



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

1. Magistrat der Stadt Idstein
2. Verteiler

DER KREISAUSSCHUSS

Fachdienst: **Bauaufsicht und Denkmalschutz**
 Sachbearbeiter/in: **Frau Umhauer/Frau Diehl**
 Raum: 1.311 (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.4-80-07-BP-02106/23

Datum: **9. August 2023**

Grundstück	Idstein, ~
Gemarkung	Idstein
Vorhaben	07 ID 61.0 Vorhabenbezogener BPlan "Gewerbepark MLP"

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

Kreisausschuss: ST-GF- Stabstelle für Frauen und Gleichstellung

Fachbereich IV

IV.3 Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung, Kreisstraßen

Fachdienst I.7 Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport und Kultur

Fachdienst II.7 Gesundheitsverwaltung

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: Naspa Bad Schwalbach, IBAN DE65 5105 0015 0393 0000 31, BIC: NASSDE55XXX



Stellungnahme der Stabstelle für Frauen und Gleichstellung:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes IV.3 - Kreisentwicklung:

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

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

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheitsverwaltung:

Seitens des FD II.7 bestehen keine Bedenken oder Einwände.

Stellungnahme des Fachdienstes IV.2 – Umwelt ():

Stellungnahme liegt noch 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.

Verkehrsanbindung:

- 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:

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.

Feuerwehrumfahrt

- Die Feuerwehrebewegungsflächen (7,0 m x 12,0 m) sind außerhalb der Feuerwehrumfahrt einzuplanen, damit diese jederzeit benutzbar bleibt.

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.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GE, MK) (Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, weiche Bedachung) größer einem Geschoss oder GFZ > 1,0 und ≤ 2,4 muss eine Wassermenge von mind. 3200 l/min. (192 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 384 m³ betragen.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GI) (Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, weiche Bedachung) BMZ ≤ 9 muss eine Wassermenge von mind. 3200 l/min. (192 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 384m³ 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.

- Zur Löschwasserentnahme sind an den Feuerwehrebewegungsflächen auf dem Grundstück Überflurhydranten nach DIN EN 14384 auf ausreichend dimensionierten Versorgungsleitungen zu installieren.

Der Fließdruck bei Hydranten darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbepark MLP“ kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da hierzu als Grundlage für eine Bewertung die textlichen Festsetzungen benötigt und diese auch auf Anfrage noch nicht zur Verfügung gestellt wurden. Somit können hier keine Aussagen getroffen werden.

Folgende Hinweise können anhand der Plankarten gemacht werden:

1. Vermassung der Baugrenze: Hier ist sowohl eine innere Vermassung sowie des Abstands nach außen bis zur Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches vorzunehmen, damit hier klar erkennbar wird, wo die Baugrenze langläuft und diese nachvollziehbar überprüft werden kann
2. Der § 9 BauGB ist zu beachten und in die Nutzungsschablone mit einzuarbeiten. Hier fehlen unter Anderem Angaben zur Anzahl der Geschossigkeit/Vollgeschossigkeit, GFZ, Höhe der min. und max. Gesamthöhe, usw.
3. Die Nutzungsschablone ist in den räumlichen Geltungsbereich einzufügen. Hier steht lediglich das Symbol „GE“.
4. Höhenbezugspunkte sind festzulegen für die Bestimmung der max. Gebäudehöhe
5. Die geplanten Grünflächen sind in den Plan mit einzuarbeiten

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Gegen die Bauleitplanung haben wir keine Bedenken.

Hinweis:

Der Abteilung hessenArchäologie bleibt eigene Stellungnahme vorbehalten.

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

Wahlen:

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft hat keine Anregungen oder Bedenken.

Im Auftrag



(Pohl)