

Anlage 1

Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Engenhahn  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Wildpark“ - 4. Änderung

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen.

Stellungnahmen mit Hinweisen

Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreis (08.03.2016)  
Regierungspräsidium Darmstadt (15.03.2016)



Rheingau-Taunus-Kreis – Unteres Bauaufsichtsamt  
Hochstraße 33, 7-65307 Bad Schwalbach

# DER KREISAUSSCHUSS

Untere Bauaufsichtsbehörde  
Sachbearbeiterin: Frau Umhauer/Frau Dietl  
Zimmer: 1.310/1.311  
Telefon: (06124) 510 – 542/506  
Telefax: (06124) 510 – 18542  
e-Mail: [lvonne.umhauer@rheingau-taunus.de](mailto:lvonne.umhauer@rheingau-taunus.de)  
Servicezeiten: [Salina.dietl@rheingau-taunus.de](mailto:Salina.dietl@rheingau-taunus.de)  
Ihre Zeichen: Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr  
Unser Zeichen: FD III.4-80-00172/16  
Datum: 08.03.2016

1. Gemeindevorstand der Gemeinde  
Niedernhausen

2. Verteiler

Grußstück:  
Gemarkung:  
Vorhaben:  
Niedernhausen, –  
Engenhahn  
10 EN 04.4  
Bebauungsplan "Wildpark", 4. Änderung

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

|                 |                                      |                                                        |
|-----------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Kreisausschuss: | Büro für Gleichstellungsfragen       | Frau Czymai                                            |
|                 | Fachdienst KEW/F<br>Kreisentwicklung |                                                        |
|                 | Fachdienst I.7                       | Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport<br>und Kultur |
|                 | Fachdienst II.7                      | Gesundheitsverwaltung                                  |
|                 | Fachdienst III.2                     | Umwelt                                                 |
|                 | Fachdienst III.3                     | Brandschutz                                            |
|                 | Fachdienst III.4                     | Bauaufsicht                                            |
|                 | Fachdienst III.5                     | Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde,<br>Wahlen      |
|                 | Fachdienst III.6                     | Verkehr                                                |

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Stellungnahme des Büro für Gleichstellungsfragen:

Stellungnahme liegt nicht vor.

1)

Stellungnahme des Fachdienstes KEW/F Kreisentwicklung:

Aus der Sicht der Kreisentwicklung bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

2)

Stellungnahme des Fachdienstes I.7 – Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport und Kultur:

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

3)

Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheitsverwaltung:

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

4)

Stellungnahme des Fachdienstes III.2 – Umwelt (200087-2016-wl):

1. Immissionsschutz:

Keine Anregungen und Bedenken

5)

2. Untere Naturschutzbehörde:

Keine Anregungen und Bedenken

6)

3. Untere Wasserbehörde:

Keine Anregungen und Bedenken

7)

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.

8)

1. Verkehrsanbindung:

- Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können.
- Vorgesehene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Rheingau-Taunus Kreises – Kreisbrandinspektor - Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.
- Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr, dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.

Beschlussempfehlungen:

Zu 1.: entfällt

Zu 2.: entfällt

Zu 3.: entfällt

Zu 4.: entfällt

Zu 5.: entfällt

Zu 6.: entfällt

Zu 7.: entfällt

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Erschließung des Plangebietes ist Bestand und erfährt in Folge der Bauleitplanung keine Veränderung.

Schreiben vom 08.03.2016; Aktenzeichen 00172-16-80

2. Löschwasserversorgung:

- Die Löschwasserversorgung für Bebauungen ist gemäß dem § 38 Abs. 2 Hessische Bauordnung – 2002 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 ≤ 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.

3. 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 3222 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 1066 zu beschildern.

9) Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

Aus bauaufsichtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

10) Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

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

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

Zu 9: entfällt

Zu 10: entfällt

Zu 11: entfällt

Schreiben vom 08.03.2016; Aktenzeichen 00172-16-80

12)

**Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:**

Die hiesige Zuständigkeit ist nicht betroffen.

13)

**Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:**

Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft hat keine Anregungen oder Bedenken.

Im Auftrag

(Schuy)

Zu 12: entfällt

Zu 13: entfällt

Gemeinde Niedernhausen  
17.02.2016  
Fackel

Regierungspräsidium Darmstadt - 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Niedernhausen  
Wilrijkplatz  
65523 Niedernhausen

Unser Zeichen:  
AZ. III 31.2-61d 02/01-4  
Nachricht vom:  
19. Januar 2016  
Ihre Ansprechpartnerin:  
Karin Schwab  
Zimmernummer:  
316  
Telefon/Fax:  
06151-12632/128914  
E-Mail:  
Karin.Schwab@pda.hessen.de  
Datum:  
15. März 2016

Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen  
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/2011 „Wildpark“

Stellungnahme nach § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1) unter Hinweis auf § 1 Absatz 4 BauGB teile ich Ihnen mit gegen die o. g. Planung regional-planerisch keine Bedenken bestehen.

2) Aus naturschutzfachlicher Sicht teile ich mit, dass von der Änderung des Bebauungsplan-entwurfes keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete betroffen sind. Bezüglich der natur-schutzrechtlichen Belange verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbe-hörde des Rheingau-Taunus-Kreises.

3) Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden nehme ich zu dem o.g. Be-bauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Daten-bankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes. Belastungen oder Verunreinigungen des Bo-dens sind bisher nicht bekannt. Es bestehen keine Bedenken.  
Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden,

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelmstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt  
Internet:  
www.pda.de  
Servicezeiten  
Mo. - Do.  
8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag  
8:00 bis 15:00 Uhr  
Telefon:  
06151 12 0 (Zentrale)  
06151 12 637 (allgemein)  
Fristenbrefastext:  
Telefax:  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Lärchenplatz

Beschlussempfehlungen:

Zu 1.: entfällt

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgebracht.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- 2 -

Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

Besonderer Hinweis:

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 (4) HAltBodSchG sind die Gemeinden verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Geoweberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. Hierfür steht das Datenübertragungssystem DATUS (als Ersatz für AltPro) zum kostenlosen Download auf der Homepage des HLUG unter dem Link <http://www.hlug.de/start/altlasten/datus.html> zur Verfügung. Nur so kann auch zukünftig eine fachgerechte Bauleitplanung erfolgen.

Bergaufsicht:

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:  
Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLUG;  
Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weiburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berichts- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschnitten aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

  
 Karin Schwab