



Rechtskraft

18. Nov. 2010

Stadt Idstein, Stadtteil Dasbach

Begründung
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Fa. Refa – Dasbach Hintergraben“

Planstand: 11.05.2010

Bearbeiter
Dipl.-Ing. Raumplanung Nina Späth

Inhalt

1 Vorbemerkungen 3

 1.1 Veranlassung und Planziel..... 3

 1.2 Räumlicher Geltungsbereich..... 3

 1.3 Übergeordnete Planungen..... 4

2 Inhalt und Festsetzungen 5

 2.1 Art der baulichen Nutzung..... 5

 2.2 Maß der baulichen Nutzung 5

 2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche 6

 2.4 Verkehrsflächen 6

 2.5 Orts- und Gestaltungssatzung 7

3 Berücksichtigung landschaftspflegerischer Belange 7

 3.1 Eingriffsregelung 7

 3.2 Umweltprüfung 8

4 Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz / Altlasten..... 8

5 Immissionsschutz..... 9

6 Sonstige Infrastruktur..... 10

7 Bodenordnung 10

8 Städtebauliche Vorkalkulation 10

Anhang

1 Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

Die Fa. Refa (Regionale Fahrdienste GmbH Rhein-Main) ist ein mittelständisches Unternehmen, welches seit 25 Jahren in Idstein-Dasbach ansässig ist. Der Tätigkeitsschwerpunkt der Firma ist der Schul-, Kindergarten, Behinderten- und Krankenfahrservice einschließlich der zugehörigen Transport-Logistik. Der Fahrservice wird mit derzeit rd. 95 Fahrzeugen erbracht. Das Unternehmen hat 8 festangestellte Mitarbeiter und rd. 120 Teilzeitkräfte. Der heutige Sitz der Fa. Refa befindet sich in der Kirchstraße 10, in der Altortslage von Dasbach, in einem historischen, augenscheinlich ursprünglich u.a. landwirtschaftlich genutzten Gebäude. Der Standort befindet sich in einem vergleichsweise sensiblen städtebaulichen Umfeld, da die ebenfalls historische Bebauung der Nachbargrundstücke unmittelbar an das Anwesen angrenzt sowie die im kulturellen und sozialen Interesse stehenden Einrichtungen wie Kirche und Backhaus sich in räumlicher Nähe zum jetzigen Firmensitz befinden. Auch die Platzverhältnisse in der Kirchstraße 10 sind begrenzt, so dass weder der Fuhrpark dort untergebracht noch notwendige Service- und Wartungsarbeiten an den Fahrzeugen durchgeführt werden können.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fa. Refa – Dasbach Hintergraben“ sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des bestehenden Firmensitzes in den Bereich Hintergraben geschaffen werden. Hier ist bereits heute eine landwirtschaftliche Lagerhalle, die sich im Eigentum des Investors befindet, vorhanden, die in das Nutzungskonzept integriert und zukünftig als Wartungshalle genutzt werden soll. In Ergänzung hierzu ist die Errichtung einer weiteren Wartungshalle mit Verwaltungstrakt und einer Wohnung für Aufsichtspersonen und Betriebsinhaber beabsichtigt. Ziel dieser Maßnahme ist, sämtliche Tätigkeiten der Fa. Refa am Standort Hintergraben in Dasbach zu bündeln, um damit zum einen den Betriebsablauf zu optimieren, zum anderen aber auch den nachbarschützenden Belangen in der Altortslage Rechnung zu tragen, indem die gewerbliche Nutzung aus dem Siedlungsbereich heraus an den bereits anthropogen überformten Ortsrand verlagert wird. Da eine derartige verträgliche und konfliktarme Zuordnung der verschiedenen Nutzungen zueinander auch im Sinne einer nachhaltigen Städtebaupolitik der Stadt Idstein steht, hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 12.02.2009 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst. In Ausführung des § 1 Abs. 6 BauGB kann mit der Umsetzung der Planung in besonderem Maße den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Sicherung von Arbeitsplätzen Rechnung getragen werden.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nordöstlich angrenzend an den Siedlungsrand des Stadtteils Dasbach. Im Geltungsbereich ist bereits eine landwirtschaftliche Lagerhalle mit zugehörigen Freiflächen, die bereits als Abstellfläche für Kleinbusse genutzt werden, vorhanden. Diese Flächen werden in östliche Richtung durch eine Böschung begrenzt, auf der sich daran anschließenden Fläche ist eine Streuobstwiese vorhanden, die als naturschutzfachlicher Ausgleich für die bereits vorhandenen baulichen Anlagen im Plangebiet angelegt wurde. Im Norden schließen sich überwiegend Grünlandflächen an das Plangebiet an. Im Nordwesten befindet sich eine ältere Streuobstwiese. Im Südwesten schließt sich die Ortslage Dasbach mit einer gemischten Nutzungsstruktur (Wohnen, Handwerk, Landwirtschaft, Gewerbe) an.

Fotodokumentation des Plangebietes



Die bestehende landwirtschaftliche Lagerhalle mit den zugehörigen Freiflächen



Östlich angrenzender Streuobstbestand



Zufahrt zum Plangebiet

1.3 Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan Südhessen 2000 stellt das Plangebiet als Siedlungsbereich Bestand im Übergang zu einem Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege dar. Bereiche für Landschaftsnutzung und -pflege können am Rand bestehender Siedlungsgebiete für sonstige bauliche Nutzungen bis zu einer Größe von 5 ha in Anspruch genommen werden. Die Stadt Idstein geht daher davon aus, dass der Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Diese Einschätzung bestätigt das Regierungspräsidium Darmstadt, Obere Landesplanungsbehörde, in seiner Stellungnahme vom 14.09.2009.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Idstein stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan ist daher nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt. Das notwendige Änderungsverfahren wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt.

2 Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. In Ausführung dieser Grundnormen sind die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

2.1 Art der baulichen Nutzung

Bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die planende Kommune nicht an die Vorgaben der Gebietskategorien der §§ 2-11 der Baunutzungsverordnung gebunden. Hiervon abweichend können dezidiert, die durch den Bebauungsplan vorbereiteten baulichen Anlagen und Nutzungen als zulässig festgesetzt werden. Unter Berücksichtigung der sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (siehe Anlage) ergebenden Nutzungsabsichten für das Plangebiet wird festgesetzt, dass ein Kleinbusbetrieb einschließlich der notwendigen Wartungs- und Werkstatträume, Büros, Nebenanlagen und Stellplätzen sowie eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. Betriebsinhaber zulässig sind. Ergänzt um die Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung, den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie den Regelungen des Durchführungsvertrages wird das Vorhaben damit hinreichend für eine abschließende Beurteilung der baurechtlichen Zulässigkeit beschrieben.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird vorliegend durch die Grundfläche sowie Festsetzungen zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Es gilt eine GRZ = 0,6, die sich damit an dem durch die BauNVO formulierten Höchstmaß für Mischgebiete orientiert. Diese vergleichsweise restriktive Festsetzung geht mit den Zielen einher, den Eingriff in Natur und Landschaft zu begrenzen und für den bisherigen baulichen Außenbereich, eine unangemessene bauliche Verdichtung im Bereich des Einzelvorhabens auszuschließen. Lediglich durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Nutzungen darf die zulässige Grundfläche bis zu einer GRZ = 0,8 überschritten werden, da diese baulichen Anlagen hinsichtlich ihrer Eingriffsintensität von untergeordneter Bedeutung sind.

Zahl der Vollgeschosse (Z)

Laut Definition der Hessischen Bauordnung gilt: Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,4 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen und die eine Höhe von mind. 2,3 m haben. Ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss und ein Geschoss mit geneigten Dachflächen ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als $\frac{3}{4}$ der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat.

Die Zahl der Vollgeschosse entsprechend dieser Definition wird auf Z = II begrenzt, wodurch ein Beitrag zu einer standortangemessenen Dimensionierung des Gebäudes geleistet wird. Dabei orientiert sich die Festsetzung an den Gebäuden der angrenzenden Ortslage, die überwiegend durch eine zweigeschossige Bebauung geprägt ist.

Höhe baulicher Anlagen (OK_{Geb.})

Da die Festsetzung einer Zahl der zulässigen Vollgeschosse insbesondere bei gewerblichen Funktionsgebäuden nicht ausreicht, die Höhenentwicklung abschließend zu steuern, wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe (einschl. Dach) im Bebauungsplan festgesetzt. Diese beträgt 353,50 m ü.NN. und berücksichtigt, dass das natürliche Gelände bereits abgetragen wurde bzw. in dem geplanten Neubaubereich auf das bestehende Niveau von 345,42 m ü.NN. abgetragen wird. Die künftige Bebauung wird somit eine Höhe von rd. 8,0 m über dem zukünftigen Geländeniveau nicht überschreiten und damit nicht mehr als 1,0 m über die Oberkante des bestehenden Gebäudes hinausragen. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass, aufgrund der bestehenden Topographie, eine Sichtexposition lediglich in nördliche und nordwestliche Richtung besteht, der hier vorhandene Streuobstbestand allerdings zum Erhalt und zur Ergänzung festgesetzt wird und somit eine Eingrünung der Bebauung gewährleistet ist, ergeben sich daraus keine negativen Effekte für das Orts- und Landschaftsbild.

2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Sie ergibt sich aus den überbaubaren Grundstücksflächen und den Abstandsbestimmungen der Hessischen Bauordnung.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes festgelegt. Dies erfolgt auf Grundlage des vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplanes, in dem die zukünftige Bebauung abschließend platziert wird. Die überbaubaren Grundstücksflächen umfassen daher zum einen die bestehende landwirtschaftliche Halle und zum anderen den Standort der geplanten Wartungshalle mit Verwaltungstrakt einschließlich Wohnung für Betriebsinhaber. Da die Standorte, der dem im Plangebiet zulässigen Nutzungen zugehörigen Nebenanlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend verortet werden können, wird formuliert, dass diese innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Gleiches gilt auch für Stellplätze, die ebenfalls innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

2.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird ausgehend von der Kirchstraße über eine bereits befestigte Straße, die nur der Erschließung der gegenständlichen Nutzungen dient, erschlossen. In der Fortführung übernimmt diese Verkehrsfläche lediglich Funktion für den landwirtschaftlichen Verkehr.

Das Ingenieurbüro Grandpierre & Wille führt zur Thematik der Verkehrserschließung aus: „Das Bauvorhaben wird über die Kirchstraße angedient. Der angrenzende Feldweg zum Bauvorhaben wird baulich so vorgesehen, dass sowohl der konstruktive Aufbau, die Ausbaubreite, die Kurvenradien und der Oberflächenbelag den Belangen des Bauvorhabens genügen. Der Ausbau wird auch hinsichtlich der Nutzung für Not- und Löschfahrzeuge geplant.“

2.5 Orts- und Gestaltungssatzung

Auf Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO werden bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Dies erfolgt mit dem Ziel, Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild aufgrund der Bebauung des Plangebietes zu minimieren.

Dachgestalt

Insbesondere die Fernwirkung eines Gebäudes wird wesentlich durch die Art des Dachaufbaus bestimmt. Es gilt daher regionstypische und traditionelle Formen zu verwenden, die darüber hinaus mit gedeckten Farben und sich einfügenden Materialien zu gestalten sind. Daher wird festgesetzt, dass lediglich geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigung von 15° zulässig sind und die Eindeckung in dunklen Farben (schwarz, anthrazit, braun) mit nicht glänzenden Materialien zu erfolgen hat.

Einfriedungen

Einfriedungen können in Abhängigkeit von ihrer Gestaltung unerwünschte Trennwirkungen herbeiführen. Deswegen gilt es hierbei diese Effekte durch eine entsprechende Gestaltung auszuschließen, gleichzeitig aber auch dem berechtigten Sicherheitsbedürfnis der Anlieger Rechnung zu tragen. Insofern wird festgesetzt, dass ausschließlich gebrochene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zzgl. nach innen abgewinkeltem Übersteigschutz in Verbindung mit standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen zulässig sind. Mauern und Betonsockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um Stützmauern handelt und ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten, um die Wanderwege wild lebender Tiere nicht einzuschränken.

In Ergänzung zu diesen Festsetzungen wird als Empfehlung formuliert, die Fassadenfarbe des geplanten Gebäudes an die umliegende Landschaft anzupassen, wie dies bereits bei der vorhandenen Halle erfolgt ist.

3 Berücksichtigung landschaftspflegerischer Belange

3.1 Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in die Bauleitplanung einzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Alternativ können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Durch den Bebauungsplan wird ein neuer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Dies erfolgt insbesondere in dem Bereich, in dem zum Ausgleich für die Errichtung der bereits bestehenden Halle eine Streuobstwiese neu angelegt wurde. Zur Kompensation des durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffs wird zum einen die nordwestlich der Erschließungsstraße gelegene alte Streuobstwiese zum Erhalt und zur Ergänzung festgesetzt. Dies geschieht insbesondere mit dem Ziel, um den Eingriff in das Landschaftsbild auszugleichen.

Darüber hinaus wird östlich angrenzend an den geplanten Firmenstandort eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Das Entwicklungsziel ist die Neuanlage einer Streuobstwiese. Durch diese Maßnahmen ist eine Vollkompensation in unmittelbarer Nähe des Eingriffsortes möglich. Für eine weitergehende Beschreibung der Eingriffserheblichkeit sowie der Eingriffskompensation sei auf den im Anhang beigefügten Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag verwiesen.

3.2 Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Begründung zum Bebauungsplan zu integrieren. Insofern kann hinsichtlich der Würdigung der vorliegend beachtlichen umweltschützenden Belange auf den beigefügten Umweltbericht verwiesen werden.

4 Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz / Altlasten

In Anlehnung an den Erlass zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung (Staatsanzeiger für das Land Hessen vom 23.06.1997, S. 1803) wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung im Bebauungsplan wie folgt behandelt. Die nachfolgenden Ausführungen beruhen dabei auf den Ergebnissen einer durch das Ingenieurbüro Grandpierre & Wille vorgenommenen Vorplanung für das Bauvorhaben.

Wasserversorgung

Das Plangebiet verfügt über einen Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz. Aufgrund der Umsetzung der Planung werden sich keine wesentlichen Veränderungen in den Verbrauchszahlen einstellen, so dass kein weiterführender Handlungsbedarf hinsichtlich einer Netzerweiterung besteht und die Versorgung aus dem bestehenden Netz sichergestellt werden kann.

Im Zusammenhang mit der Wasserversorgung ist die Möglichkeit der Substitution von Trink- durch Brauchwasser anzusprechen. Aufschluss darüber, ob es hierfür einer besonderen Festsetzung bedarf, gibt die nachfolgend zitierte Fundstelle:

§ 42(3) HWG: Abwasser

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

Da § 42 HWG unmittelbar geltendes Recht darstellt und im Rahmen der Bauplanung bzw. Baugenehmigungsverfahren ohnehin zu beachten ist, wobei der Begriff „soll“ dahingehend verstanden wird, dass nur bei nachweislich zu erwartenden Schwierigkeiten, d.h. bei atypischen Sonderfällen, von dem Vollzug Abstand genommen werden darf, kann hier auf die nachfolgende Ebene verwiesen werden.

Abwasserbeseitigung

Hinsichtlich der Entwässerung ist zwischen Schmutz- und Regenwasser zu unterscheiden:

Schmutzwasser: Das bestehende Gebäude/Halle hat bereits eine Entwässerungsleitung DN 150 an das städtische Kanalnetz mit Anschluss an das Mischsystem in der Kirchstraße. Die bestehende An-

schlussleitung kann innerhalb des Privatgrundstücks aufgenommen und zum geplanten Gebäude verlängert werden. Das anfallende Schmutzwasser kann hier schadlos eingeleitet werden.

Regenwasser: Das anfallende Regenwasser verbleibt auf dem Grundstück und wird dort einer Versickerung (Mulden, Rigolen) zugeführt. Ggf. werden Zisternen zur Brauchwassernutzung angelegt.

Die Untere Wasserbehörde teilt in ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplan mit:

Sofern durch die Wartung und Reinigung von Fahrzeugen regelmäßig mineralölhaltiges Abwasser anfällt, ist die Indirekteinleitung über die öffentliche Kanalisation bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die Einleitung fällt dann unter den Anhang 49 der Abwasserverordnung. Sofern wassergefährdende Stoffe gelagert werden bzw. eine Tankstelle für die Fahrzeuge installiert werden soll, ist die Anlagenverordnung –VawS zu beachten.

Löschwasser

Hierzu teilt das Büro Grandpierre & Wille mit: „Für die Löschwasserbereitstellung werden 1600 l/min gefordert. Diese können über das bestehende Leitungsnetz der Stadt Idstein (Hochbehälter Galgenberg) bereit gestellt werden. Als Entnahmestellen dienen Hydranten im Umkreis von 300 m zur Neubauung. Im Zuge der Detailplanung werden Druckmessungen durchgeführt, um den Nachweis der benötigten 1600 l/min zu führen und die entsprechenden Löschwasserhydranten genau bestimmt.“

Die Abstimmung erfolgte mit der Brandschutzbehörde des RGT (Herrn Reiber, Herrn Hippler) am 05.02.2010. Die Zufahrt wird so hergestellt, dass durch das Befahren von Löschfahrzeugen keine Beeinträchtigungen entstehen.“

Bodenversiegelung

Der Bebauungsplan begrenzt die zulässige Versiegelung durch Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Befestigung bestimmter Grundstücksteile.

Überschwemmungsgebiet/Oberirdische Gewässer

Überschwemmungsgebiete oder oberirdische Gewässer werden durch die Planung nicht berührt.

Altlastenverdächtige Flächen/Altlasten

Altlastenverdächtige Flächen, Altstandorte sowie Altablagerungen sind der Stadt Idstein aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

5 Immissionsschutz

Das Plangebiet grenzt im Südwesten an die Altortsage des Stadtteils Dasbach an. Hier konnte eine gemischt genutzte Struktur (Wohnen, Handwerk, Landwirtschaft, Gewerbe) erhoben werden. Nach diesseitiger Auffassung fügt sich die geplante Nutzung in dieses Nutzungsmuster ein, so dass immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten sind. Um diese Aussage auch gutachterlich belegen zu können, wurden durch die Fa. GSA Limburg eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Diese kommt zu dem folgenden Ergebnis:

„Wie die Gegenüberstellung zu dem Immissionsrichtwert der Tageszeit – 60 db (A) – zeigt, sind aus den Betriebsabläufen der geplanten Werkstatt/Servicebetrieb der Fa. Refa GmbH keine Geräuschimmissionen zu erwarten, die zur Überschreitung des Immissionsrichtwertes für Mischgebiete in Höhe der randlagigen Bebauung führen wird.“

6 Sonstige Infrastruktur

Im Bereich der Straßenverkehrsfläche ist Leitungsinfrastruktur verschiedener Versorgungsträger vorhanden. Der Bestand wird durch die Umsetzung der Planung nicht berührt.

Die Deutsche Telekom AG weist in ihrer Stellungnahme vom 03.09.2009 auf Folgendes hin:

Im Falle eines Abrisses von bestehenden Gebäuden mit vorhandenem Telekommunikationshausanschluss bitten wir um rechtzeitige Information zwecks Sicherung des Telekommunikationskabels.

7 Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren wird nicht erforderlich, da sämtliche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke sich im Eigentum des Investors befinden.

8 Städtebauliche Vorkalkulation

Aus dem Vollzug des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Idstein keine Kosten.

Anhang

- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Lageplan zur Ver- und Entsorgung
- Umweltbericht

