

**Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
für den Bereich
„Unter der Schindkaut“
Gemeinde Hohenstein, Ortsteil Steckenroth**

**Eingang der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a BauGB
sowie aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
vom 27. Mai 2019 bis einschließlich 28. Juni 2019**

insgesamt angeschrieben: 31
nicht geantwortet: 15
insgesamt eingegangene Anregungen: 16
davon mit Anregungen oder Bedenken: 6
davon ohne Anregungen oder Bedenken: 10

Stand: 15.07.2019

TÖB-Liste der Eingänge		Anregungen				
		Ja	Nein	Datum Schreiben vom	Datum Eingegangen	Nicht geantwortet
1.	Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn Ländliche Bodenordnung Städtische Bodenordnung Berner Straße 11 65552 Limburg	x		11.06.19	14.06.19	
2.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Wiesbaden Welfenstraße 3a 65189 Wiesbaden		x	27.05.19	30.05.19	
3.	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. Dr. Jörg Weise Schiffenberger Weg 14 35435 Wettenberg					x
4.	BUND Landesverband Hessen e. V. Ostbahnhofstraße 13 60314 Frankfurt					x
5.	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Robert-Bosch-Straße 28 63225 Langen		x	18.06.19	19.06.19	
6.	Deutsche Telekom TI GmbH Poststraße 20-28 55545 Bad Kreuznach	x		26.06.19	26.06.19	
7.	Gemeindevorstand der Gemeinde Aarbergen Rathaus 65326 Aarbergen					x
8.	Gemeindevorstand der Gemeinde Hünstetten Im Lagersboden 5 65510 Hünstetten-Wallbach		x	29.05.19	06.06.19	
9.	Gemeindevorstand der Gemeinde Heidenrod Rathausstraße 9 65321 Heidenrod		x	22.05.19	25.05.19	

TÖB-Liste der Eingänge				Anregungen		
Nr.	Verteiler	Ja	Nein	Datum Schreiben vom	Datum Eingegangen	Nicht geantwortet
10.	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen Abraham-Lincoln-Straße 38-42 65189 Wiesbaden					x
11.	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. Lindenstr. 5 61209 Echzell					x
12.	Hessisches Forstamt Bad Schwalbach Gartenfeldstraße 32 65307 Bad Schwalbach					x
13.	Hessen Wasser GmbH 6 Co. KG Taunusstraße 100 64521 Gross-Gerau					x
14.	Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises Fachdienst III.4 Bauleitplanung Heimbacher Straße 7 65307 Bad Schwalbach	x		28.06.19	28.06.19	
		Ja	Nein			
	1. Büro für Gleichstellungsfragen		x			
	2. Kreisentwicklung		x			
	3. Fachdienst I.7 – Schule, Sport, Kultur und Vereinsförderung		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. Kommunalau- sichtsbehörde, Wahlen		x			
	10. Fachdienst III.6 – Verkehr		x			
	11. Fachdienst II.JHP- Jugendhilfeplanung	x				
	12. Eigenbetrieb Abfallwirt- schaft		x			
15.	Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg Amt für den ländlichen Raum Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucher- schutz FD Landentwicklung und Denkmalschutz Schiede 43 65549 Limburg/Lahn		x	27.05.19	01.06.19	
16.	hessen ARCHÄOLOGIE Abt. Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege Schloß Biebrich/Ostflügel 65203 Wiesbaden		x	29.05.19	06.06.19	
17.	Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bau- und Kunstdenkmäler Schloß Biebrich/Westflügel 65203 Wiesbaden					x

TÖB-Liste der Eingänge		Anregungen				
Nr.	Verteiler	Ja	Nein	Datum Schreiben vom	Datum Eingegangen	Nicht geantwortet
18.	Landesjagdverband Hessen e. V. Am Römerkastell 9 61231 Bad Nauheim					x
19.	Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen Hebelstraße 6 60318 Frankfurt / Main	x		21.05.19	22.05.19	
20.	Magistrat der Stadt Bad Schwalbach Postfach 1353 65303 Bad Schwalbach		x	28.05.19	31.05.19	
21.	Magistrat der Stadt Taunusstein Postfach 15 52 65223 Taunusstein					x
22.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e. V. Rathausstr. 56 65203 Wiesbaden					x
23.	Zweckverband „Naturpark Rhein-Taunus“ Veitenmühlweg 5 65510 Idstein					x
24.	Polizeipräsidium Westhessen Polizeidirektion Rheingau-Taunus Polizeistation Bad Schwalbach Emser Straße 27 65307 Bad Schwalbach					x
25.	Syna GmbH Wiesbadener Straße 39 - 41 65510 Idstein					x
26.	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e. V. Friedensstr. 26 35578 Wetzlar					x
27.	PLEdoc Postfach 12 02 55 45312 Essen		x	28.05.19	28.05.19	
28.	Regierungspräsidium Darmstadt /6-fach Dezernat Siedlungswesen und Bauleitplanung AZ III 31.2 Hilpertstraße 31 64295 Darmstadt Regierungspräsidium Darmstadt /1-fach Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Dez. 43.4 H. Hof Lessingstraße 16-18 65189 Wiesbaden	x		28.06.19	28.06.19	
29.	Unitymedia Group GmbH & Co.KG Postfach 10 20 28 34020 Kassel		x	07.06.19	07.06.19	
30.	Wasserbeschaffungsverband Rheingau-Taunus Platter Str. 158 65193 Wiesbaden		x	03.06.19	06.06.19	
31.	Ortsbeirat Steckenroth	x		24.06.19	03.07.19	

Zusammenstellung der Anregungen mit Beschlussempfehlung

aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
vom
27. Mai 2019 bis einschließlich 28. Juni 2019

zum Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Bereich

„Unter der Schindkaut“
Gemeinde Hohenstein, OT Steckenroth

Stand: 15. Juli 2019

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
1.	<p>Am für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn Ländliche Bodenordnung Städtische Bodenordnung Berner Straße 11 65552 Limburg</p> <p>Schreiben vom 11.06.2019</p>	<p>Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Amtes für Bodenmanagement Limburg zu den Belangen der ländlichen und städtischen Bodenordnung sowie des Liegenschaftskatasters und der Landesvermessung.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass die Bezeichnung des Flurstücks in der Karte zum Bebauungsplan unter „Zuordnung externer Flächen und Maßnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe“ fehlerhaft ist, da in der Flur 23 kein Flurstück mit der Nummer 3 existiert. Wir gehen davon aus, dass das Flurstück Flur 26 Nr. 3 gemeint ist. Unter dieser Voraussetzung bestehen unse- rerseits keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Sollte eine andere Flur gemeint sein, würde sich die Kompensationsfläche unter Umständen innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens F 1700 Hohenstein-Steckenroth befinden.</p>	<p>Es werden keine Bedenken vorgebracht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen bzw. wird berücksichtigt.</p> <p>Es handelt sich um Flur 26, FlStck Nr. 3. Die Bezeichnung in der Plankarte der betreffenden Zuordnung ist entsprechend redaktionell anzupassen.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
6.	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Poststraße 20-28 55545 Bad Kreuznach</p> <p>Schreiben vom 26.06.2019</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 aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. 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 Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.</p> <p>Im Vorfeld der Planung werden die Trassen der Versorger stets per Planauskunft angefragt und sind bereits nachrichtlich in der Planzeichnung -nach Abgleich mit beigefügten Plänen- korrekt dargestellt.</p> <p>Die Begründung enthält die vorgebrachten Hinweise bereits unter Ziff. 10.0 und ist ggf. redaktionell zu ergänzen:</p> <p>Enthalten in der Begründung.</p> <p>Enthalten unter Hinweise Nr. 2 auf der Planzeichnung.</p>

1	2 Anschrift Schreiben vom	3 Anregungen	4 Beschlussempfehlung
Lfd. Nr.		<p>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plan- gebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Drit- ter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikations- netzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschlie- ßungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deut- schen 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 wirtschaftli- chen Gründen eine Versorgung des Neubaubesietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bau- weise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinier- ten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungs- sicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Flä- chen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festge- setzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit fol- 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist nicht ersichtlich welche Straßen angesprochen sind, ansonsten ist ein entsprechender Hinweis bereits unter Ziff. 10.0 der Begründung enthalten.</p> <p>Enthalten in der Begründung unter Ziff. 10.0.</p> <p>Enthalten in der Begründung unter Ziff. 10.0.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>gendem 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"> • 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, • 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. 	

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
14.	Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises Heimbacher Str. 7 65307 Bad Schwalbach Schreiben vom 28.06.2019	Es wird auf die Stellungnahme vom 21.01.2019 verwiesen: Schreiben vom 21.01.19 1. Immissionsschutz: Wir weisen darauf hin, dass die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) nicht überschritten werden dürfen. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist durch ein schalltechnisches Fachgutachten zu gewährleisten bzw. nachzuweisen.	Abwägung zum Schreiben vom 21.01.19 Zu 1. Immissionsschutz: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich der Planung wird um den Bereich des bisher vorgesehenen Bauabschnittes II verringert, da die bestehende Nachfrage zunächst durch den vorgesehenen Bauabschnitt I gedeckt werden kann. Die Flächennutzungsplanänderung wird jedoch so beibehalten. Die Gemeinde wird bei Bedarf die Bauleitplanung für den Bauabschnitt II unter Vorlage eines entsprechenden Gutachtens fortführen. Zu 2. Untere Naturschutzbehörde: Es werden keine Bedenken geäußert. Zu 3. Untere Wasserbehörde: Abwasser: Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Nebenstehende Stellungnahme deckt sich mit der bereits abgegebenen Stellungnahme zum frühzeitigen Verfahren: "Das Schmutzfrachtsimulationsmodell (SMUSI), aufgestellt vom Ingenieurbüro Lang aus dem
14.5	Stellungnahme des Fachdienstes III.2 – Umwelt	<p>2. Untere Naturschutzbehörde Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>3. Untere Wasserbehörde</p> <p>Abwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In dem uns vorliegenden Nachweis nach dem Schmutzfrachtsimulationsmodell (SMUSI), aufgestellt vom Ingenieurbüro Lang aus dem Jahre 2014, ist die Fläche des Plangebietes nicht berücksichtigt. Durch die Erweiterung der kanalisierten Fläche um 1,23 	

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>Hektar und die Erhöhung der an der Kanalisation angeschlossenen Einwohner um weitere ca. 160 Einwohner ist eine Überrechnung der Schmutzfrachtberechnung aus dem Jahre 2014 erforderlich.</p> <p>Dem vorgelegten Bebauungsplan kann somit aus wasserrechtlicher Sicht abschließend erst zugestimmt werden, wenn der Unteren Wasserbehörde eine aktualisierte SMUSI-Berechnung (inkl. Baugebiet „Johanneswiese“) sowie allen sonstigen Änderungen im Einzugsbereich der Kläranlage Hohenstein Breithardt vorgelegt wurde und die nach dem SMUSI-Erlass (Staatsanzeiger 1992; Seite 339) geforderten Werte eingehalten werden. Die zur Einhaltung der Grenzwerte notwendige Maßnahmen, z.B. die Reduzierung der Fremdwassermenge in der Kläranlage Breithardt, wurden bereits in unserem Schreiben (AZ: FD III.23-300196-2014-kr) vom 10.11.2014 ausführlich erläutert.</p>	<p>Jahre 2014, wurde vom Ing. Büro Hartwig GmbH, mit Datum vom März und Juli 2019, aktualisiert. Das Ergebnis wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt und umgesetzt.</p> <p>Dem Stellungnehmer ist offensichtlich entgangen, dass die Begründung bereits dahingehend erläuternd ergänzt wurde und der Hinweis somit beachtet wurde und wird.</p>
14.6 Stellungnahme des Fachdienstes III.3 – Brandschutz		<p>Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass bei den zukünftigen Bebauungsplanungen die nachfolgenden Anforderungen erfüllt werden.</p> <p>Verkehrsbindung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können. In § 5 Abs. 1 Satz 4 HBO wird geregelt, dass bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten [...] zu den vor und hinter 	<p>Es werden keine Bedenken vorgebracht. Die Hinweise sind bereits berücksichtigt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass davon ausgegangen wird, dass die vom Fachdienst Brandschutz aufgeführten Anforderungen bei den zukünftigen Bauanträgen erfüllt werden.</p> <p>Verkehrsbindung:</p> <p>Die Anforderungspunkte sind bereits unter Ziff. 17.0 in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Dies ist dem Stellungnehmer offensichtlich entgangen, bzw. es wurden Textbausteine ungeachtet der bereits erfolgten Bearbeitung eingesetzt.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen sind, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Eine Feuerwehrezufahrt ist aus Gründen des Feuerwehreinsatzes bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind im Rheingau-Taunus-Kreis erforderlich.</p> <p>Dies ist insbesondere notwendig um:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tragbare Leitern in kurzer Zeit vorzunehmen. 2. Schlauchleitungen zum Löscheinsatz in kurzer Zeit zu verlegen. 3. Material und Gerät zum Lösch- oder Hilfeleistungseinsatz in kurzer Zeit vorzubringen. 4. Rettungsdienstliches Gerät zu einem Rettungsdiensteinsatz in kurzer Zeit an die Einsatzstelle zu tragen. 5. Patienten bei einem Rettungsdiensteinsatz zum Rettungstransportwagen in kurzer Zeit zu transportieren. <ul style="list-style-type: none"> • Die Zugänge und Zufahrten müssen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen. • Vorgesehene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind mit der örtlichen Feuerwehr und der Brand-schutzdienststelle des Rheingau Taunus Kreises – Kreisbrandinspektor -, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen. • Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr, dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden. 	

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (WR, WA, WB, MI, MD) über drei Geschosse oder GFZ > 0,7 und $\leq 1,2$ muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. (96 m³ /h) über eine Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m³ betragen. <p>Löschwasserbehälter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unterirdische Löschwasserbehälter müssen DIN 14 230 entsprechen. Der Löschwasserbehälter muss mit einem Schild DIN 4066 – B 2 dauerhaft und gut sichtbar gekennzeichnet sein. <p>Zur Löschwasserentnahme aus der unabhängigen Löschwasserversorgung sind Löschwasser-Sauganschlüsse nach DIN 14 244 einzubauen. Die Sauganschlüsse sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil 1 deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zur Löschwasserentnahmestelle soll nicht mehr als 10 m betragen.</p> <p>Zur Löschwasserentnahmestelle ist von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Feuerwehrezufahrt zu erstellen. Die Zufahrt muss den Anforderungen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.</p>	<p>Löschwasserversorgung: Die Anforderungspunkte sind bereits unter Ziff. 17.0 in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Dies ist dem Stellungnehmer offensichtlich entgangen, bzw. es wurden Textbausteine ungeachtet der bereits erfolgten Bearbeitung eingesetzt.</p> <p>Löschwasserbehälter Die Hinweise werden in die Begründung unter Ziff. 17.0 aufgenommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt und umgesetzt.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>Hydranten</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Löschwassermenge muss aus genormten Hydranten, die im öffentlichen Verkehrsbereich eingebaut sind, entnommen werden können. Von der Gebäudemitte sollte in einer Entfernung von höchstens 80 m bis 100 m mindestens einer der erforderlichen Hydranten erreichbar sein. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte das Maß von 150 m nicht überschreiten. Für den Fall, dass eine Schneeräumung im Winter nicht durchgeführt wird, sind Überflurhydranten nach DIN EN 14384 vorzusehen. Der Fließdruck bei Hydranten darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten und sollte aus technischen Gründen jedoch, dort wo es möglich ist, die 2 bar erreichen. Die Hydranten sind nach DIN 4066 zu beschildern. <p>Planung Löschwasserversorgung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Erschließungsplanungen sind bezüglich der Löschwasserversorgung mit der Brandschutzdienststelle des Rheingau-Taunus-Kreises, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen. <p>Sicherstellung des zweiten Rettungsweges</p> <ul style="list-style-type: none"> Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist sicherzustellen, dass der örtlich zuständige Feuerwehr ein Hubrettungsgerät (Drehleiter) in einem angemessenen Zeitraum (20 Min. (5 Min. Ausrückzeit, 15 Min. Fahrzeit)) zur Verfügung steht. 	<p>Hydranten</p> <p>Die Anforderungspunkte sind bereits unter Ziff. 17.0 in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Dies ist dem Stellungnehmer offensichtlich entgangen, bzw. es wurden Textbausteine ungeachtet der bereits erfolgten Bearbeitung eingesetzt.</p> <p>Planung Löschwasserversorgung</p> <p>Der Hinweis ist bereits unter Ziff. 17.0 in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Dies ist dem Stellungnehmer offensichtlich entgangen, bzw. es wurden Textbausteine ungeachtet der bereits erfolgten Bearbeitung eingesetzt.</p> <p>Sicherstellung des zweiten Rettungsweges</p> <p>Das Thema der Hinweise ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>Kann dies nicht erfüllt werden, ist ein 2. baulicher Rettungsweg herzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Zeitrahmen der Verfügbarkeit von Rettungsgeräten sind bei der Brandschutzdienststelle des Rheingau-Taunus-Kreises, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, zu erfragen. 	<p>Die Zeitrahmen der Verfügbarkeit von Rettungsgeräten können nach heutigem Kenntnisstand eingehalten werden. Dies ist bereits in der Begründung so beschrieben.</p>
14.7 Stellungnahme des Fachdienstes III.4 – Bauaufsicht		<p>Bezüglich des geplanten Bebauungsplanes werden folgende Bedenken geäußert:</p> <p>Planungsrechtliche Festsetzungen Punkt 2 „Höhe der baulichen Anlage“:</p> <ul style="list-style-type: none"> Man sollte hier den Festpunkt „Oberkante Gehweg bzw. Straße“ auf einen Festpunkt näher definieren. Wobei der Klarheit halber anzuregen ist, dass die geplanten Straßenhöhen in den Bebauungsplan zu übernehmen sind. 	<p>Es wird davon ausgegangen, dass der Stellungnehmer Hinweise oder Anregungen vorbringt. Diese werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu „Höhe der baulichen Anlage“: Bei der Festsetzung einer Höhe baulicher Anlagen muss der Bezugspunkt, die Bezugslinie oder die Bezugsfläche angegeben werden. Es kommen dazu sowohl der absolute Maßstab "über NN" als auch relative, in der Örtlichkeit ermittelbare Punkte in Frage. Zweifelsweise ist ein Bezug auf die mittlere Höhe des Meeresspiegels die objektivste Art einen Bezugspunkt zu bestimmen. Dagegen spricht, dass dieser Maßstab von Laien kaum nachvollzogen werden kann. Insbesondere aus diesem Grund ist der Bezug auf in der Örtlichkeit leicht feststellbare Bezugspunkte oder Bezugsflächen - wie Oberflächen örtlicher Verkehrsflächen- i. Allg. erste Wahl und üblich. Straßenhöhenangaben sind nicht zwingender Bestandteil der Bauleitplanung.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Punkt 1.1 „Dächer“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bezüglich der Höhe eines Gebäudes mit flachem Dach wurde die max. Firsthöhe angegeben. Diese ist zu korrigieren, da ein Gebäude mit Flachdach keinen First hat. 	<p>Zu „Dächer“: Die Angabe wird wie folgt konkretisiert: Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen: Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen: H max.= 10,5 m</p> <p>Als maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gilt das Maß vom unteren Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante des Gesimses bei einem Flachdachgebäude, bzw. der Firstlinie bei einem Gebäude mit Satteldach oder daraus resultierenden Dachformen.</p> <p>Unterer Höhenbezugspunkt: Höhenbezugspunkt für die Bemaßung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche maßgebend.</p> <p>Die Höhenfestsetzung nimmt Bezug auf die oberste substantielle Kante einer baulichen Anlage, nicht jedoch auf darüber hinausragende technische Zubehöranlagen untergeordneter Dimension.</p>
14.11	Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung	Auch wenn das geplante Neubaugebiet klein ist, ist die Gemeinde darauf hinzuweisen, dass für die zuziehenden Neubürger auch die entsprechende Infrastruktur zu erweitern ist. Das betrifft im Falle von Familien insbesondere die Vorhaltung entsprechender Betreuungspunkte in der Kindertagesbetreuung, um den Rechtsanspruch von Kindern ab dem vollendeten 1. Lebensjahr auf einen Tagesbetreuungsplatz erfüllen zu können.	<p>Es werden keine Bedenken vorgebracht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
19.	<p>Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen Hebelstraße 6 60318 Frankfurt / Main</p> <p>Schreiben vom 10.12.2018 und 21.05.2019</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme vom 10.12.2018 verwiesen</p> <p>Schreiben vom 10.12.2018</p> <p>Wir bitten, evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten, ganz gleich, in wessen Eigentum sie stehen, im Flächennutzungsplan weiterhin als solche auszuweisen.</p> <p>1) Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in evtl. später aufzustellende Bebauungspläne einbezogen und</p> <p>2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden,</p> <p>haben wir keinen Widerspruch einzulegen.</p> <p>Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhofsfläche bzw. einer ursprünglich als Friedhoferweiterungsgelände ausgewiesenen Fläche in Bauland auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert.</p> <p>Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe handelt werden, weil seit der Naziherrschaft in den</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägung zum Schreiben vom 10.12.2018</p> <p>Evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe sind nicht in den Bebauungsplan einzubeziehen.</p> <p>Kosten für Jüdische Friedhöfe sind dem Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen nicht in Rechnung zu stellen.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>meisten Ortschaften keine jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind wir nicht in der Lage, irgendwelche durch Bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen.</p> <p>Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.</p>	
28.	<p>Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat Siedlungswesen und Bauleitplanung AZ III 31.2 Hilpertstraße 31 64295 Darmstadt</p> <p>Schreiben vom 28.06.2019</p>	<p>Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans und der parallelen 13. Flächennutzungsplanänderung soll eine Fläche von 1,2 ha für die Errichtung von Wohnungsbau auf den Flurstücken 2 und 3 der Flur 8. Derzeit wird die Fläche ackerbaulich genutzt und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 ist die Fläche aktuell als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen ausgewiesen. Im Tausch soll dazu eine im Flächennutzungsplan derzeit als Wohnbaufläche dargestellte Fläche von 0,81 ha zurückgenommen werden und künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.</p> <p>Flächentausch ist unter Beachtung der Ziele des RPS/RegFNP 2010 möglich und ich habe hier keine regionalplanerischen Bedenken.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die FNP-Änderung keine grundsätzlichen Bedenken. Mit Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche ‚Unter der Schindkaut‘ erfolgt eine flächengleiche Rücknahme und Umwidmung einer geplanten Wohnbaufläche (Nassgewann) zu landwirtschaftlicher Fläche. Durch die Planänderung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen (Mähweide) und temporär für sportliche Zwecke ver-</p>	<p>Regionalplanung Es werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Flächentausch auf FNP-Ebene unter Beachtung der Ziele des RPS/RegFNP 2010 möglich ist. Die vorliegende Planung kann grundsätzlich als planerisch vorbereitet gelten.</p> <p>Obere Naturschutzbehörde Es werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind nicht betroffen. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor. Die Kompensation</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>wendete intensive Rasenfläche (Bolzplatz) in Anspruch genommen.</p> <p>Hinsichtlich der in den textlichen Festsetzungen vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, sowie zu sonstigen naturschutzfachlichen Belangen wird auf die untere Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises verwiesen. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind i.Ü. von der Bauleitplanung nicht betroffen.</p> <p>Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden teile ich Folgendes zu dem o. g. Vorhaben mit:</p> <p>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz Die Zuständigkeit liegt bei der Unteren Wasserbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises.</p> <p>Immissionsschutz Der oben genannte Entwurf wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft. Aufgrund des jetzt im Entwurf dargelegten Abstandes der Wohnhäuser zur südwestlich gelegenen Sportanlage sind bei üblicher Nutzung keine erheblichen Belästigungen durch Lärm zu erwarten.</p> <p>Bergaufsicht Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: <u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;</u> <u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;</u> <u>Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital</u></p>	<p>erfolgt durch Abbuchung aus Ökokonten.</p> <p>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden</p> <p>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in der Begründung unter Ziff. 8.4 enthalten.</p> <p>Immissionsschutz Es werden keine Bedenken oder Hinweise und Anregungen vorgebracht. Es wird zur Kenntnis genommen dass bei der vorliegenden Planung keine Belästigungen durch Sportlärm zu erwarten sind.</p> <p>Bergaufsicht Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken vorgebracht. Die entsprechenden Aussagen sind bereits in der Begründung unter Ziff. 15.0 getroffen.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altkbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p><u>Aktuelle Betriebe:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.</p> <p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>Die übrigen an der Prüfung beteiligten Dezernate der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden haben keine Bedenken oder Hinweise.</p> <p>Einen Hinweis zu den Belangen des Kampfmittelräumdienstes habe ich bereits in meiner Stellungnahme zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB gegeben.</p>	<p>Kampfmittelräumdienst Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Gemeinde liegen keine Verdachtsmomente oder Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln vor. Sollten sich im weiteren Verfahren oder bei den Bauarbeiten andere Erkenntnisse ergeben, so ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
31.	Ortsbeirat Sitzung vom 24.06.2019	<p>Der Ortsbeirat bittet um eingehende Prüfung des Abwassersystems des neuen Baugebietes, um eine Überlastung des unteren Ortsteils bei starkem Niederschlag zu vermeiden. Der Ortsbeirat stimmt ansonsten dem Bebauungsplan zu.</p> <p>Ja 3 Nein 0 Enthaltung 0</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Das Schmutzfrachtsimulationsmodel (SMUSI), aufgestellt vom Ingenieurbüro Lang aus dem Jahre 2014, wurde vom Ing. Büro Hartwig GmbH, mit Datum vom März und Juli 2019, aktualisiert. Das Ergebnis wird im Rahmen der Erschließungsplanung „Unter der Schindkaut“ berücksichtigt und umgesetzt.</p>