

„13. Änderung des Flächennutzungsplanes“ im Ortsteil Niedernhausen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
Abwägungsvorschläge zu den Bedenken, Anregungen und Hinweisen



### **S 645 „13. Änderung des Flächennutzungsplanes“ im Ortsteil Niedernhausen**

**Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
im Zeitraum vom 05.12.2016 bis einschl. 13.01.2017**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB,  
im Zeitraum vom 05.12.2016 bis 13.01.2017**

**Stand: Juli 2017**

Planergruppe ASL  
Hedderheimer Kirchstraße 10  
60439 Frankfurt

Dipl.-Ing. R. Uhle  
Dipl.-Ing. B. Rank

Bebauungsplan Nr. 19/2014 „Wohnpark Farnwiese / 1. Änderung Idsteiner Straße“ und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Niedernhausen“ Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Abwägungsvorschläge zu den Bedenken, Anregungen und Hinweisen

**Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
im Zeitraum vom 05.12.2016 bis einschl. 13.01.2017**

Gegen die Flächennutzungsplanänderung wird seitens eines Bürgers nur indirekt Stellung genommen:

| Bürger: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Schreiben vom 20.01.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stellungnahme Bürger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Als Eigentümer des Grundstücks Idsteiner Straße 56, in Niedernhausen, sind meine Mandanten durch den beabsichtigte, in dem Bebauungsplan dargestellten Zchnitt des Grundstücks in Ihren Rechten betroffen. Mit dieser Maßnahme sind unsere Mandanten nicht einverstanden, insbesondere vor dem Hintergrund, dass der auszutauschende Grundstückteil, wie bereits dargestellt, einen erheblichen Geländeunterschied aufweist. Unsere Mandanten sind nicht bereit, die Kosten, die für eine Niveauanpassung des Grundstück durch die notwendigen Renaturierungskosten aufzukommen.</p> <p>Des Weiteren ist das Grundstück unserer Mandanten durch das Plangebiet M 1, ein Mischgebiet, wo auch gewerbliche Nutzung zulässig ist, beeinträchtigt. Das Mischgebiet befindet sich einem vorwiegend durch Wohnbebauung geprägten Umfeld. Durch hier entstehende Gewerbebeeinträchtigungen ist mit erhöhten Verkehrs- und Lärmaufkommen zu rechnen, wodurch wiederum das Grundstück unserer Mandanten beeinträchtigt wird.</p> <p>Mitfreundlichen Grüßen</p> | <p><u>Plangebiet WA 18 Niveauanpassung</u></p> <p>Nach Überprüfung vor Ort wurde festgestellt, dass der Böschungsfuß direkt an der bestehenden Grundstücksgrenze beginnt und dann das Gelände um ca. 2 m ansteigt. Eine Anpassung des Geländelevels ist daher mit erheblichen Kosten verbunden, ggf. wäre auch eine Stützwand zu errichten. Da der Eigentümer bzw. die Gemeinde nicht bereit sind diese Kosten zu tragen, wird der Bebauungsplan entsprechend geändert. Die vorhandene Grundstücksgrenze bleibt bestehen. Das Plangebiet W 18 entfällt. Das Mischgebiet M 1 ist entsprechend anzupassen. Dem Grundstückseigentümer steht es frei nach der Baulandumlegung mit dem benachbarten Grundstückseigentümer eine gesonderte Regelung zu treffen.</p> <p>Der Bebauungsplan ist entsprechend dem o.g. Vorschlag anzupassen.</p> <p><u>Mischgebietsausweisung</u></p> <p>Durch die geplante Bebauung im Mischgebiet M 1 wird das künftige Anwesen der Idsteiner Straße 56 von den Lärmquellen im Einmündungsbereich der Ahornstraße und der Tankstelle abgesichert. Die Ausweisung einer Wohnbaufläche im direkten Anschlussbereich an die Einmündung ist aufgrund der dort herrschenden höheren Lärmbelastung und aus funktionalen Gründen städtebaulich nicht begründbar.</p> <p><b>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</b></p> |

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB,  
im Zeitraum vom 05.12.2016 bis einschl. 13.01.2017**

| <b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken:</b> |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Behörde / Träger</b>                                                                           | <b>Schreiben vom</b> |
| ESWE Versorgungs- AG, Wiesbaden                                                                   | 13.12.2016           |
| Magistrat der Stadt Eppstein                                                                      | 29.11.2016           |
| Magistrat der Stadt Wiesbaden                                                                     | 29.11.2016           |
| Regionalverband Frankfurt/RheinMain, Frankfurt am Main                                            | 09.12.2016           |
| Rhein-Main Verkehrsverbund GmbH, Hofheim                                                          | 30.11.2016 (Email)   |
| Bischöfliches Ordinariat, Limburg                                                                 | 13.12.2016 (Email)   |
| Industrie- und Handelskammer Wiesbaden                                                            | 13.01.2017 (Email)   |
| Deutsche Telekom Technik GmbH                                                                     | 12.01.2017           |
| AbwasserVerband Main-Taunus                                                                       | 09.01.2017           |
| Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG                                                                   | 29.11.2016           |
| Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte                                                     | 20.12.2016           |
| Westnetz GmbH                                                                                     | 23.12.2016           |
| Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr                     | 07.12.2016           |
| Amprion GmbH                                                                                      | 16.12.2016 (Email)   |
| Fraport AG                                                                                        | 09.12.2016           |
| PLEdoc GmbH                                                                                       | 08.12.2016           |
| Der Kreisausschuss, Rheingau-Taunus-Kreis                                                         | 12.01.2017           |
| Naturschutzverbände, BUND Hessen e.V.                                                             | 07.01.2017           |
| Syna GmbH                                                                                         | 10.01.2017           |

| <b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Anregungen und Bedenken:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Regierungspräsidium Darmstadt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Schreiben vom 13.01.2017</b>                                                                                                                                                                                                                         |
| Stellungnahme Behörde / Träger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Die Planung ist an die Ziele der <b>Raumordnung und Landesplanung</b> nach § 1 (4) BauGB angepasst.</p> <p>Aus Sicht des <b>Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> bestehen keine Bedenken gegen die geplante Flächennutzungsplanänderung. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Niedernhausen sieht für den betreffenden Bereich bereits eine gemischte Bebauung aus Mischgebiet, Wohnbebauung und einem Sondergebiet 'Altenheim' vor. Weiterhin teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs bzw. der Flächennutzungsplanänderung kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Zu weiteren naturschutzrechtlichen Belangen - insbesondere zu Details der Eingriffs-/Ausgleichsplanung - verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde beim Rheingau-Taunus-Kreis.</p> | <p><b><u>Raumordnung und Landesplanung</u></b></p> <p><b><u>Naturschutz und Landschaftspflege</u></b></p> <p><b><u>FNP-Änderung / Schutzgebiete / Eingriffs- und Ausgleichsplanung</u></b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> |

| <p><b>Regierungspräsidium Darmstadt</b><br/>Stellungnahme Behörde / Träger</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><b>Schreiben vom 13.01.2017</b><br/>Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p><b>Bodenschutz:</b><br/>Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab im Bereich des „Wohnparks Farnwiese“ keine Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt. Wie auf der Seite 91 des Bauleitplans erläutert, ist bei organoleptischen Auffälligkeiten das Regierungspräsidium Darmstadt zu informieren. In diesem Fall wenden Sie sich bitte an die Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 41.1 Grundwasser und Bodenschutz.</p> <p><b>Hinweis:</b><br/>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) HAAltBodSchG 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 Geologieregister 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 <a href="http://www.hlug.de/start/altlasten/datus.html">http://www.hlug.de/start/altlasten/datus.html</a> zur Verfügung. Nur so kann auch zukünftig eine fachgerechte Bauleitplanung erfolgen.</p> | <p><b><u>Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden</u></b></p> <p><b><u>Bodenschutz</u></b><br/>Die Angaben im Bebauungsplan über die zuständige Abteilung sind nicht mehr aktuell.</p> <p><b>Der Hinweis Bodenschutz im Bebauungsplan ist bezüglich der zuständigen Abteilung in Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 41.1 Grundwasser und Bodenschutz zu ändern.</b></p> <p><b><u>Altflächendatei / Pflicht zur Information</u></b><br/><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> |

| Regierungspräsidium Darmstadt<br>Stellungnahme Behörde / Träger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Schreiben vom 13.01.2017<br>Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Vorsorgender Bodenschutz</b></p> <p>Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst ein 9 ha großes Baugebiet „Wohnpark Farnwiese“ sowie weitere Bauflächen als „Vorranggebiet Siedlung Planung“. Hierzu gehören eine 2 ha große Fläche im Ortsteil Niederseelbach, eine 2 ha große Fläche „Lochmühle I“ in Oberseelbach und eine weitere ca. 5 ha große Fläche „Frankfurter Straße II“ im Ortsteil Niedernhausen. Die Änderung des Bauleitplans bezieht sich auf den „Wohnpark Farnwiese“. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt. Aufgrund der Flächengröße ist im Rahmen der Aufstellung des B-Plans ein Umweltbericht zu erstellen. Aus Sicht der Bodenschutzbehörde ist es erforderlich, das Schutzgut Boden (Bodenkunde, Bewertung, Bodenfunktion, Nutzungssituation, Empfindlichkeit, evtl. Vorbelastungen), die Erheblichkeit der Eingriffe sowie die Auswirkungsprognose im Umweltbericht differenziert zu beschreiben. Im Wesentlichen sind die Punkte der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB im Umweltbericht erfasst. Durch die Änderung des Bauleitplans steigt der Grad der Versiegelung des Bodens von 6% auf 54%. Eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes wurde durchgeführt. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden aufgestellt. Die allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichtes wird erstellt, wenn alle Hinweise, Anregungen und Bedenken eingegangen sind. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen in Ermangelung einer Kompensationsverordnung keine weiteren Anmerkungen.</p> | <p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> |

| <p><b>Regierungspräsidium Darmstadt</b><br/>Stellungnahme Behörde / Träger</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Schreiben vom 13.01.2017</b><br/>Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung</p>                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Bergaufsicht:</u><br/>Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:<br/><u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u> Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;<br/><u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u> vorliegende und genehmigte Betriebspläne;<br/><u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u> 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 Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. <b>Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</b><br/>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:<br/><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.<br/><u>Aktuelle Betriebe:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.<br/><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im eigentlichen Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Die <i>Ausgleichsflächen</i> werden von erloschenen Bergbauberechtigungen überlagert, innerhalb denen geringfügiger Untersuchungsbergbau umgegangen ist. Die genaue Lage dieser bergbaulichen Tätigkeiten kann ich aufgrund unvollständiger Unterlagen nicht bestimmen. Aus Sicherheitsgründen empfehle ich daher, bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und gegebenenfalls die notwendigen Sicherungsmaßnahmen zu treffen.<br/>Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p> | <p><u>Bergaufsicht</u><br/>Ehemalige Betriebe des Bergbaus oder Rohstoffvorkommen sind der Gemeinde Niedernhausen nicht bekannt.<br/><br/><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> |



| Regierungspräsidium Darmstadt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Schreiben vom 13.01.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stellungnahme Behörde / Träger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Die Auswertung der beim <b>Kampfmittelräumdienst</b> vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.</p> <p>Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.</p> <p>Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.</p> <p>Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.</p> <p>Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.</p> <p>Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüfen und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden. <b>Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.</b></p> <p>Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:<br/> <a href="http://www.rp-darmstadt.hessen.de">http://www.rp-darmstadt.hessen.de</a><br/>                 (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)</p> <p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.</p> <p>Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.</p> | <p><u>Kampfmittelräumdienst</u></p> <p>Wie bereits in der Abwägung zur 1. Behördenbeteiligung festgestellt wurde, ist Aufgrund des festgestellten Bombenabwurfgebiets eine Kampfmittelsondierung erforderlich.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die getroffenen Beschlüsse aufrechterhalten. Eine Kampfmittelsondierung ist durchzuführen.</b></p> |



| Regierungspräsidium Darmstadt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Schreiben vom 13.01.2017                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Stellungnahme Behörde / Träger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung |
| <p>Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.<br/>                 Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.</p> <p>Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.</p> <p>Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.</p> <p>Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen<br/>                 Im Auftrag</p> <p>Karin Schwab</p> |                                                                 |

| Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Schreiben vom 16.12.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stellungnahme Behörde / Träger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Stellungnahme Verwaltung und Planungsbüro / Beschlussempfehlung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Flächennutzungsplan 13. Änderung im Ortsteil Niedernhausen</b><br/><b>-hier Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4</b><br/><b>Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Guten Tag,<br/>sehr geehrte Frau Brühl,</p> <p>aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange sehen wir dem Vorhaben mit Bedenken entgegen. Es wird der Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche mit einem weiteren Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche ist eine begrenzte Ressource, mit der schonend und sparsam umgegangen werden muss. Durch hochwertige Ausgleichsmaßnahmen, beispielsweise Biotopverbessernde Maßnahmen im Wald, auf versiegelten Flächen oder im Bereich von Fließgewässern, kann die Flächeninanspruchnahme deutlich reduziert werden und gleichzeitig ein effektiver und funktionaler Ausgleich im Sinne des Naturschutzrechts erfolgen.</p> <p>In diesem Sinne sollten die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen noch einmal überdacht und alle Möglichkeiten zur Verringerung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen geprüft werden.</p> <p>Zum Bebauungsplan haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen<br/>Im Auftrag<br/><br/>Reichertz</p> | <p><u>Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen</u></p> <p>Die Optionen über die möglichen Ausgleichsflächen wurden eingehend geprüft.</p> <p>Im Wald stehen keine Flächen für den Ausgleich zur Verfügung.</p> <p>Das vorhandene Potential im Bereich der Gewässer wurde ausgeschöpft. Dieses beinhaltet neben zwei Renaturierungsmaßnahmen die Extensivierung von feuchten Grünlandflächen und Maßnahmen gegen die Verbuchungs- bzw. Verwaldungstendenzen. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist hier, wenn auch eingeschränkt, auch in Zukunft möglich.</p> <p>Die übrigen Flächen liegen innerhalb ausgeräumter landwirtschaftlichen Flächen mit geringeren Ertragsqualitäten. Insofern stellen die Umwandlung von Ackerflächen in Grünlandflächen, die Extensivierung von Grünland bzw. die Extensivierung von Ackerland sowie die Anlage von Feldgehölzen sinnvolle naturschutz- und artenschutzrechtliche Maßnahmen dar. Auch bei diesen Flächen sind eingeschränkte landwirtschaftlichen Nutzungen weiterhin möglich.</p> <p>Andere alternative Flächen für den Ausgleich stehen nicht zur Verfügung.</p> <p><b>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</b></p> |