

Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen:

Abwasserverband Main-Taunus

Schreiben vom 06.05.2024



Gemeinde Niedernhausen
Fachdienst III/1
-Gemeindeentwicklung, Umwelt-
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

Telefon Zentrale: 06192 9914-0
Telefax: 06192 21297
E-Mail: info@av-mt.de
Internet: www.av-mt.de
Ansprechpartner: Herr Hielscher
Abkürzungen: HI-2
Telefon: 06192 9914-28
E-Mail: hielscher.christian@av-mt.de
Datum: 06.05.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen
Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihre E-Mail vom 23.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Schmitz,

der Abwasserverband Main-Taunus hat im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.03.2023 zum ersten Entwurf des oben genannten Bebauungsplans der Gemeinde Niedernhausen bereits eine Stellungnahme abgegeben.

Die Hinweise und Anmerkungen des Abwasserverbandes Main-Taunus aus der Stellungnahme vom 02.03.2023 wurden weitgehend zur Kenntnis genommen und sind in dem nun vorliegenden, geänderten und ergänzten Bebauungsplanentwurf auch berücksichtigt bzw. mit aufgenommen worden. Dies wird seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus ausdrücklich begrüßt.

Zu den Hinweisen und Anmerkungen unserer bisherigen Stellungnahme vom 02.03.2023, die wir inhaltlich weiterhin aufrecht halten, ergeben sich aufgrund des nun vorliegenden, geänderten und ergänzten Bebauungsplanentwurfs keine Änderungen oder Ergänzungen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Hielscher
Geschäftsführer Technik

Spitzbart
Geschäftsführerin Verwaltung

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen:

Amprion GmbH

Schreiben vom 26.03.2024

Schmitz, Timo

Von: Schmidt, Vanessa <Vanessa.Schmidt@amprion.net>
Gesendet: Dienstag, 26. März 2024 08:42
An: Schmitz, Timo
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 193131, Niederrhausen: Bauabw. Nr. 24/2017 "Gewerbegebiet an der L3026", 2. Änderung

Achtung! Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte prüfen Sie die E-Mail sorgfältig, bevor Sie auf Links klicken oder Anhänge öffnen. Im Zweifelsfall fragen Sie telefonisch beim Absender nach.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungseleitungen unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Vanessa Schmidt

Amprion GmbH
Asset Management
Bodensicherungsleistungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
T intern 1574/
T extern +49 231 5849-15747
vanessa.schmidt@amprion.net
<https://www.amprion.net/>
<https://www.amprion.net/rtformation-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Ulrich Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rütth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15310
Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 425344125116-68

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen:

Amt für den ländlichen Raum

Schreiben vom 08.05.2024

Schmitz, Timo

Von: Eckert, Andreas <a.eckert@limburg-weilburg.de>
Gesendet: Mittwoch, 8. Mai 2024 18:10
An: Schmitz, Timo
Cc: Eckert, Andreas
Betreff: Beteiligungsverfahren: "Gewerbegebiet an der L 3026", 2. Änderung der Gemeinde Niedernhausen, OT Niedernhausen
Anlagen: 2024_05_08_B-Plan_Gewerbegebiet an der L 3026 Niedernhausen.pdf

Achtung! Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte prüfen Sie die E-Mail sorgfältig, bevor Sie auf Links klicken oder Anhänge öffnen. Im Zweifelsfall fragen Sie telefonisch beim Absender nach.

Guten Tag,

im Anhang finden Sie unsere Stellungnahme im Beteiligungsverfahren „Gewerbegebiet an der L 3026“, 2. Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Niedernhausen, OT Niedernhausen“.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.

Freundliche Grüße
im Auftrag

Andreas Eckert



Landkreis Limburg-Weilburg
Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz
Fachdienst Landwirtschaft
Gymnasiumstraße 4 (Schloss)
65589 Hadamar
Telefon: 06431/296-5803
Fax: 06431/296-5968
E-Mail: a.eckert@limburg-weilburg.de
Internet: <http://www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de>

Datenschutz:
Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Artikel 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) finden sich auf der Internetseite des Landkreises (www.landkreis-limburg-weilburg.de). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen:



Landkreis Limburg-Weilburg
Der Kreisausschuss



Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg

4020

Gemeinde Niedernhausen
Herr Timo Schmitz
Wirrijplatz

65527 Niedernhausen

Amt

Fachdienst

Auskunft erteilt

Zimmer

Durchwahl

Telefax

E-Mail

Besuchsadresse

Postanschrift und

Fristenbriefkasten

Unser Aktenzeichen

Amt für den Ländlichen Raum,
Umwelt, Veterinärwesen und
Verbraucherschutz

Landwirtschaft

Herr Eckert

27

06431 296-5803 (Zentrale: -0)

06431 296-5968

a.eckert@limburg-weilburg.de

Nebengebäude Hadamar,
Gymnasiumstraße 4 (Schloss),
65589 Hadamar

Schiede 43, 65549 Limburg

3.2 Tgb.-Nr.: 14/24

Niedernhausen

08. Mai 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen
2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der L 3026"
Hier: Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Guten Tag Herr Schmitz,

durch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der L 3026“ werden keine Belange der Landwirtschaft beeinträchtigt.

Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht daher keine Anregungen oder Bedenken.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.

Freundliche Grüße
im Auftrag


Andreas Eckert

Unsere Servicezeiten

Montag – Mittwoch 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr
Donnerstag 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Freitag 8:30 - 12:00 Uhr

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg

Kreisparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18 BIC: HELADEF1LIM
Kreisparkasse Weilburg IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60 BIC: HELADEF1WEI
Nassauische Sparkasse IBAN: DE16 5105 0015 0035 0438 33 BIC: NASSDES533XXX

Internet

Facebook

Instagram

www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de

www.facebook.com/landkreisl limburg weilburg/

www.instagram.com/landkreis limburg weilburg/

Datenschutz:

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Artikel 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) finden sich auf der Internetseite des Landkreises (www.landkreis-limburg-weilburg.de). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen:

Anerkannte Verbände nach dem BNatSchG

Schreiben vom 17.04.2024

Hessische Gesellschaft für Ornithologie
(HGON) e.V.
Linderstraße 5
61209 Eschzell

Landesjugendbund Hessen (LJH) e.V.
Am Römerkastell 9
61231 Bad Nauheim

Deutscher Gebirgs- und Wanderverein (DGW)
Landesverband Hessen e.V.
Erbankhöhe Weg 25
61276 Wehrden

Böhmische Vereinigung für
Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Schiffenberger Weg 14
35435 Westerberg

Verband Hessischer Sportfischer (VHSF) e.V.
Hirschstraße 36
61209 Eschzell

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald und Naturschutz
(SDW) Landesverband Hessen e.V.
Rathausstraße 56
65203 Wiesbaden-Belbich

Naturschutzbund Deutschland (NABU)
Landesverband Hessen e.V.
Friedenstraße 26
35578 Wildeck

Gemeinde Niedernhausen
Fachdienst III/1
-Gemeindeentwicklung, Umwelt-
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen



Absender des Schreibens:

Hans-Joachim Becker
Limburger Straße 41
65510 Idstein

E-Mail:
luhajo.becker@googlemail.com

Idstein, 17. April 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen
Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre Nachricht vom 25. März 2024
hier: Stellungnahme der Verbände

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben angeführten, nach dem BNatSchG anerkannten Verbände, bedanken sich für die Zusendung der Planunterlagen. Im Auftrag der Verbände gebe ich nach Prüfung der Unterlagen dazu die nachfolgende Stellungnahme ab:

Zur oben bezeichneten Bauleitplanung haben die angeführten anerkannten Naturschutzverbände mit Schreiben vom 24. Februar 2023 Anregungen vorgebracht, die teilweise auch berücksichtigt wurden. Unsere Anregungen zur Eingriffs- und Ausgleichsplanung werden aufrecht erhalten. Zudem wird angeregt, dass der artenschutzrechtliche Hinweis „Potenziell wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von gefährdeten Arten (z.B. Insekten, Fledermäuse und Vögel) sind durch die Anbringung und Integration geeigneter Nisthilfen zu erhalten“ (Begründung Seite 15), als Textfestsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


H.-J. Becker
NABU Gruppe Idstein e.V.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis in Bezug auf die Nisthilfen wird in der Begründung als ausreichend erachtet und bedarf keiner weiteren textlichen Festsetzung.

Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen:

Agentur für Arbeit Wiesbaden

Schreiben vom 26.03.2024



Agentur für Arbeit Wiesbaden, 65166 Wiesbaden

Gemeinde Niedernhausen
Fachdienst III/1
-Gemeindeentwicklung, Umwelt-
z. Hd. Herrn Timo Schmitz
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Mein Zeichen: VG

(Bei jeder Antwort bitte angeben)

Name: Alexander Baumann
Durchwahl: 0611 9494 458/452
Telefax: 0611 9494 610
E-Mail: Wiesbaden.BdG@arbeitsagentur.de
Datum: 26.03.2024

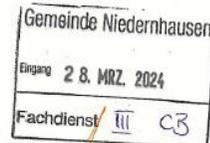
**Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen
Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 23.03.2024 zum Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026, Gemeinde Niedernhausen, teile ich Ihnen gerne mit, dass seitens der Agentur für Arbeit Wiesbaden keine Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Baumann
Vorsitzender der Geschäftsführung



Postanschrift
Agentur für Arbeit Wiesbaden
65166 Wiesbaden

Besucheradresse
Klarenhäuser Str. 34
Wiesbaden

Bankverbindung
BfA-Service-Haus
Bundesbank
IBAN: DE50 7600 0000 0076 0016 17
BIC: MARKDEF1780
Internet: www.arbeitsagentur.de

Bustlinien 2 und 14
Haltestelle Eisbrenner Platz,
oder Hochschule RheinMain

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen:

Landesamt für Denkmalpflege	Schreiben vom 16.04.2024
<p>Schmitz, Timo</p> <hr/> <p>Von: Anna Tsakiltidou-Foutzitzi <anna.tsakiltidou-foutzitzi@lfd-hessen.de> Gesendet: Dienstag, 16. April 2024 12:02 An: Schmitz, Timo Betreff: Stellungnahme BV, Gemeinde Niedernhausen, OT Niedernhausen, "Gewerbegebiet an der L3026" Anlagen: BPlan1_Niedernhausen_Gewerbegebiet an der L3026_2_Änderung.pdf</p> <p>Achtung! Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte prüfen Sie die E-Mail sorgfältig, bevor Sie auf Links klicken oder Anhänge öffnen. Im Zweifelsfall fragen Sie telefonisch beim Absender nach.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei unsere Stellungnahme vom 16.04.2024 bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 24/2017 "Gewerbegebiet an der L3026" zur Kenntnisnahme.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>im Auftrag</p> <p>Anna Tsakiltidou-Foutzitzi</p> <p>-- Landesamt für Denkmalpflege hessenARCHÄOLOGIE Schloss Biebrich/Ostflügel Rheingastr. 140 65203 Wiesbaden Tel. 0611-6906-131 Fax. 0611-6906-137</p> <p>E-Mail: anna.tsakiltidou-foutzitzi@lfd-hessen.de</p>	

Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen:

 Landesamt für Denkmalpflege
Hessen

hessenARCHÄOLOGIE



Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Aktuellzeichen

Gemeinde Niedernhausen
Fachdienst III/1
- Gemeindeentwicklung, Umwelt -
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

BearbeiterIn Dr. Kai Mückenberger
Durchwahl (0611) 6906-169
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Kai.Mueckenberger@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum 16.04.2024

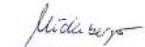
**Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen
Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung**

hier: Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 23.02.2023, zu der sich keine Änderung ergeben hat.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Kai Mückenberger
Bezirksarchäologe

Landesamt für Denkmalpflege
Hessen
Schloss Biebrich/Ostflügel
65203 Wiesbaden

poststelle.archaeologie.wi@lfd-hessen.de
<https://lfd.hessen.de>
T +49 611 6906-0/-131
F +49 611 6906-137



Beschlussvorschlag:

Die Hinweise wurden bereits berücksichtigt.

Deutsche Telekom Technik GmbH	Schreiben vom 25.03.2024
 <p data-bbox="884 312 1133 336">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p data-bbox="297 411 539 448">DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Poststraße 20-26, 55545 Bad Kreuznach</p> <p data-bbox="297 464 562 592">Gemeinde Niedernhausen Fachdienst III/1 - Gemeindeentwicklung, Umwelt - Wilrijkplatz 65527 Niedernhausen</p> <p data-bbox="215 687 282 703">REFERENZEN</p> <p data-bbox="174 711 640 730">ANSPRECHPARTNER Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)</p> <p data-bbox="174 738 416 758">TELEFONNUMMER 0671/96-8062</p> <p data-bbox="241 766 394 785">DATUM 25.03.2024</p> <p data-bbox="230 793 864 834">BETRIFFT Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L 3026“, 2. Änderung</p> <p data-bbox="297 882 555 901">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="297 935 1122 1058">die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 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 data-bbox="297 1086 1126 1134">Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 09.02.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p data-bbox="297 1163 757 1182">Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p data-bbox="297 1214 488 1233">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="297 1270 327 1289">i.A.</p> <p data-bbox="297 1321 416 1340">Christine Wust</p>	<p data-bbox="1458 272 1697 296"><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p data-bbox="1458 344 1966 368">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen:

Die Autobahn GmbH des Bundes

Schreiben vom 28.03.2024



Die Autobahn GmbH
des Bundes

Außenstelle Wiesbaden
Hagenauer Str. 44
65203 Wiesbaden

www.autobahn.de

Die Autobahn GmbH des Bundes - Außenstelle Wiesbaden
Hagenauer Str. 44 - 65203 Wiesbaden

Gemeinde Niedernhausen
Herrn Timo Schmitz
Fachdienst III/1
Gemeindeentwicklung, Umwelt –
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

Ihre Nachricht: vom 23.03.2024

Unser Zeichen: 24-78-WI-C2-Mes

Ihr Ansprechpartner/in:
Frau Eilf Mesken

Durchwahl:
0611 15756440

Datum:
28.03.2024

E-Mail: FU-WES-NL-MT-Strassenverwaltung@autobahn.de



Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen Bauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung
Hier: Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu der o. g. Bauleitplanung erheben wir

I Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- keine -

II Fachliche Stellungnahme

II a) Beabsichtigte eigene Planungen

Für die BAB 3 ist gemäß Bundesverkehrswegeplan, im Streckenabschnitt westlich des Plangebietes, eine Erweiterung auf 8 Fahrstreifen („Weiterer Bedarf“) vorgesehen. Eine konkrete Planung für das Ausbauprojekt liegt hier noch nicht vor.

<https://www.bwvp-projekte.de/strasse/A003-G20-HE-T1-HE/A003-G20-HE-T1-HE.html>

II b) Sonstige fachliche Stellungnahme

Die Ausweisung des Gebietes erfolgt in Kenntnis der von der BAB 3 ausgehenden Emissionen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass gegen den Straßenbausträger der BAB 3 keine Ansprüche auf Durchführung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen zugunsten der geplanten neuen Baufläche bestehen.

Geschäftsführung

Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)
DlK Brandenburger

Aufsichtsratsvorsitz
Oliver Lukšić

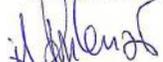
Sitz

Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer
30/260/50246

Wir bitten uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen


T. A. Sandro Vincenzi
Leiter der Außenstelle

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

ESWE Versorgungs AG	Schreiben vom 08.04.2024
<p>Schmitz, Timo</p> <hr/> <p>Von: Sehl Alexander <Alexander.Sehl@ESWE.com> Gesendet: Montag, 8. April 2024 15:23 An: Schmitz, Timo Cc: Hofmann Peter Betreff: AW: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Achtung! Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte prüfen Sie die E-Mail sorgfältig, bevor Sie auf Links klicken oder Anhänge öffnen. Im Zweifelsfall fragen Sie telefonisch beim Absender nach.</p> <p>Hallo Herr Schmitz,</p> <p>nach einer internen Koordinierung (2024-72-INK) Ihrer Anfrage und Rückmeldung verschiedener Abteilungen bzw. interner Ansprechpartnern, können wir Ihnen mitteilen, dass Ihre Planung außerhalb unseres Versorgungsgebietes liegt und wir keine Betroffenheit haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Alexander Sehl</p> <p>Planung, Ern. Energien und Infrastrukturen Telefon: 0611 780-3711 Telefax: 0611 780-3879 Mobil: 0151 11075940 E-Mail: alexander.sehl@eswe.com Internet: www.eswe-versorgung.de</p> <p> ESWE Versorgungs AG Konradinallee 25, 65189 Wiesbaden Eingetragen beim Amtsgericht Wiesbaden HRB 21 05 Vorsitzender des Aufsichtsrates: Oberbürgermeister Gert-Uwe Mende Vorstand: RA Ralf Schodlok (Vorsitzender) – Dipl.-Ing. (FH) Jörg Höhler</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Idstein

Schreiben vom 15.04.2024



Stadtverwaltung Idstein, Postfach 11 40, 65501 Idstein

Gemeinde Niedernhausen
Fachdienst III/1
Gemeindeentwicklung, Umwelt
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen



Magistrat

65510 Idstein, Rathaus
König-Adolf-Platz 2
Telefon: +49 6126 780
Durchwahl: +49 6126 78-443
Telefax: +49 6126 78-840
Öffnungszeiten
nach vorheriger Terminvereinbarung
(außer Freitagnachmittag)
Sachbearbeiter: Carina Schanzer
E-Mail: carina.schanzer@idstein.de
www.idstein.de

Ihr Schreiben vom
23. März 2024

Ihr Zeichen
T. Schmitz

Unser Zeichen
42

Datum
15. April 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen

Aufstellung des Bauungsplanes „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung
hier: Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information zum o.g. Bauleitplanverfahren. Nach Durchsicht der bereitgestellten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass Belange der Stadt Idstein durch die oben genannte Bauleitplanung nicht berührt werden. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Herfurth
Bürgermeister



Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen:

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH

Schreiben vom 25.03.2024

Schmitz, Timo

Von: Koordination <koordination@nrm-netzdienste.de>
Gesendet: Montag, 25. März 2024 13:11
An: Schmitz, Timo
Betreff: Stellungnahme B-Plan Nr.24/2017 "Gewerbegebiet an der L3026", 2. Änderung, §4 (2) BauGB, Niedernhausen
Anlagen: 20230301_ANT_BP 24_2017 GWG an der L3026 2. Änd.pdf
Priorität: Hoch

Achtung! Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte prüfen Sie die E-Mail sorgfältig, bevor Sie auf Links klicken oder Anhänge öffnen. Im Zweifelsfall fragen Sie telefonisch beim Absender nach.

Sehr geehrter Herr Schmitz,

auf Ihre Anfrage

**Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen
Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung
Hier: Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

vom 23.03.2024 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 24/2017, „GWG an der L3026 2. Änderung“ der Gemeinde Niedernhausen grundsätzlich keine Einwände bestehen.
Wir berufen uns daher auf unser Schreiben vom 01.03.2023, welches hiermit weiter Bestand behält.

Freundliche Grüße

Marie-Christine Gerlach

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Netzvertrieb
Projektkoordination (N2-WN3)
Solmsstraße 38
60486 Frankfurt am Main

Besucheranschrift:
Gutleutstraße 280
60327 Frankfurt am Main

MS Teams: [Anruf/ Chat](#)
Telefon: 069 213-27754
Mobil: 0160 7122022
Fax: 069 213-24390
E-Mail: koordination@nrm-netzdienste.de
E-Mail: m.gerlach@nrm-netzdienste.de
Internet: www.nrm-netzdienste.de

Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen:

Koordination

Von: Koordination
Gesendet: Mittwoch, 1. März 2023 13:09
An: 'timo.schmitz@niedernhausen.de'
Betreff: Stellungnahme B-Plan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung, 54 Abs. 2 BauGB, Niedernhausen

Kategorien: Lange

Sehr geehrter Herr Schmitz,

auf Ihre Anfrage

**Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen
Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

vom 08.02.2023 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung, der Gemeinde Niedernhausen grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Zum Bebauungsplan bestehen auch vertriebsseitig keine Einwände, derzeit sind keine Baumaßnahmen geplant. Wenn das Gebiet mit Erdgas erschlossen werden soll, ist die Verlängerung der bestehenden Gasversorgungsleitung bis zum Baugebiet sowie die Verlegung einer Gasversorgungsleitung innerhalb des Plangebietes notwendig. Wir bitten daher, rechtzeitig in die Planungen einbezogen zu werden, um die Machbarkeit einer möglichen Erschließung überprüfen zu können.

Ansprechpartner Erschließung:

Susanne Litz
T: 069 / 213-26259
s.litz@nrm-netzdienste.de

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link <https://www.nrm-netzdienste.de/de/netzanschluss/netzauskunft> an.

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Holger Lange

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Netzvertrieb
Projektkoordination (N2-WN3)
Solmsstraße 38
60486 Frankfurt

Besucheranschrift:
Gutleutstraße 280
60327 Frankfurt am Main

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen:

Pledoc GmbH

Schreiben vom 11.04.2024

Schmitz, Timo

Von: noreply_netzauskunft@pledoc.de
Gesendet: Donnerstag, 11. April 2024 08:12
An: Schmitz, Timo
Betreff: Ihre Anfrage Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen:
Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung;
Hier: Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB, Unser Zeichen 20240401961, Ihr Zeichen

Achtung! Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte prüfen Sie die E-Mail sorgfältig, bevor Sie auf Links klicken oder Anhänge öffnen. Im Zweifelsfall fragen Sie telefonisch beim Absender nach.

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unter folgendem Link erhalten Sie unsere Antwort zu Ihrer Anfrage: Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen: Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung; Hier: Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.03.2024 zum Download:

<https://pledoc-nextcloud.geomagic.io/s/BeoSRrpGNCJ44T6>

Dieser Link ist bis zum 31.05.2024 gültig.

Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:

20240401961_Stellungnahme_gesamt.pdf[1]

Achtung: Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail! Bei Fragen zur Netzauskunft wenden Sie sich an Netzauskunft@pledoc.de

Freundliche Grüße / best regards

PLEDOC | **Netzauskunft**

Telefon: +49 201 3859-500
E-Mail: Netzauskunft@pledoc.de

PLEdoc GmbH
Gladbecker Straße 404
45326 Essen

www.pledoc.de

Online-Leitungsauskunft:
www.bil-leitungsauskunft.de

Geschäftsführer: Marc-André Wegener
Amtsgericht Essen HRB 9864

Ist der Empfänger dieser Nachricht nicht der Adressat dieser E-Mail, darf er deren Inhalt nicht verwenden, weitergeben, reproduzieren oder auf andere Weise nutzen. Eine entsprechende Unterlassungsverpflichtung gilt auch für seine Mitarbeiter und/oder Empfangsbevollmächtigten.



Netzauskunft

PLEdoc GmbH - Postfach 12 02 55 - 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Gemeinde Niederrhausen
Fachdienst III/1 Gemeindeentwicklung, Umwelt
Timo Schmitz
Wilrijkplatz
65527 Niederrhausen

zuständig Manfred Heldt
Durchwahl +49 201 3659206

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	23.03.2024	PLEdoc	20240401961	10.04.2024

**Gemeinde Niederrhausen, Ortsteil Niederrhausen: Bauungsplan Nr. 24/2017
„Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung; Hier: Erneute Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

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

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

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Geschäftsführer: Marc-André Wegener
PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59 - 0 • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister: B 9884 • USt-IdNr. DE 170738401

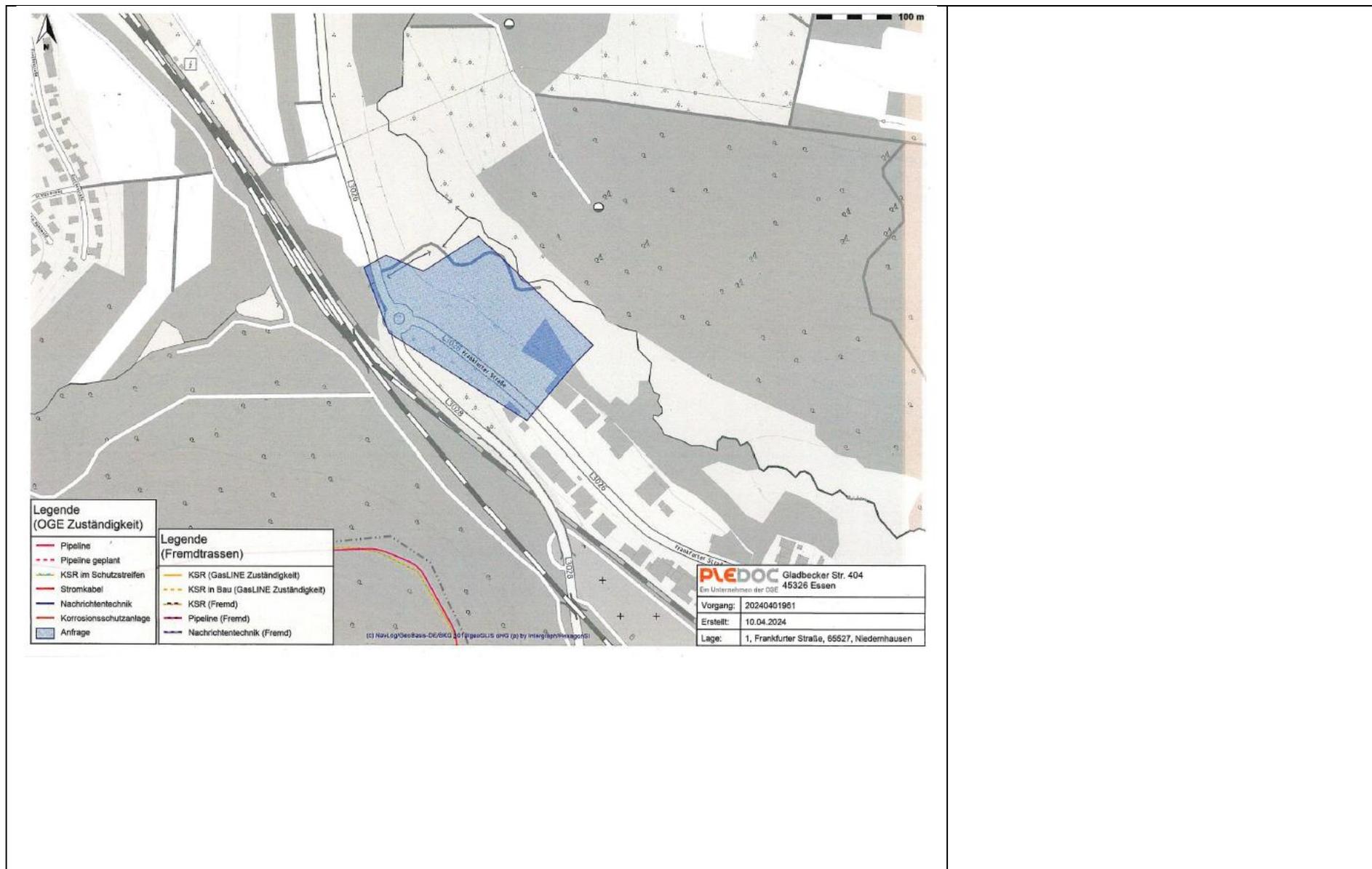
Zertifizierungsnummer
45326/10-22



Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen:



Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen:

Regionalverband Frankfurt Rhein Main

Schreiben vom 10.04.2024



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 18 41, 60054 Frankfurt am Main

Gemeindevorstand der Gemeinde
Niedernhausen
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 23.03.2024
Unser Zeichen: hy

Ansprechpartnerin: Frau Heydegger
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1535
Telefax: +49 69 2577-1547
Heydegger@region-frankfurt.de

10. April 2024

Außerhalb 3/24/Bp
Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung in Niedernhausen,
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung der Gemeinde Niedernhausen bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRhein-Main zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Der Planbereich liegt außerhalb unseres räumlichen Zuständigkeitsbereiches und von den vorgesehenen Modifikationen bestehender Festsetzungen sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Verbandsgebiet zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Mikaela Heydegger

Mikaela Heydegger
Gebietsreferentin
Abteilung Planung

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Poststraße 18
60320 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 2577-0
info@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de

Deutsche Bank
IBAN: DE58 2507 0010 0006 7356 00
BIC: DEUTDE33XXX

Frankfurter Sparkasse
IBAN: DE15 5035 0201 0000 3028 02
BIC: HELA2131

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Rheingau-Taunus-Kreis

Schreiben vom 07.05.2024



RTK.FD.III.4 Heimbacher Str. 7 - 65307 Bad Schwalbach

DER KREISAUSSCHUSS

Fachdienst: **Bauaufsicht und Denkmalschutz**
Sachbearbeiter/in: **Frau Umhauer/Frau Diehl**
Raum: 1.310 (Eingang 1)
Telefon: 06124/510-542
Telefax: 06124/510-18542
E-Mail: lyonne.umhauer@rheingau-taunus.de
E-Mail: Sabine.diehl@rheingau-taunus.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben
Unser Zeichen: FD.III.4-80-10-BP-00487/23

Datum: **7. Mai 2024**

1. ~~Gemeindevorstand der Gemeinde~~
Niedernhausen

2. Verteiler

Grundstück : Niedernhausen, --
Gemarkung Niedernhausen
Vorhaben 30 ND 16.4 vorher jetzt 16.2
Bebauungsplan Nr. 24/2017 - "Gewerbegebiet an der L3026", 2. Änderung

Bitte Nr. beachten, wurde geändert!



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

Kreisausschuss: II-GF- Gleichstellung, Familien, Prävention

Fachbereich IV

IV.3 Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung, Kreisstraßen

Fachdienst II.9 Schulen, Sport, Ehrenamt

Fachdienst II.7 Gesundheit

Fachdienst IV.2 Umwelt

Fachdienst III.3 Brandschutz

Fachdienst III.4 Bauaufsicht/Denkmalschutz

Fachdienst III.5 Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde,
Wahlen

Fachdienst III.6 Verkehr

Fachdienst II.JHP Jugendhilfeplanung

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Servicezeiten: Vorsprachen nur nach Terminvereinbarung

Postanschrift: Heimbacher Str. 7 - 65307 Bad Schwalbach **Telefon:** 06124 510-0

Internet: www.rheingau-taunus.de **Datenschutzinformation:** www.rheingau-taunus.de/datenschutz

Konto der Kreiskasse: Naspä Bad Schwalbach, IBAN DE65 5105 0015 0393 0000 31, BIC: NASSDE55XXX



Seite 1/5

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Das Baufenster ist ausreichend bemast.

Datum: 7. Mai 2024
Unser Zeichen: BP-00487/23

Stellungnahme II-GF – Gleichstellung, Familien, Prävention:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes IV.3 - Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung, Kreisstraßen:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes II.9 – Schulen, Sport, Ehrenamt:

Von Seiten des FD II:9 bestehen keine Einwände oder Bedenken.

Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheit:

Seitens des FD II.7 bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme des Fachdienstes IV.2 – Umwelt ():

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird davon ausgegangen, dass bei zukünftigen Bebauungsplanungen die nachfolgenden Anforderungen erfüllt werden.

Verkehrsbindung:

- Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können.

Dies kann als erfüllt angesehen werden, wenn Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) umgesetzt werden.

- In § 5 Abs. 1 Satz 4 HBO wird geregelt, dass bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten [...] zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und 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.

Dies ist insbesondere notwendig um:

Datum: 7. Mai 2024
Unser Zeichen: BP-00487/23

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.
- Die Zugänge und Zufahrten müssen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.
 - Vorgesehene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Rheingau Taunus Kreises – Kreisbrandinspektor -, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.
 - Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr, dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.

Löschwasserversorgung:

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

- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GE, MK) von einem Geschoss oder GFZ > 0,7 und ≤ 1,0 muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. (96 m³ /h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m³ betragen.

Hydranten

- 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.

Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen:

Datum: 7. Mai 2024
Unser Zeichen: BP-00487/23

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus bauaufsichtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Bezüglich den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird folgende Anregung geäußert:

1. Wir empfehlen, alle geplanten Baugrenzen auf Fixpunkte zu vermaßen.
Für eine bessere Veranschaulichung sollte die hintere Baugrenze ebenfalls vermaßt werden.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Hinweis:

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologisch relevanten Gebiet. Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, zu dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der L3026“ in Niedermhausen werden von unserer Seite keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Steingeräte, Skelettreste, etc. entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Hessenarchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§21 Abs.3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

Die mir den Erdarbeiten beauftragten Firmen sind vom Antragsteller entsprechend einzuweisen. Der Nachweis hinüber kann jederzeit von unserer Behörde gefordert werden.

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

Seitens des FD III.5 bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung

Stellungnahme liegt nicht vor.

Datum: 7. Mai 2024
Unser Zeichen: BP-00487/23

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Im Auftrag



(Pohl)

Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen:

Rhein-Main-Verkehrsverbund

Schreiben vom 22.04.2024

Schmitz, Timo

Von: toeb_beteiligungsverfahren <toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de>
Gesendet: Montag, 22. April 2024 08:23
An: Schmitz, Timo
Betreff: Stellungnahme RMV - Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen, Bauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung
Anlagen: Stellungnahme RMV - Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen, BPlan 24/2017 Gewerbegebiet an der L3026

Achtung! Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte prüfen Sie die E-Mail sorgfältig, bevor Sie auf Links klicken oder Anhänge öffnen. Im Zweifelsfall fragen Sie telefonisch beim Absender nach.

**Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen
Bauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung**

Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

Sehr geehrter Herr Schmitz,
sehr geehrte Beteiligte des Planverfahrens,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

Wir bedanken uns für die Aufnahme des Hinweises zur nächstgelegenen Bushaltestelle. Da die Bushaltestelle von Teilen des Planungsgebietes mehr als 300 m entfernt liegt, möchten wir weiterhin auf unsere bisherige Anregung verweisen, die Einrichtung einer weiteren Bushaltestelle zu prüfen und in die Flächenplanung mit aufzunehmen.

In der Anlage senden wir Ihnen nochmals unsere damalige Stellungnahme diesbezüglich zur Information.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Markus Mendetzi
M.Sc. Traffic and Transport
Bereichsleiter
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

i.A. Alexandra Knau
Bereich
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

GB Verkehrs- und Mobilitätsplanung



Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH | Alte Bleiche 5 | 65719 Hofheim/TS.
Tel.: 06192/ 294-212 | Mail: toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de

www.rmv.de | |

Geschäftsführer und Vorsitzender der Geschäftsführung: Prof. Knut Ringat
Geschäftsführer: Dr. André Kaval
Aufsichtsratsvorsitzender: Landrat Ulrich Krebs
Handelsregister Frankfurt a.M. HRB 34128
USt-IdNr.: DE 113847810

Hinweise zur Datenverarbeitung: www.rmv.de/datenschutz

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Errichtung einer weiteren Bushaltestelle ist aktuell nicht geplant.

Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen:

Schmitz, Timo

Von: toeb_beteiligungsverfahren <toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de>
Gesendet: Montag, 20. Februar 2023 11:54
An: Schmitz, Timo
Betreff: Stellungnahme RMV - Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen, BPlan 24/2017 Gewerbegebiet an der L3026

**Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen
Bebauungsplan 24/2017 Gewerbegebiet an der L3026
Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH**

Sehr geehrter Herr Schmitz,
sehr geehrte Planungsbeteiligte,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Einwände vorzubringen haben. Für die Bauleitplanung möchten wir jedoch folgende Anregung geben.

In der Begründung bitten wir unter dem „Punkt 2 Verkehrliche Erschließung und Anbindung“ die nächstgelegene Bushaltestelle zu ergänzen.

In Hinblick auf die gute Erreichbarkeit und insbesondere die barrierefreie Erreichbarkeit möchten wir anregen, im Planungsgebiet eine zusätzliche Bushaltestelle gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplanes einzurichten und die entsprechenden Flächen für den barrierefreien Ausbau unter Berücksichtigung eines Witterungsschutzes sowie einer Sitzgelegenheit für die wartenden Fahrgäste sowie einer barrierefreien Zuwegung vorzusehen. Die hierfür notwendigen Flächen sollten bei der Aufstellung der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Hinweise zum barrierefreien Ausbau finden Sie im RMV-Maßnahmenplan „Barrierefreie Haltestellen im Busverkehr“ unter nachfolgendem Link:
<https://www.rmv.de/c/de/informationen-zum-rmv/der-rmv/aufgaben-der-rmv-gmbh/verkehrs-und-mobilitaetsplanung/massnahmenplan-barrierefreie-haltestellen>

Wir bitten Sie, unsere Anmerkung zu berücksichtigen, und wünschen für die Umsetzung der Planung viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Markus Mendetzki
M.Sc. Traffic and Transport
Bereichsleiter
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

i.A. Alexandra Knau
Bereich
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

GB Verkehrs- und Mobilitätsplanung



Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH | Alte Bleiche 5 | 65719 Hofheim/VTs. | Tel.: 06192/ 294-212
Träger öffentlicher Belange-Mail: toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de

www.rmv.de | www.facebook.com/RMVdialog | www.twitter.com/rmvdialog

Geschäftsführer und Sprecher der Geschäftsführung: Prof. Knut Ringat
Geschäftsführer: Dr. André Kaval
Aufsichtsratsvorsitzender: Landrat Ulrich Krebs

RP Darmstadt

Schreiben vom 08.05.2024

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt 64278 Darmstadt
Per Mail an: info@niedernhausen.de

Gemeindevorstand der
Gemeinde Niedernhausen
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/4-2023/2
Dokument-Nr.: 2024/607186
Ihr Zeichen: Herr Schmitz
Ihre Nachricht vom: 23. März 2024
Ihr Kontakt: Karin Schwab
Zimmernummer: 3.018
Telefon: +49 6151 12 6321
Fax: +49 611 327642295
E-Mail: Karin.Schwab@rpda.hessen.de
Datum: 8. Mai 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen im Rheingau-Taunus-Kreis
Bebauungsplanentwurf Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung
Stellungnahme gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
Meine Stellungnahme vom 9. März 2023, Az. RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/4-2023/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Karin Schwab

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis: Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](#)

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt
Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



- 2 -

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt B I. 1.:

Der Hinweis wurde in der Begründung ergänzt.

Zu Punkt B II. 1.:

In der Begründung Punkt 8.1 wird auf ausreichend auf die Versorgung eingegangen.

Gemeinde Niedernhausen im Rheingau-Taunus-Kreis
BBP Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung
Stellungnahme gemäß § 13 a (BauGB)

- 2 -

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L 3026“ – 2. Änderung strebt die Gemeinde eine Anpassung der bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 23/80-86 „Gewerbegebiet an der L 3026“ an. Damit sollen u.a. die Standortvoraussetzungen für ansiedlungswillige Gewerbebetriebe bauplanungsrechtlich vorbereitet werden.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca.0,8 ha.

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Aufgrund der geringen Größe der Neuinanspruchnahme von Fläche von 0,8 habe ich keine regionalplanerischen Bedenken. Unabhängig von der Größe, hier 0,2 ha Vorranggebiet Regionaler Grünzug ist dies nach dem Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 01. März 2013 zur Kompensation der Inanspruchnahme von Flächen im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ im gleichen Naturraum zu kompensieren.

Es genügt dazu in die Begründung aufzunehmen dies sei bei der Neuaufstellung des Regionalplanes zu berücksichtigen.

II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Wiesbaden - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. IV/Wi 41.1 Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 439-185) für die Gewinnungsanlage Tiefbrunnen Hirschborn der Gemeinde Niedernhausen.

Die Schutzgebietsverordnung vom 17.11.2008 (StAnz: 4/2009, S. 291 ff) für die Gewinnungsanlage Tiefbrunnen III „Hirschborn“ in Niedernhausen ist zu beachten.

Wasserversorgung – Bedarfsermittlung und Deckungsnachweise

Gemeinde Niedernhausen im Rheingau-Taunus-Kreis
BBP Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung
Stellungnahme gemäß § 13 a (BauGB)

- 3 -

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers.

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.

Ein entsprechender konkreter Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Bebauungsplan nicht aufgeführt und müssen deshalb noch vorgelegt werden.

2. IV/Wi 41.1 Bodenschutz

Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

a. Nachsorgender Bodenschutz

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden angesprochen.

Eine Überprüfung der Altflächendatei ergab folgenden Altstandort im Bereich des Bauvorhabens:

ALTIS Nr.	Straße	Firma
439.011.030-001.181	Frankfurter Straße 1	ehem. Zimmergeschäft, Holzhandel

In der Vergangenheit wurde das Grundstück (Flur 6, Flurstück 5/9) zur Aufhaltung von Erdaushub und Bauschutt genutzt, diese wurden geräumt. Punktuell wurden erhöhte Werte für den Schadstoffparameter PAK festgestellt. Die betroffenen Bereiche wurden ausgekoffert, sodass das Grundstück nunmehr mit dem Flächenstatus „Altlastenverdacht aufgehoben“ in der Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen bewertet ist.

Weitere Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) liegen mir im Geltungsbe- reich der vorgelegten Planunterlagen unter Berücksichtigung des zum Überprüfungster- min (17.04.2024) verfügbaren Kenntnisstandes (Abfrage der Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen, vorliegende Aktenlage) nicht vor.

Hinweis:

Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi

Gemeinde Niederrhausen im Rheingau-Taunus-Kreis
BBP Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung
Stellungnahme gemäß § 13 a (BauGB)

- 4 -

41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17 a/b, 65205 Wiesbaden, zu beteiligen.

Natürlich können Auskünfte aus der Altflächendatei immer nur so gut und umfassend sein, wie es die eingepflegten Daten zulassen. In diesem Zusammenhang möchte ich auf die kommunale Pflicht zur Pflege der in Hessen bestehenden Altflächendatei hinweisen. Gemäß § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind die Gemeinden verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewereregister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. Hierfür steht das Datenübertragungssystem DATUS (als Ersatz für AltPro) zum kostenlosen Download auf der Homepage des HLNUG unter dem Link <http://www.hlnug.de/start/altlasten/datus.htm> zur Verfügung. Nur so kann auch zukünftig eine fachgerechte Bauleitplanung erfolgen.

b. Vorsorgender Bodenschutz:

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in ausreichendem Maße angesprochen. Es ergeben sich keine Anmerkungen, Ergänzungen oder Hinweise.

3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht meines Dezernats bestehen zu dem mir vorliegenden Bauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.

4. Dezernat IV/Wi 41.3 Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Die Zuständigkeit liegt im vorliegenden Falle bei der Unteren Wasserbehörde.

5. Dezernat IV/Wi 42 Abfallwirtschaft

Zum v. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Der nachfolgend nochmals aufgeführte Hinweis aus der Stellungnahme meines Dezernates vom 09.03.2023 (RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/4-2023/1) hat weiterhin Bestand:

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung einzuhalten sind.

Bodenaushub kann unter das Abfallrecht fallen (siehe auch § 2 Abs. 2 Nr. 11 KrWG). Das Abfallrecht findet keine Anwendung für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, wenn diese zeitnah an der Anfallstelle für einen Wiedereinbau verwendet werden. In der Regel gilt schon das Nachbargrundstück nicht als Anfallstelle.

Gemeinde Niedernhausen im Rheingau-Taunus-Kreis
BBP Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung
Stellungnahme gemäß § 13 a (BauGB)

- 5 -

Bei einer Lagerung des Bodenaushubs kann eine Genehmigung nach Nr. 8.12 bzw. Nr. 8.14 der 4. BImSchV erforderlich werden (siehe Kapitel 3.4 des v. g. Merkblattes).

Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft, Email: Abfallwirtschaft-Wi@rpd.hessen.de zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub/Bauschutt erkennbar werden sollten.

Hinweis - Das v. g. Merkblatt ist als Download zu finden unter:

https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2022-03/abfall_baumerkblatt_2018-09-01.pdf

6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas bestehen keine Bedenken.

7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken 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 seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.

Gemeinde Niederrhausen im Rheingau-Taunus-Kreis
BBP Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung
Stellungnahme gemäß § 13 a (BauGB)

- 6 -

III. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

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

C. Hinweise

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmr@rpda.hessen.de.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Landeshauptstadt Wiesbaden	Schreiben vom 25.04.2024						
<div data-bbox="833 288 1030 314" style="text-align: center;">LANDESHAUPTSTADT</div> <div data-bbox="833 347 1030 450" style="text-align: center;"></div> <div data-bbox="224 477 600 496" style="font-size: small;">Landeshauptstadt Wiesbaden Amt 61 Postfach 39 20 65029 Wiesbaden</div> <div data-bbox="224 563 533 679"><p>Gemeinde Niedernhausen Fachdienst III/1 - Gemeindeentwicklung, Umwelt - Wilrijkplatz 65527 Niedernhausen</p></div> <div data-bbox="732 474 938 531"><p>Der Magistrat Stadtplanungsamt</p></div> <div data-bbox="732 544 1005 679"><p>Gustav-Stresemann-Ring 15 65189 Wiesbaden Sachbearbeiter/-in: Frau Wißbach Telefon: 0611 31-6474 Telefax: 0611 31-3917 E-Mail: stadtentwicklung@wiesbaden.de</p></div> <div data-bbox="224 745 864 786"><table border="0"><tr><td style="font-size: small;">Datum und Zeichen Ihres Schreibens</td><td style="font-size: small;">Unser Zeichen</td><td style="font-size: small;">Datum</td></tr><tr><td>E-Mail 23.03.2024</td><td>6102 wi</td><td>23. April 2024</td></tr></table></div> <div data-bbox="224 829 972 903"><p>Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung Hier: Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p></div> <div data-bbox="224 944 1043 1038"><p>Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Landeshauptstadt Wiesbaden werden zu der vorgelegten Planung keine An- regungen vorgebracht.</p></div> <div data-bbox="224 1058 448 1083"><p>Mit freundlichen Grüßen</p></div> <div data-bbox="224 1104 611 1303"><p>im Auftrag Digital  unterschrieben von Huber-Braun Datum: 2024.04.25 12:17:04 +02'00'</p></div>		Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen	Datum	E-Mail 23.03.2024	6102 wi	23. April 2024
Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen	Datum					
E-Mail 23.03.2024	6102 wi	23. April 2024					

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Syna GmbH

Schreiben vom 28.03.2024

Schmitz, Timo

Von: Otto, Holger <Holger.Otto@syna.de>
Gesendet: Donnerstag, 28. März 2024 16:58
An: Schmitz, Timo
Betreff: AW: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Anlagen: Syna Bestand Strom+SLT DIN_A3 2024-03-28.pdf; AW: Niedernhausen, Gewerbegebiet an der L3026

Achtung! Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte prüfen Sie die E-Mail sorgfältig, bevor Sie auf Links klicken oder Anhänge öffnen. Im Zweifelsfall fragen Sie telefonisch beim Absender nach.

Sehr geehrter Herr Schmitz,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 23.03.2024 und verweisen auf die in unserem Antwortschreiben vom 14.02.2023 gegebenen Hinweise und Anregungen.

Außerdem können wir Ihnen ergänzend mitteilen, dass derzeit für den Anschluss einer kundeneigenen Transformatorstation geplant ist das Mittelspannungs-Kabelnetz im Gehweg auf der gegenüberliegenden Straßenseite bis etwa auf Höhe der Grundstücksgrenze zu Hs.-Nr. 3 zu erweitern. Der ungefähre Verlauf ist im beiliegenden Bestandsplan skizziert.

In dem Zusammenhang möchten wir Sie daran erinnern, dass der beiliegende Bestandsplan lediglich als ergänzende Information gedacht ist und keine offizielle Planauskunft darstellt. Diese können Sie — falls noch nicht geschehen — über <https://planauskunft.syna.de/planauskunft/> einholen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Holger Otto
Projektplaner
T 06126 9302 - 129
M 0162 2858263
F 069 3107 49 9522 129
E holger.otto@syna.de

Syna ■ Meine Kraft vor Ort

Syna GmbH
Planung Idstein
Wiesbadener Straße 39-41
65510 Idstein
www.syna.de


Syna GmbH; Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Markus Coenen; Geschäftsführer: Dr. Andreas Berg, Marcel Rohrbach; Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main; Registergericht: Amtsgericht Frankfurt am Main; HRB 74234; Umsatzsteuer-ID-Nummer: DE 814303069
Uns liegt die Umwelt am Herzen. Bitte prüfen Sie, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“, 2. Änderung - Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen:

