? Geht alles Erforderliche, bis die Hütte steht zu Lasten der Gemeinde? Wann wurde das alles, was ich frage, offengelegt und von der Gemeindevertretung abgesegnet? Die Öffentlichkeit hat Fragen, immer wieder neue, weil es immer wieder neue Informationen , die durchsickern, gibt. Wussten die Gemeindevertretenden eigentlich, das auf dem Grundstück , für das ein Bauleitverfahren beschlossen wurde, sich der Bolzplatz befindet? War die Beschlussvorlage dazu vollständig und korrekt?

Wann wird es einen Beschluss der Gemeindevertretung geben, dass der Bolzplatz, der im Bauleitverfahren nicht abgetrennt wurde, nicht bebaut wird? An Worte glaube ich nicht!!! Fluren kann man trennen. Ist auch vorher schon geschehen. In der Borchhalle hieß es von Herrn Zindel, Fluren könnte man nicht kennen. Ich fragte schriftlich nach der Rechtsgrundlage , dass Fluren nicht getrennt werden können, die Antwort auf meine Frage habe ich bis heute nicht erhalten.

Ich bitte um Informationen n zu meinen Fragen und Veröffentlichung im Tip

Mit Freundlichem Gruß,

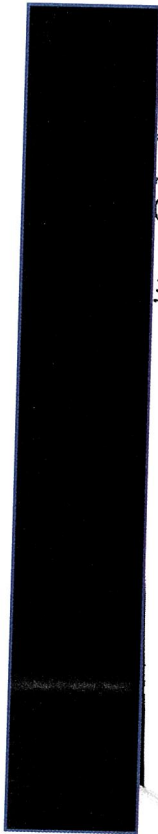
[REDACTED]
[REDACTED]

Die maximale zulässige überbaubare Grundfläche beträgt 130m². Aufgrund der geplanten gastronomischen Nutzung ist eine gewisse Größe erforderlich, um die Gaststätte funktionell und wirtschaftlich betreiben zu können. Die Geschossigkeit ist auf ein Geschoss begrenzt, damit sich die Bebauung harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.

Aufgrund der Hinwendung der Hütte zum Tal sowie der deutlichen Entfernung zu den nächsten Wohngebäuden (115m) ist eine unzumutbare Lärmbelästigung nicht zu erwarten. Ebenfalls befinden sich weitere öffentliche Einrichtungen (Dorfgemeinschaftsraum, Bolzplatz, Versammlungsraum der Feuerwehr) in der näheren Umgebung, welche ähnliche Immissionen verursachen können.

Der Bolzplatz befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und bleibt unverändert bestehen.

NR. 26 [redacted] Heidenrod



Empfänger: Herr Zindel, Udo
Eingabe vom 25.02.2021
Hxm Zindel
Posteingang
14. Juli 2021

Sehr geehrter Herr Zindel Heidenrod Dickschied, den 14.07.2021
Heute gingen einige meiner Eingaben zur Hütte in Dickschied bei mir ein. 01.01. 2021 ist ein Tippfehler richtig ist der 01.03.2021. Es fehlt die Eingabe vom 25.02. 2021. Deren Eingang bestätigten Sie mit der Mail vom 25.02.2021 und sandten diese Mail auch an [redacted]
Da meine Mails nicht raus gehen und auch keine hereinkommen, wegen Serverproblemen, sende ich Ihnen diese per Fax.

Ich möchte noch anmerken: Wenn eine Initiative hier bauen und eine Hütte betreiben will, dann sollte diese sich uns auch zu erkennen geben und vorstellen.
Die Geheimiskrämerie kommt hier nicht gut an, sie regt nur die Phantasie an: Was gibt's zu verbergen, warum? Wer ist diese Initiative?

Zu der rechtlichen Frage zur Teilung, die nicht möglich sei, um den Bolzplatz abzutrennen, fehlt noch die Auskunft, wo das steht.

Mit freundlichem Gruß,
[redacted]

Die Stellungnahme enthält keine planungsrelevanten Aspekte. Insofern erübrigt sich eine Wertung.

Der Bolzplatz ist nicht Teil des Geltungsbereichs.

Wiesbaden, den 14.10.2021

Merkel