

## Christian Franke

---

**Von:** Oliver Knebel  
**Gesendet:** Mittwoch, 13. September 2023 09:34  
**An:** Christian Franke; Lars Bergner  
**Betreff:** WG: Einleitungsbeschränkungen Black-und-Decker-Straße

Bitte in Abwägung 4-1 falls noch nicht erfolgt?

---

**Von:** Benjamin Wick <Wick@ibholzem-hartmann.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 12. September 2023 10:13  
**An:** Ajay Dubey <a.dubey@mlpgroup.com>  
**Cc:** Ute Gerken <u.gerken@w-kuehling.de>  
**Betreff:** WG: Einleitungsbeschränkungen Black-und-Decker-Straße

Hallo zusammen,  
unten stehend, wie soeben besprochen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

ppa. Benjamin Wick



Ingenieurbüro Holzem & Hartmann GmbH & Co. KG  
Sankt-Franziskus-Weg 2  
53819 Neunkirchen-Seelscheid  
Tel. 02247/9167-17  
Fax. 02247/9167-20  
Mobil 0151/59100228  
[wick@ibholzem-hartmann.de](mailto:wick@ibholzem-hartmann.de)  
[www.ibholzem-hartmann.de](http://www.ibholzem-hartmann.de)

Sitz Neunkirchen-Seelscheid  
Amtsgericht Siegburg HRA 6833  
Steuer-Nr.: 220/5708/2489  
Ust.-Nr.: DE 349 002 931

Persönlich haftende Gesellschafterin:  
IBH Verwaltungs GmbH  
Sitz Neunkirchen-Seelscheid  
Amtsgericht Siegburg HRB 16834  
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. (FH) Falko Hartmann

Wichtige Information!

Diese E-Mail ist ausschließlich für die adressierte Person oder Firma bestimmt und könnte vertrauliches und/oder privilegiertes Material enthalten. Personen oder Firmen für die diese E-Mail nicht bestimmt ist, ist es nicht gestattet, diese zu lesen, erneut zu übertragen, zu verbreiten, anderweitig zu verwenden oder sich durch diese veranlasst zu sehen, Maßnahmen irgendeiner Art zu ergreifen. Sollten Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, sich mit dem Absender in Verbindung zu setzen und das Material von Ihrem Computer zu löschen.

---

**Von:** Zerbe, Benjamin <[benjamin.zerbe@idstein.de](mailto:benjamin.zerbe@idstein.de)>  
**Gesendet:** Freitag, 13. Januar 2023 09:26  
**An:** Benjamin Wick <[Wick@ibholzem-hartmann.de](mailto:Wick@ibholzem-hartmann.de)>

**Cc:** Wendels, Michael <[michael.wendels@idstein.de](mailto:michael.wendels@idstein.de)>; Viehböck, Ingo <[ingo.viehboeck@idstein.de](mailto:ingo.viehboeck@idstein.de)>  
**Betreff:** AW: Einleitungsbeschränkungen Black-und-Decker-Straße

Sehr geehrter Herr Wick,

vorab vielen Dank für Ihre Geduld. Aufgrund von Krankheitsfällen und Urlaubszeiten kam es bei uns in den vergangenen Wochen zu personellen Engpässen.

Da das Grundstück eine abflusswirksame Fläche von mehr als 800 m<sup>2</sup> hat, muss ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für ein 30 jährliches Niederschlagsereignis geführt werden. Dabei wird voraussichtlich die Leistung des Hausanschlusses nach Gleichung 21 maßgeblich für den Abfluss sein.

Für die von Ihnen eingezeichnete bzw. Magenta schraffierte Fläche genehmigen wir Ihnen einen Hausanschluss mit DN200. Der bestehende Anschluss DN300 müsste somit zurückgebaut werden. Insgesamt dürfen Sie maximal gedrosselte 70 L/s über die neue DN200 Leitung in den Kanal einleiten.

Weiterhin ist zu beachten, dass Sie die Drosseleinrichtungen nach dem aktuellen Stand der Technik ausführen und die Drossel zur Überprüfung und Kalibrierung messbar sein muss. Ebenfalls muss die Entwässerung auf dem Grundstück im Trennsystem hergestellt werden.

Weitere Vorgaben können Sie der aktuellen Entwässerungssatzung der Stadt Idstein entnehmen bzw. werden im Zuge des Kanalantrags, nach Vorlage der Planung, bekannt gegeben.

Ich hoffe diese Angaben helfen Ihnen für die Planung weiter.

Bei Rückfragen können Sie sich jederzeit gerne melden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**B. Eng. Benjamin Zerbe**  
**Bauingenieur Stadtwerke Idstein**

Magistrat der  
Hochschulstadt Idstein  
König-Adolf-Platz 2  
65510 Idstein

Tel.: +49 6126 78-718  
E-Mail: [benjamin.zerbe@idstein.de](mailto:benjamin.zerbe@idstein.de)  
Internet: [www.idstein.de](http://www.idstein.de)

---

**Von:** Benjamin Wick [<mailto:Wick@ibholzem-hartmann.de>]

**Gesendet:** Dienstag, 10. Januar 2023 15:17

**An:** Wendels, Michael <[michael.wendels@idstein.de](mailto:michael.wendels@idstein.de)>; Zerbe, Benjamin <[benjamin.zerbe@idstein.de](mailto:benjamin.zerbe@idstein.de)>

**Cc:** Ute Gerken <[u.gerken@w-kuehling.de](mailto:u.gerken@w-kuehling.de)>; Cleo Sellke <[Sellke@ibholzem-hartmann.de](mailto:Sellke@ibholzem-hartmann.de)>

**Betreff:** AW: Einleitungsbeschränkungen Black-und-Decker-Straße

Sehr geehrte Herren,  
ich wünsche Ihnen noch ein frohes neues Jahr.

Ich wollte mich bzgl. meiner Mail vom 19.12.22 erkundigen. Können Sie uns hierzu schon eine Rückmeldung geben?  
Vielen Dank!

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

ppa. Benjamin Wick



Ingenieurbüro Holzem & Hartmann GmbH & Co. KG

Sankt-Franziskus-Weg 2

53819 Neunkirchen-Seelscheid

Tel. 02247/9167-17

Fax. 02247/9167-20

Mobil 0151/59100228

[wick@ibholzem-hartmann.de](mailto:wick@ibholzem-hartmann.de)

[www.ibholzem-hartmann.de](http://www.ibholzem-hartmann.de)

Sitz Neunkirchen-Seelscheid

Amtsgericht Siegburg HRA 6833

Steuer-Nr.: 220/5708/2489

Ust.-Nr.: DE 349 002 931

Persönlich haftende Gesellschafterin:

Ingenieurbüro Holzem & Hartmann Verwaltungs GmbH

Sitz Neunkirchen-Seelscheid

Amtsgericht Siegburg HRB 16834

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. (FH) Falko Hartmann

Wichtige Information!

Diese E-Mail ist ausschließlich für die adressierte Person oder Firma bestimmt und könnte vertrauliches und/oder privilegiertes Material enthalten. Personen oder Firmen für die diese E-Mail nicht bestimmt ist, ist es nicht gestattet, diese zu lesen, erneut zu übertragen, zu verbreiten, anderweitig zu verwenden oder sich durch diese veranlasst zu sehen, Maßnahmen irgendeiner Art zu ergreifen. Sollten Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, sich mit dem Absender in Verbindung zu setzen und das Material von Ihrem Computer zu löschen.

---

**Von:** Benjamin Wick

**Gesendet:** Montag, 19. Dezember 2022 13:12

**An:** 'michael.wendels@idstein.de' <[michael.wendels@idstein.de](mailto:michael.wendels@idstein.de)>; 'benjamin.zerbe@idstein.de' <[benjamin.zerbe@idstein.de](mailto:benjamin.zerbe@idstein.de)>

**Cc:** 'Ute Gerken' <[u.gerken@w-kuehling.de](mailto:u.gerken@w-kuehling.de)>; Cleo Sellke <[Sellke@ibholzem-hartmann.de](mailto:Sellke@ibholzem-hartmann.de)>

**Betreff:** AW: Einleitungsbeschränkungen Black-und-Decker-Straße

Sehr geehrter Herr Wendels,

sehr geehrter Herr Zerbe,

danke für die Informationen. Zur Präzisierung noch eine Rückfrage.

Wir beplanen entwässerungstechnisch nur einen Teilbereich des Grundstückes.

Der Bereich Halle Bestand bleibt unverändert und entwässert derzeit auch über einen eigenen Hausanschluss in die öffentliche Kanalisation (vermutlich Anschluss an öffentlichen Schacht 015007).

Für den neu zu bebauenden Grundstücksteil ergibt sich eine Grundstücksfläche von rd. 33073 m<sup>2</sup> (siehe nachfolgend die Magenta schraffierte Fläche).

Die Abgrenzung zur im Bestand verbleibenden Halle entspricht der Abgrenzung des Einzugsgebietes des öffentlichen Kanales, welche uns zur Verfügung gestellt wurden (siehe Anlage).



Wenn wir hier die von Ihnen vorgegebenen 40 % Flächenbefestigung ansetzen, ergibt sich eine zu entwässernde Fläche von rd. 13229 m<sup>2</sup>.

Die Grundstücksentwässerungsanlage wird hier für ein Bemessungsregenereignis  $r_{5,2} = 216,7 \text{ l/(s*ha)}$  dimensioniert.

Demnach ergäbe sich eine Abflussmenge von rd. **287 l/s**.

Können wir diesen Wert als zulässigen Drosselabfluss für das anfallende Niederschlagswasser ansetzen?

Wir bitten um kurze Bestätigung. Vielen Dank!

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

ppa. Benjamin Wick



Ingenieurbüro Holzem & Hartmann GmbH & Co. KG  
 Sankt-Franziskus-Weg 2  
 53819 Neunkirchen-Seelscheid  
 Tel. 02247/9167-17  
 Fax. 02247/9167-20

Mobil 0151/59100228  
[wick@ibholzem-hartmann.de](mailto:wick@ibholzem-hartmann.de)  
[www.ibholzem-hartmann.de](http://www.ibholzem-hartmann.de)

Sitz Neunkirchen-Seelscheid  
Amtsgericht Siegburg HRA 6833  
Steuer-Nr.: 220/5708/2489  
Ust.-Nr.: DE 349 002 931

Persönlich haftende Gesellschafterin:  
Ingenieurbüro Holzem & Hartmann Verwaltungs GmbH  
Sitz Neunkirchen-Seelscheid  
Amtsgericht Siegburg HRB 16834  
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. (FH) Falko Hartmann

**Wichtige Information!**

Diese E-Mail ist ausschließlich für die adressierte Person oder Firma bestimmt und könnte vertrauliches und/oder privilegiertes Material enthalten. Personen oder Firmen für die diese E-Mail nicht bestimmt ist, ist es nicht gestattet, diese zu lesen, erneut zu übertragen, zu verbreiten, anderweitig zu verwenden oder sich durch diese veranlasst zu sehen, Maßnahmen irgendeiner Art zu ergreifen. Sollten Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, sich mit dem Absender in Verbindung zu setzen und das Material von Ihrem Computer zu löschen.

---

**Von:** Cleo Sellke <[Sellke@ibholzem-hartmann.de](mailto:Sellke@ibholzem-hartmann.de)>  
**Gesendet:** Montag, 19. Dezember 2022 10:27  
**An:** Benjamin Wick <[Wick@ibholzem-hartmann.de](mailto:Wick@ibholzem-hartmann.de)>; Björn Lamm <[Lamm@ibholzem-hartmann.de](mailto:Lamm@ibholzem-hartmann.de)>  
**Betreff:** WG: Einleitungsbeschränkungen Black-und-Decker-Straße

---

**Von:** Zerbe, Benjamin <[benjamin.zerbe@idstein.de](mailto:benjamin.zerbe@idstein.de)>  
**Gesendet:** Freitag, 16. Dezember 2022 08:44  
**An:** Cleo Sellke <[Sellke@ibholzem-hartmann.de](mailto:Sellke@ibholzem-hartmann.de)>  
**Cc:** Viehböck, Ingo <[ingo.viehboeck@idstein.de](mailto:ingo.viehboeck@idstein.de)>; Wendels, Michael <[michael.wendels@idstein.de](mailto:michael.wendels@idstein.de)>; Daum, Alexandra <[alexandra.daum@idstein.de](mailto:alexandra.daum@idstein.de)>  
**Betreff:** Einleitungsbeschränkungen Black-und-Decker-Straße

Sehr geehrte Frau Sellke,

auf ihre Anfrage hin bezüglich der Einleitungsbeschränkungen als Planungsgrundlage folgende Stellungnahme.

Aufgrund der Größe der Flurstücke 24/5 und 28/3 im Flur 67 wird ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 notwendig sein, aus welchem sich dann das benötigte Rückhaltevolumen ergibt. Als Vorgabe der Stadtwerke Idstein für die Berechnung des Überflutungsnachweises ist hier ein resultierender mittlerer Abflussbeiwert von 0,4 einzuhalten.

Um frühzeitig die Detailplanung der Entwässerung umsetzen zu können ist es zu empfehlen den Entwässerungsantrag frühzeitig zu erstellen.

Eine Verlinkung zu den Antragsunterlagen haben wir Ihnen beigefügt.

Antrag auf Kanalhausanschluss:  
<https://www.idstein.de/rathaus-politik/buergerservice/rathaus-online/stadtwerke/kanalhausanschluss-antrag.pdf?cid=ftj>

Antrag auf Herstellung eines Anschlusses am Wasserversorgungsnetz:  
<https://www.idstein.de/rathaus-politik/buergerservice/rathaus-online/stadtwerke/wasserhausanschluss-antrag.pdf?cid=ftm>

Zusätzlich haben wir Ihnen eine Liste uns bekannter Ver. -bzw. Entsorgungsunternehmen beigefügt, die Möglicherweise von Ihrem Vorhaben tangiert sind. Wir empfehlen Ihnen, dort die entsprechenden Bestandsunterlagen einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**B. Eng. Benjamin Zerbe**  
**Bauingenieur Stadtwerke Idstein**

Magistrat der  
Hochschulstadt Idstein  
König-Adolf-Platz 2  
65510 Idstein

Tel.: +49 6126 78-718

E-Mail: [benjamin.zerbe@idstein.de](mailto:benjamin.zerbe@idstein.de)

## Christian Franke

---

**Von:** FU-WEF-NL-HAM-Strassenverwaltung <FU-WEF-NL-HAM-Strassenverwaltung@autobahn.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 29. Juni 2023 14:49  
**An:** Christian Franke  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“

Hallo Herr Franke,  
die Niederlassung Westfalen ist für diesen Bereich nicht zuständig.

Freundliche Grüße  
i.A.

Marcus Roth

Die Autobahn GmbH des Bundes  
Niederlassung Westfalen  
Otto-Krafft-Platz 8  
59065 Hamm  
Telefon: +49 2381 912 327  
Mobil: +49 15236370627  
E-Mail: [marcus.roth@autobahn.de](mailto:marcus.roth@autobahn.de)  
[www.autobahn.de](http://www.autobahn.de)

Die Autobahn GmbH des Bundes  
Heidestraße 15 · 10557 Berlin

Geschäftsführung Stephan Krenz (Vorsitzender) ·  
Gunther Adler · Anne Rethmann  
Aufsichtsratsvorsitz Oliver Luksic  
Sitz Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

---

**Von:** Christian Franke <C.Franke@firu-ko.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 29. Juni 2023 14:33  
**An:** Firu-KO <FIRU-KO@firu-ko.de>  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“

Sie erhalten nicht oft eine E-Mail von c.franke@firu-ko.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

**VORSICHT:** Externe E-Mail! Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, wenn Sie nicht von der Echtheit der Nachricht überzeugt sind.

**Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“**  
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
**sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Idstein hat in ihrer Sitzung am 25.05.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbepark MLP“ gemäß § 2 Abs. 1 sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst ein ca. 4,8 ha großes Plangebiet im Westen der Stadt Idstein im Bereich der Straßen „Am Wörtzgarten“ / „Black-und-Decker-Straße“.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Gewerbeparks im Gewerbegebiet „Am Wörtzgarten / Black-und-Decker-Straße“ in der Stadt Idstein.

Das Areal weist eine erhebliche Unternutzung auf und soll durch zeitgemäße gewerbliche Nutzungen und zugehörige hochbauliche Anlagen ergänzt werden.

Hierzu ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbepark MLP“ erforderlich.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung.
- Revitalisierung einer untergenutzten Gewerbefläche.
- Qualifizierung der Angebotssituation an gewerblichen Flächen, insbesondere für klein- und mittelständische Unternehmen.
- Ansiedlung von Gewerbebetrieben, insbesondere klein- und mittelständischen Unternehmen.

Die FIRU Koblenz GmbH, ist mit der Bearbeitung des o.g. Bebauungsplans sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

In der Anlage erhalten Sie die Planunterlagen zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf). Die beigefügte Planzeichnung entspricht hierbei nicht dem Originalmaßstab. Soweit Sie die Unterlagen maßstäblich oder in Papierform benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Vorentwurf der Plankarte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- Vorentwurf der Textlichen Festsetzungen.
- Vorentwurf der Begründung und des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
- Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
- Ggf. Gutachten (je nach Belangen des Trägers öffentlicher Belange).

Zusätzlich sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die bereits vorliegenden Gutachten auf der Internetpräsenz der Stadt Idstein unter: [www.idstein.de](http://www.idstein.de) → Umwelt & Bauen → Bebauungspläne → im Verfahren

<https://www.idstein.de/umwelt-bauen/stadtentwicklung-stadtplanung/bebauungsplaene/im-verfahren/>

ab dem 03.07.2023 eingestellt und können heruntergeladen werden.

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fordern wir Sie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**11.08.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Christian Franké (B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung)

+++ Verkehrsmeldungen und alles rund um die Autobahn finden Sie in unserer App: [Autobahn.de/app](https://www.autobahn.de/app) +++

Die Autobahn GmbH des Bundes  
Rechtsform GmbH  
Sitz Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B  
Geschäftsführung Stephan Krenz, Gunther Adler, Anne Rethmann  
Aufsichtsratsvorsitzender Oliver Luksic

Vertraulichkeitshinweis

Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind. Sollten Sie nicht der

bestimmungsgemäße Empfänger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen verboten sind und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten auslösen können. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Übermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzüglich hiervon in Kenntnis zu setzen. Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitätsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, können wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschließen.

#### Confidentiality note

This notice and any attachments which are transmitted contain confidential information and are intended only for the persons or companies to whom they are actually addressed. If you are not the intended recipient, please note that the distribution, copying (even partial) and use of the received e-mail and the information contained in the e-mail are prohibited and may result in a possible liability for damages. Should you have received this message due to a transmission error, we ask you to inform the sender immediately.

Safety warning: Please note that the Internet is not a safe means of communication or form of media. Although we are continuously increasing our due care of preventing virus attacks as a part of our Quality Management, we are not able to fully prevent virus attacks as a result of the nature of the Internet.

Hinweis zur Datenverarbeitung / Link to data protection policy: <https://www.autobahn.de/datenschutz>

## Christian Franke

---

**Von:** Landesplanung@hlnug.hessen.de  
**Gesendet:** Montag, 3. Juli 2023 11:26  
**An:** Christian Franke  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie mich als Träger öffentlicher Belange in o.g. Angelegenheit eingebunden. Dazu teile ich Ihnen mit, dass diese Aufgabe für umweltrelevante Fragestellungen von den Regierungspräsidien wahrgenommen wird und ich bedarfsweise von diesen eingebunden werde. Diese Vorgehensweise ist mit diesen Dienststellen abgestimmt. Sollten Sie die erhaltenen Unterlagen nicht ohnehin bereits beim zuständigen Regierungspräsidium eingereicht haben, bitte ich Sie dies zu veranlassen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Giselle Minor

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie  
Dezernat G2, Geologische Belange der Landesplanung, Georisiken  
-koordinierte Landesplanung-  
Rheingaustraße 186  
D-65203 Wiesbaden

Tel.: +49(0)611 6939-756  
Fax: +49(0)611 6939-555  
E-Mail: [giselle.minor@hlnug.hessen.de](mailto:giselle.minor@hlnug.hessen.de)  
Internet: [www.hlnug.de](http://www.hlnug.de)  
[https://twitter.com/hlnug\\_hessen](https://twitter.com/hlnug_hessen)

---

**Von:** Christian Franke <C.Franke@firu-ko.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 29. Juni 2023 14:59  
**An:** Landesplanung (HLNUG) <Landesplanung@hlnug.hessen.de>  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“

**Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Idstein hat in ihrer Sitzung am 25.05.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbepark MLP“ gemäß § 2 Abs. 1 sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und der

Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst ein ca. 4,8 ha großes Plangebiet im Westen der Stadt Idstein im Bereich der Straßen „Am Wörtzgarten“ / „Black-und-Decker-Straße“.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Gewerbeparks im Gewerbegebiet „Am Wörtzgarten / Black-und-Decker-Straße“ in der Stadt Idstein.

Das Areal weist eine erhebliche Unternutzung auf und soll durch zeitgemäße gewerbliche Nutzungen und zugehörige hochbauliche Anlagen ergänzt werden.

Hierzu ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbepark MLP“ erforderlich.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung.
- Revitalisierung einer untergenutzten Gewerbefläche.
- Qualifizierung der Angebotssituation an gewerblichen Flächen, insbesondere für klein- und mittelständische Unternehmen.
- Ansiedlung von Gewerbebetrieben, insbesondere klein- und mittelständischen Unternehmen.

Die FIRU Koblenz GmbH, ist mit der Bearbeitung des o.g. Bebauungsplans sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

In der Anlage erhalten Sie die Planunterlagen zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf). Die beigefügte Planzeichnung entspricht hierbei nicht dem Originalmaßstab. Soweit Sie die Unterlagen maßstäblich oder in Papierform benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Vorentwurf der Plankarte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- Vorentwurf der Textlichen Festsetzungen.
- Vorentwurf der Begründung und des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
- Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
- Ggf. Gutachten (je nach Belangen des Trägers öffentlicher Belange).

Zusätzlich sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die bereits vorliegenden Gutachten auf der Internetpräsenz der Stadt Idstein unter: [www.idstein.de](http://www.idstein.de) → Umwelt & Bauen → Bebauungspläne → im Verfahren

<https://www.idstein.de/umwelt-bauen/stadtentwicklung-stadtplanung/bebauungsplaene/im-verfahren/>

ab dem 03.07.2023 eingestellt und können heruntergeladen werden.

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fordern wir Sie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**11.08.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.



Mit freundlichen Grüßen

i. A. Christian Franké (B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung)



Handwerkskammer Wiesbaden ·  
Postfach 2960 · 65019 Wiesbaden

FIRU Koblenz GmbH  
Schloßstraße 5  
56068 Koblenz

**Technologie-, Umwelt-  
und Digitalisierungs-  
beratung**

**Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Gewerbepark MLP“**

3. Juli 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: III.2-Hm

VOR-49558-Q8T6V6

die Unterlagen haben wir an die Kreishandwerkerschaft des Wiesbaden-  
Rheingau-Taunus als Auftragsangelegenheit weitergeleitet.

Falls von dort eine Stellungnahme abgegeben wird, geht sie Ihnen direkt zu.

Ansprechpartner:

Barbara- Hammon-Müller

Telefon 0611 136-147

Telefax 0611 136-8147

barbara.hammon-mueller@hwk-  
wiesbaden.de

Mit freundlichen Grüßen

Barbara Hammon-Müller

Handwerkskammer Wiesbaden

Bierstadter Straße 45

65189 Wiesbaden

info@hwk-wiesbaden.de

www.hwk-wiesbaden.de

Präsident:

me. Stefan Füll

Hauptgeschäftsführer:

Bernhard Mundschenk

Öffnungszeiten:

Mo. – Do. 07:00 – 17:00 Uhr

Fr. 07:00 – 14:00 Uhr

Servicezeiten:

Mo. – Do. 08:00 – 17:00 Uhr

Fr. 08:00 – 14:00 Uhr

Wiesbadener Volksbank

IBAN DE17 5109 0000 0000 2909 04

BIC (Swift-Code) WIBADE5W

Nassauische Sparkasse

IBAN DE88 5105 0015 0100 0002 53

## Christian Franke

---

**Von:** Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>  
**Gesendet:** Dienstag, 4. Juli 2023 10:45  
**An:** Firu-KO  
**Betreff:** Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 181738, Stadt Idstein: Bebauungsplan  
Gewerbepark MLP

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

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

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH  
Asset Management  
Bestandssicherung Leitungen  
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund  
Telefon +49 231 5849-15711  
baerbel.vidal@amprion.net  
www.amprion.net  
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth

Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940

Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

#VielfaltVerbindet



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien •  
Karlstraße 6 • 60329 Frankfurt

FIRU Koblenz GmbH  
Schloßstraße 5  
56068 Koblenz

DB AG - DB Immobilien  
Baurecht I  
CR.R 041  
Karlstraße 6  
60329 Frankfurt am Main  
[www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien](http://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien)

Frau Marie-Laure Bundu  
Telefon: 069 265 29637

Allgemeine Mail-Adresse  
[baurecht-mitte@deutschebahn.com](mailto:baurecht-mitte@deutschebahn.com)

**Aktenzeichen: TOEB-HE-23-161434/MB**

10.07.2023

## **Bauleitplanung der Stadt Idstein Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“**

Sehr geehrter Herr Franke,

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Bauleitplanung.

Gegen den Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“, bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen werden hier durch nicht berührt. Es sind in diesem Streckenabschnitt derzeit keine Planungen bekannt, die sich auf den Bebauungsplan auswirken.

Bitte beachten Sie, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen entstehen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V. \_\_\_\_\_

i.A. \_\_\_\_\_

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert  
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)

**Unser Anliegen:**





**+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++**

**Chatbot Petra** steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>





**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

FIRU Koblenz GmbH

Schloßstraße 5

56068 Koblenz

**REFERENZEN**

<b>ANSPRECHPARTNER</b>	Christine Wust (christine.wust@telekom.de)
<b>TELEFONNUMMER</b>	0671/96-8062
<b>DATUM</b>	10.07.2023
<b>BETRIFFT</b>	Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html> ersichtlich und jederzeit einsehbar.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau,

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55122 Mainz

Postanschrift: Postfach 91 00 | Pakete: Wallstraße 88, 55122 Mainz

Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführer: Abdu Mudesir (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust



# DIE KABELSCHUTZANWEISUNG STEHT FÜR SIE IN FOLGENDEN SPRACHEN ZUR VERFÜGUNG:

**D**

Diese finden Sie in deutscher Sprache ab Seite 2.

**CZ**

[Pro Instrukčáz k ochraně kabelů v češtině klikněte zde](#)  
Für die Kabelschutzanweisung in Tschechisch klicken Sie bitte hier

**ES**

[Para las instrucciones de protección de cables en español, haga clic aquí](#)  
Für die Kabelschutzanweisung in Spanisch klicken Sie bitte hier

**FR**

[Cliquez ici pour les consignes de protection des câbles en français](#)  
Für die Kabelschutzanweisung in Französisch klicken Sie bitte hier

**GB**

[For the instructions on protecting cables in English, please click here](#)  
Für die Kabelschutzanweisung in Englisch klicken Sie bitte hier

**HR**

[Za upute za zaštitu kabela na hrvatskom jeziku kliknite ovdje](#)  
Für die Kabelschutzanweisung in Kroatisch klicken Sie bitte hier

**PL**

[Aby wyświetlić instrukcję ochrony kabla w języku polskim, kliknij tutaj](#)  
Für die Kabelschutzanweisung in Polnisch klicken Sie bitte hier

**RUS**

[Для просмотра руководства по защите кабельных трасс на русском языке, пожалуйста, нажмите здесь](#)  
Für die Kabelschutzanweisung in Russisch klicken Sie bitte hier

**SRB**

[Kliknite ovde da biste videli uputstvo za zaštitu kablova na srpskom jeziku](#)  
Für die Kabelschutzanweisung in Serbisch klicken Sie bitte hier

**TR**

[Kablo koruma talimatı'nın Türkçesi için lütfen tıklayınız](#)  
Für die Kabelschutzanweisung in Türkisch klicken Sie bitte hier

# KABELSCHUTZANWEISUNG

## Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



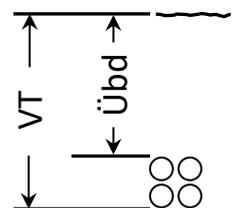
Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 64 TKG).

Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Verkehrswegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke, Hausgrundstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT) von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt. Gemäß § 127 Abs 7 TKG ist aber auch eine mindertiefe Verlegung gestattet, wie etwa im Trenchingverfahren (s. Seite 8) eingebrachte Telekommunikationslinien und andere Verlegungen in geringerer Tiefe.



Beim Trenching werden durch Säge- oder Frästechnik verschieden breite und tiefe Schlitze bzw. Gräben direkt in Böden, Asphalt und Beton eingebracht, in welche Rohre mit Glasfaserkabeln eingelegt werden.

Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien<sup>1</sup> der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

**Von unbeschädigten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.**

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.3 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden und sind die Planunterlagen offensichtlich fehler- oder lückenhaft, nicht lesbar bzw. missverständlich oder enthält der erstellte Planauszug überhaupt keine Informationen, weder einen Planhintergrund noch sichtbare Trassenverläufe, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender“ (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> „Kabelschaden melden“ oder unter 0800/3301000 gemeldet werden. Bei Nachfragen des Sprachcomputers bitte immer „Kabelschaden“ angeben.

Freigelegte Telekommunikationslinien sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von

---

<sup>1</sup> Betrieben werden u.a.:

- Telekommunikationskabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigem Boden unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

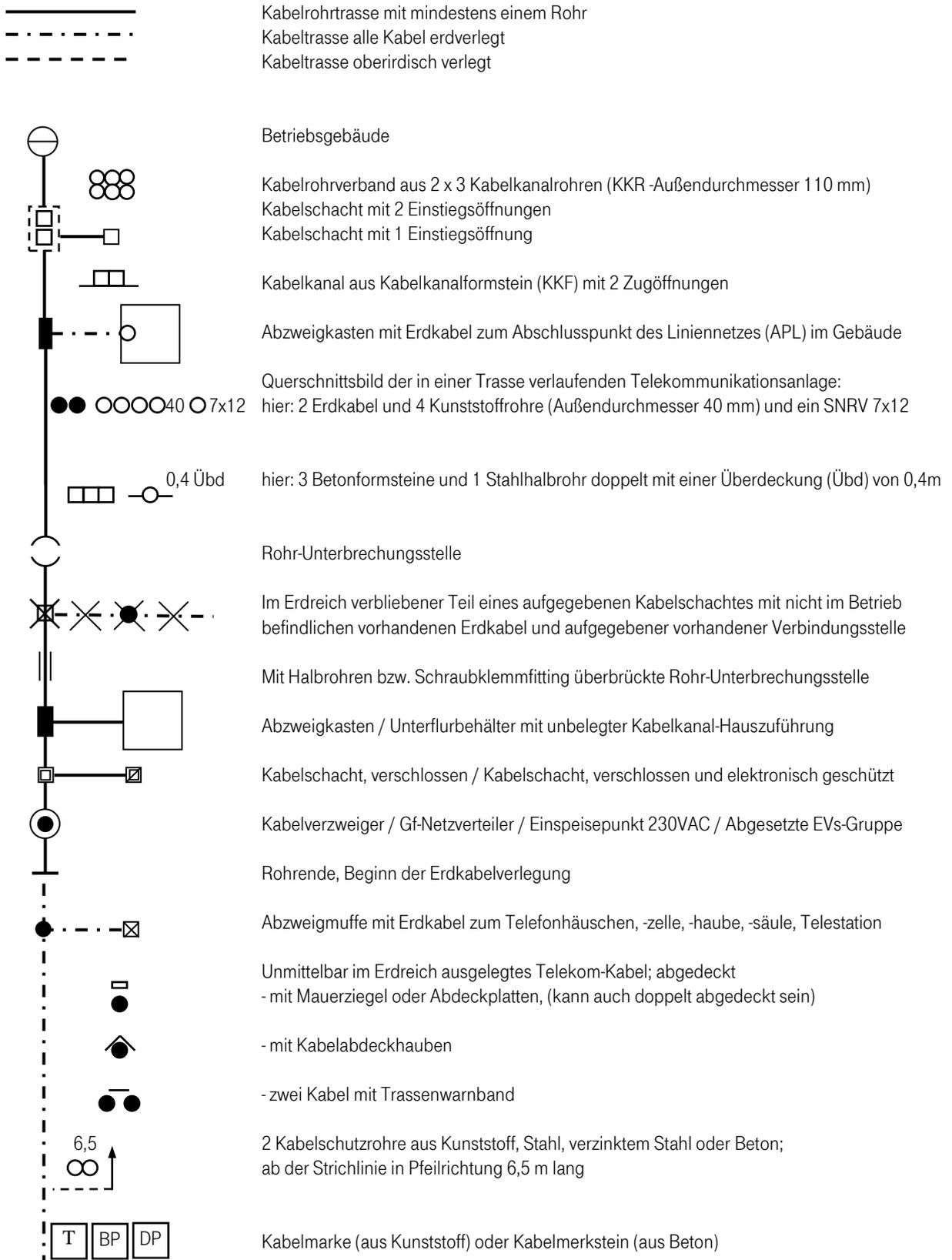
10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

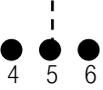
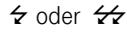
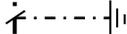
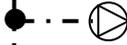
11. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!  
Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

# ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 04.04.2023



	Kabelmarke mit elektronischem Markierer
	elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)
	Gefährdung durch: Betriebsspannung
	Kurzzeitbeeinflussung durch <b>G</b> ewitter
	<b>K</b> urzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	<b>L</b> angzeitbeeinflussung aus elektrischen Energieanlagen ≥3 Sekunden
	Betriebsspannung, und Kurzzeitbeeinflussung durch <b>G</b> ewitter
	Betriebsspannung und <b>K</b> urzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	Betriebsspannung, <b>L</b> angzeitbeeinflussung und eventuell Kurzzeitbeeinflussung
	SL Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erdker aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korr Meßp Korrosionsschutzseinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	EMP Erdkabelmesspunkt
	über StICKkabel angeschlossene Wannenumme mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über StICKkabel angeschlossener Wannenumme mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS
	M Mast, Beginn der Luftkabelverlegung
	Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
	Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)
	Vorkriegstrasse: Die in diesem Trassenabschnitt verlegten Erdkabel oder Außenrohre wurden vor 1946 verlegt oder das Verlegedatum ist nicht bekannt.

## HINWEISE ZUM LESEN DER PLANAUSKÜNFTE

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Sind an den Trassenabschnitten keine Angaben zu Verlegeart und Verlegetiefe bzw. Überdeckung hinterlegt, so gelten die Hinweise entsprechend Ziffer 2.

Weichen die Angaben von Ziffer 2 ab, so haben die Trassenabschnitte eine Kennzeichnung, die aus 1 bis 3 Angaben besteht:

- Verlegeart
- Verlegetiefe oder Überdeckung
- Gefährdung durch Spannung bzw. Beeinflussung

Beispiel: VP 0.8 ↙

Kabel mit Verlegepflug eingepflügt  
Verlegetiefe 0,8m  
Gefährdung durch Betriebsspannung

Beispiel: TR4 Übd 0.3

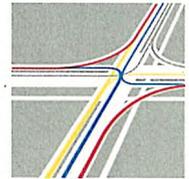
Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht  
mit einer Überdeckung von 0,3m

Die Kennzeichnung der Verlegeart und der Verlegetiefe wird an den Trassen sukzessive von einer manuellen auf eine automatisierte Darstellung umgestellt. Daher sind in den Planauskünften zwei verschiedene Darstellungen anzutreffen:

In der Spalte „Kurztext“ ist die neue automatisierte Darstellung und in der Spalte „alter Kurztext“ die bisherige. Siehe Seite 8.

## KENNZEICHNUNG DER VERLEGEART

Kurztext	Verlegeart	alter Kurztext
MT	Graben / erdverlegte Kabeltrasse mit Mindertiefe Trasse mit unbekannter Lage	
TR1	Rohr/SNRV mit Nanotrenching eingebracht	 MT1
TR2	Rohr/SNRV mit Microtrenching eingebracht	 MT2
TR3	Rohr/SNRV mit Minitrenching eingebracht	 MT3
TR4	Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht	 MT4
VP	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt	 VP
VP	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt	 VP
BV	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht	 BV
SCH	Schießstrecke	
SB	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht	 SB
BS	Bohrstrecke	
BR	An bzw. in einer Brücke geführtes Rohr	BR
TN	Kabel in einem begehbaren Tunnel	TN
DÜ	Rohr in einem Düker	DÜ
MVAK	Kabel welches in einem Abwasserkanal mitverlegt ist	MVAK
MVFK	Kabel welches in einem Frischwasserkanal mitverlegt ist	MVFK
PRIV	Rohr vom Kunden verlegt	PRIV



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 3229, 65022 Wiesbaden

Aktenzeichen 34 c 2\_BV 14.3St\_2023-033929

FIRU Koblenz GmbH  
Schloßstraße 5  
56068 Koblenz

Bearbeiter/in Florian Sterzel  
Telefon (0611) 765 3835  
Fax (0611) 765 3802  
E-Mail florian.sterzel@mobil.hessen.de

Datum 12. Juli 2023

vorab per Mail an: firu-ko@firu-ko.de

**Bauleitplanung der Stadt Idstein – Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“**  
**Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**Ihre E-Mail vom 29.06.2023**

**Stellungnahme Hessen Mobil**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezugnahme auf Ihre E-Mail vom 29.06.2023 nimmt Hessen Mobil im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung.

**I . Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:**  
Gegen den oben genannten Bebauungsplan der Stadt Idstein bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes zur B 275 muss weiterhin gewährleistet sein und ist wie unter Punkt 6.3 der Begründung des Bebauungsplans beschrieben nachzuweisen.

**II . Hinweise:**  
Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den o.g. Bebauungsplan nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Florian Sterzel

## Christian Franke

---

**Von:** Lisa Kapfer <lisa.kapfer@lfd-hessen.de>  
**Gesendet:** Freitag, 21. Juli 2023 10:11  
**An:** Firu-KO  
**Betreff:** Stellungnahme BV Idstein "Gewerbepark MLP"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege sind hier nicht betroffen.

Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der Baugenehmigung textlich aufzunehmen:

"Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, 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)."

Viele Grüße

im Auftrag

Kai Mückenberger

--

Landesamt für Denkmalpflege  
hessenARCHÄOLOGIE

Schloss Biebrich/Ostflügel  
Rheingastr. 140  
65203 Wiesbaden  
Tel. 0611-6906-131  
Fax. 0611-6906-137  
E-Mail: [lisa.kapfer@lfd-hessen.de](mailto:lisa.kapfer@lfd-hessen.de)

## Christian Franke

---

**Von:** Christine Fritsch <c.fritsch@wiesbaden.ihk.de>  
**Gesendet:** Freitag, 28. Juli 2023 10:41  
**An:** Firu-KO  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbepark MLP" in Idstein

Sehr geehrter Herr Franké,

grundsätzlich begrüßen wir eine Revitalisierung des „Gewerbeparks“ und damit eine zeitgemäße gewerbliche Nutzung, auch unter dem Aspekt des sparsamen Umganges mit Grund und Boden. Aufgrund der Lage und der Verkehrsanbindung sind die Flächen prädestiniert für gewerbliche Nutzungen. Die Qualifizierung der Angebotssituation gewerblicher Flächen, insbesondere für kleine und mittelständische Unternehmen und damit die Möglichkeit der Ansiedlung dieser Gewerbebetriebe begrüßen wir ausdrücklich.

Wir regen an, in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan konkret Anteile für Logistikflächen und Flächen für andere gewerbliche Nutzungen vorzugeben, um einer ausschließlichen/ reinen Nutzung als Logistikstandort vorzubeugen.

Freundliche Grüße

Christine Fritsch  
Bauleitplanung | Wirtschaftspolitik + International

IHK Wiesbaden | Wilhelmstraße 24 - 26 | 65183 Wiesbaden  
T +49 611 1500-137 | c.fritsch@wiesbaden.ihk.de



Besuchen Sie uns online unter [ihk.de/wiesbaden](https://www.ihk.de/wiesbaden), nehmen Sie an unseren Veranstaltungen teil oder abonnieren Sie unsere Newsletter.

Alle Informationen zur neuen Ausbildungskampagne der IHKs finden Sie unter:  
<https://www.ihk.de/wiesbaden/koennenlernen>

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Informationen zu unserem Umgang mit Ihren Daten erhalten Sie in unseren Pflichtinformationen nach der DSGVO und Datenschutzhinweisen.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

### Elektronische Post

FIRU Koblenz GmbH  
Schloßstraße 5  
56068 Koblenz

### Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- <b>I 283-2023</b>
Ihr Zeichen:	Herr Christian Franké
Ihre Nachricht vom:	29.06.2023
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmrdrpda.hessen.de
Datum:	01.08.2023

Idstein,

**"Gewerbepark MLP"**

**Bauleitplanung; vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://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

# Kreisbauernverband Rheingau-Taunus e.V.

Geschäftsstelle: Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach - [www.kbv-rheingau-taunus.de](http://www.kbv-rheingau-taunus.de)

---

Kreisbauernverband Heimbacher Str. 7 65307 Bad Schwalbach

*FIRU Koblenz GmbH*

*Schloßstraße 5*

*56068 Koblenz*

Tel.: 06124/1397

Fax: 06124/1332

Email: [KBV-RTK@t-online.de](mailto:KBV-RTK@t-online.de)

Bürozeiten: Mo, Mi, Do 08.00 – 12.00 Uhr

*per E-Mail an: [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)*

Bad Schwalbach, 02.08.2023

## **Stellungnahme zu:**

**Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den von uns vertretenen Belang der Landwirtschaft geben wir als zuständiger Kreisbauernverband zu den öffentlich ausgelegten Unterlagen zur o.g. Bauleitplanung folgende Stellungnahme ab:

Die Planfläche liegt im Bereich zwischen Bundesstraße B275 und dem bestehenden Gewerbegebiet „Am Wörtzgarten / Black- und-Decker-Straße“. Aufgrund der Lage und Erreichbarkeit ist diese Fläche von geringem Interesse für die hiesige Landwirtschaft.

Die Schonung von ohnehin knappen Agrarflächen durch Nachverdichtung von bestehenden Gewerbegebieten wird durch die Landwirtschaft ausdrücklich begrüßt.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist laut Planunterlagen im weiteren Verfahren zu ergänzen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Sinne des Ziels Innen- vor Außenentwicklung, auf eine Inanspruchnahme vom bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen für notwendige Kompensation zu verzichten ist. Kompensationsmaßnahmen sind im unmittelbaren Planbereich zu erbringen oder ohne weitere Flächenbeeinträchtigung zu realisieren.

Gegen den o.g. Bebauungsplan hat der Kreisbauernverband zum aktuellen Planungsstand keine Einwendungen aus landwirtschaftlicher Perspektive vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Kreisbauernverband Rheingau-Taunus e.V.



i.A. Jonas Bachmann, Geschäftsführer

### Netzauskunft

PLEdoc GmbH □ Postfach 12 02 55 □ 45312 Essen

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

FIRU Koblenz GmbH  
Christian Franké  
Schloßstraße 5  
56068 Koblenz

zuständig Wolfgang Schubert  
Durchwahl 0201/3659 -420

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	03.07.2023	OGE	<b>20230704074</b>	<b>02.08.2023</b>

**Stadt Idstein**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“**  
**hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Tabelle der betroffenen Anlagen:**

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen	Beauftragter
1	Open Grid Europe	Ferngasleitung	in Betrieb	139002000	600	349 und 350	10 m	Jürgen Trempnau 0201/3642-78333 Frankfurt am Main
2	GasLINE GmbH	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	139002000			Im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung	

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die auf der Internetseite der Stadt Idstein zur Verfügung gestellten Unterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir heruntergeladen und ausgewertet.

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifikatsnummer  
45326/10-22



Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001:2015

Gemäß der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen beabsichtigt die Vorhabenträgerin die Entwicklung des „Gewerbepark MLP“ im Gewerbegebiet „Am Wörtzgarten / Black-und-Decker-Straße“ in der Stadt Idstein.

Wie aus der Begründung, *Punkt 3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan* sowie den Eintragungen in den Planunterlagen zu ersehen ist, verläuft innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches die eingangs näher bezeichnete Gashochdruckleitung in einem 10 m breiten Schutzstreifen (5 m beiderseits der Leitungsachse). Zustimmen haben wir zur Kenntnis genommen, dass diese mit hinreichender Genauigkeit bereits im Planwerk dargestellt ist.

Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW – Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art ist grundsätzlich nicht zulässig.

Die Leitungen verlaufen außerhalb der Baugrenzen, so dass wir davon ausgehen, dass der Bestandsschutz der Leitungen gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Maßnahmen des Bebauungsplanes sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Leitungen und Anlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

Wir halten es außerdem für zweckmäßig für die innerhalb des Geltungsbereiches verlaufende Ferngasleitung Geh, Fahr- und Leitungsrechte einzuräumen, um den besonderen Schutz der Anlage zu gewährleisten.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der OGE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen“.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

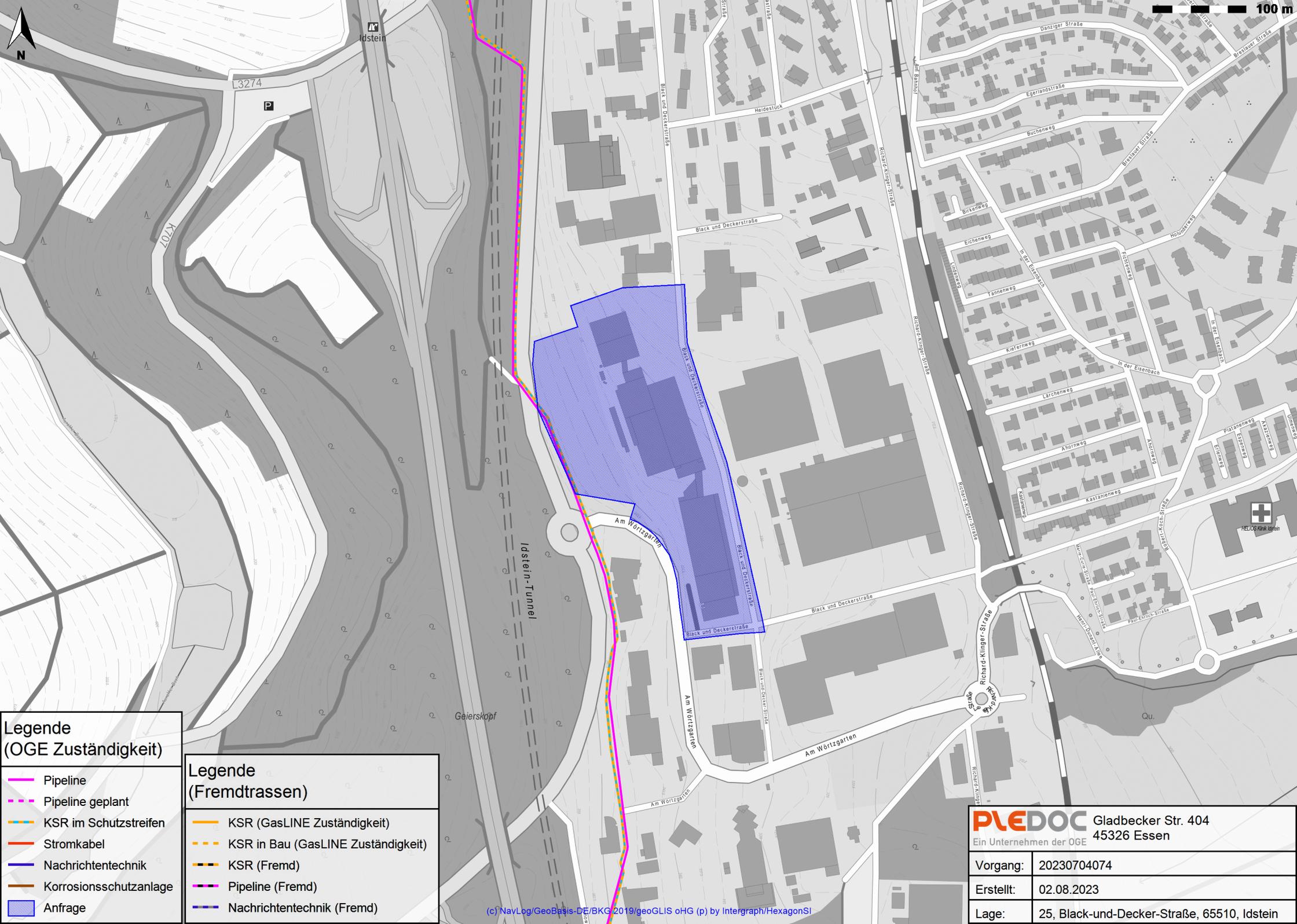
- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

**Anlagen**  
Planunterlagen  
Merkblatt zur Dokumentation  
Schutzanweisung

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



**Legende (OGZ Zuständigkeit)**

- Pipeline
- Pipeline geplant
- KSR im Schutzstreifen
- Stromkabel
- Nachrichtentechnik
- Korrosionsschutzanlage
- Anfrage

**Legende (Fremdtrassen)**

- KSR (GasLINE Zuständigkeit)
- KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
- KSR (Fremd)
- Pipeline (Fremd)
- Nachrichtentechnik (Fremd)

**PLEDOC** Gladbecker Str. 404  
 Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen

Vorgang:	20230704074
Erstellt:	02.08.2023
Lage:	25, Black-und-Decker-Straße, 65510, Idstein

Baugrundstück  
ca. 40683m<sup>2</sup>

Halle 1  
ca. 8236,67m<sup>2</sup>  
OKFF ±0.00=328.50

Halle 2  
ca. 8403,95m<sup>2</sup>  
OKFF ±0.00=332.64

HALLE BESTAND  
4861,29m<sup>2</sup>

Geltungsbereich Bebauungsplan gem. Planzeichenverordnung - PlanzV 81  
"Am Wörtzgarten"

Diese Zeichnung ist Eigentum der PLEDOC GmbH. Die Weitergabe an Dritte ist ohne schriftliche Genehmigung der PLEDOC GmbH ausdrücklich untersagt.

**Am Gaverskopf**

**Leitungseintrag**  
der, von uns verwalteten, Versorgungsanlagen  
im Bereich des mitgeteilten Projektes

Der Eintrag wurde  überprüft  berichtigt  ergänzt  
 graphisch übernommen  
 nach Messungszahlen eingetragen

**PLEDOC**  
ansett durch: Ein Unternehmen der ODE  
PLEDOC GmbH  
Gabelbecker Str. 404 · 45326 Essen  
Telefon 020133689 · 0 FAX · 160

**Achtung!**  
Die Pflanzstellung der Versorgungsanlage(n) ist nach bestem  
Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung  
im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren u. Schäden zu  
vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorsichtiges Vorgehen.

Akt.-Z. 20230704074  
Essex, 01.08.2023

Bearbeitet: B. Hansen  
Geprüft: W. Schubert

**LEGENDE:**

- Gehwege als Betonsteinpflaster auszubauen
- PKW Abstellfläche als Versickerungspflaster auszubauen
- PKW Strasse als Verbundsteinpflaster mit wasserdurchlässigen Fugen
- Strassen und Höflflächen als schwerlastgeeignet 40 to.
- LKW Abstell- und Anstellflächen mit Besenstrich schräg, Betonplatte, frostsicher- und tausatbeständig 40 to.
- Traufstreifen als Rollies unverseigt
- Schotterfläche als Feuerwehrruhrt
- Rosenflächen RSM 7.1.1
- Geplante Grenze des Baugrundstückes
- Baugrenze
- Abgrenzung Geltungsbereich B-Plan
- Straßenkante B275
- Geplante Stützwände
- Zaunanlage H=2,00 m
- Großkroniger Laubbaum
- Bestand

FP	HALLE 1	OKFF = ± 0.00	= 328.50m üNN
	HALLE 2	OKFF = + 4.14	= 332.64m üNN

ÜBERSICHT SURVEY

BAUHERR: \_\_\_\_\_ ARCHITEKT: \_\_\_\_\_  
Pfad: xxx.2023

**ENTWURF**

BAUHERR: MLP Logistic Park Germany GmbH | Sp.z o.o. & Co. KG  
Goetheplatz 5-7  
65319 Frankfurt am Main

**Freiflächenplan**

PROJ.-NR.: MLIS xxxx	PLAN-NR.: 1 1	BAU-NR.: A E	FLUR-NR.: FP 01	BOCK-NR.: 00	MASS-STAB: 1:500
CAD-MODELL: AutoCAD/Projekte_MLP_MLP_Isttein/3/E_MLIS_3822_11_AE_FP_01_00_2023-03-20.dwg					PLATTGRÖSSE: 841x765
PLOTDATEI: E_MLIS_3822_11_AE_FP_01_00_2023_03_20.pdf					E_MLIS_XXXX

PROJEKT: NEUBAU EINES GEWERBEPARKS MIT BÜRO-/SOZIALFLÄCHEN  
Black-und-Decker Straße 25, 65510 Idstein  
Stadt/Gemeinde: Idstein  
Gemarkung: Idstein, Flur: 67, Flurst.: verschiedene

PROJEKTLEITER: kühling  
Friedrichstraße 6  
Telefon 05251/990699  
e-mail: www.kuehling-kuehling.de

DATE: 20.03.2023  
GEZEICHNET: EW  
GESEHEN: SEEN

ZEICHNUNG: FREIFLÄCHENPLAN  
GEPRÜFT: CHECKED  
DATE: \_\_\_\_\_



### NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	HÖHE BAULICHER ANLAGEN	GE	siehe Planeintrag
GRZ/BMZ	DACHFORM	0,8 / 9,0	FD

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 bis 11 BauNVO)  
 [GE] Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)  
 [GRZ] Grundflächenzahl, als Höchstmaß  
 [BMZ] Baumassenzahl, als Höchstmaß  
 [OK] Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)  
 [---] Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)  
 [Yellow] Straßenverkehrsflächen  
 [Green] Straßenbegrenzungslinie
- 5. Anpflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 [Green Circle] Anpflanzung von Einzelbäumen
- 6. Sonstige Planzeichen mit Festsetzungscharakter**  
 [Black Dashed] Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
- 7. Nachrichtliche Übernahmen**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)  
 [Purple Dashed] Bauverbotszone entlang der Bundesstraße gemäß Bundesfernstraßengesetz, Breite 20 m  
 [Blue Dashed] Baubeschränkungszone entlang der Bundesstraße gemäß Bundesfernstraßengesetz, Breite 40 m  
 [Circle with X] unterirdische Versorgungsleitung inkl. Schutzstreifen
- 8. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**  
 [15.00] Vermaßung, z. B. 15 Meter  
 [Green Circle with 123.0] bestehende Geländehöhe  
 [Red Dashed] Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP)
- 9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Landesbauordnung)  
 [FD] Flachdach

**Achtung!**  
 Die Plandarstellung der Versorgungsanlage(n) ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren u. Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorsichtiges Vorgehen.

**Leitungseintrag**  
 der, von uns verwalteten, Versorgungsanlagen im Bereich des mitgeteilten Projektes

Der Eintrag wurde  überprüft  berichtigt  ergänzt  
 graphisch übernommen  
 nach Messungszahlen eingetragen

<b>PLEDOC</b>		PLEdoc GmbH Gladbecker Str. 404 · 45326 Essen Telefon 0201/3659 - 0, FAX -160
erstellt durch: Ein Unternehmen der OGE	Akt.-Z. 20230704074	Bearbeitet: B.Hansen
Essen, 01.08.2023		Geprüft: W.Schubert

Projekt: **Stadt Idstein**  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbepark MLP"

Plan: **Plankarte vorhabenbezogener Bebauungsplan Vorentwurf**

Maßstab	1: 1000	Name	Datum	
Blattgröße	461 x 437 mm	Bearbeitet	Bg, Bu, Fr	05.06.2023
Projekt-Nr.	PKO 23-004	Gezeichnet	Bg, Bu, Fr	05.06.2023
				Plan-Nr.: Rev.:

**Planunterlage:**  
 Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS)  
**Stand: Januar 2023**  
 ETRS 89 / UTM (UTM-Zone 32N)  
 Auf Grund der UTM-Abbildungsreduktion sind aus ETRS89 / UTM-Koordinaten ermittelte Strecken- oder Flächenberechnungen vor der Übertragung in die Örtlichkeit mit dem ortsabhängigen Maßstabsfaktor zu korrigieren.

**Geyerskopf**

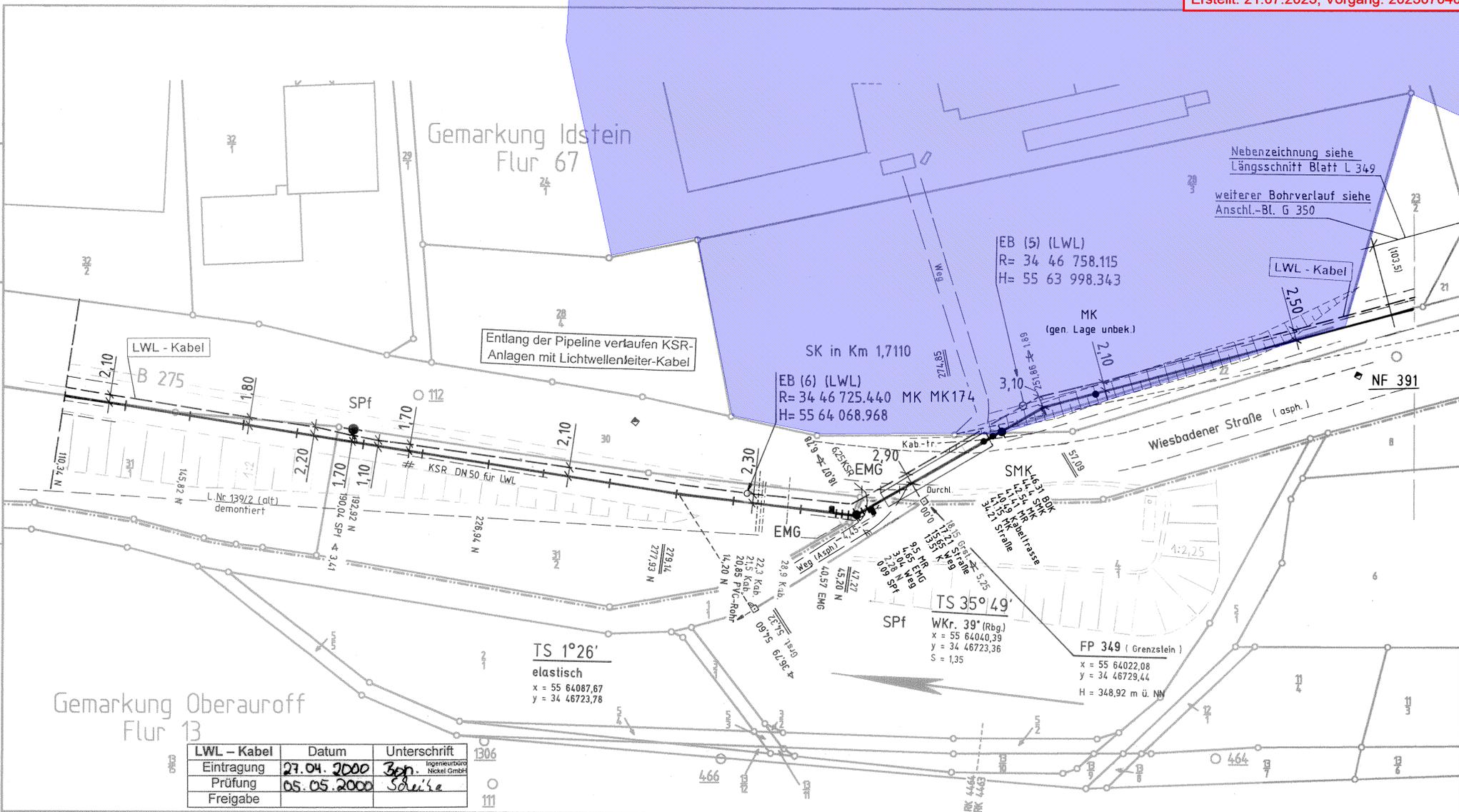
**Flur 67**

**Flur 13**

Negativ-Nr.  
Datum

Die Leitung ist  
kathodisch geschützt

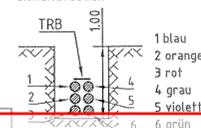
Koordinatengaben  
in Gauß-Krüger



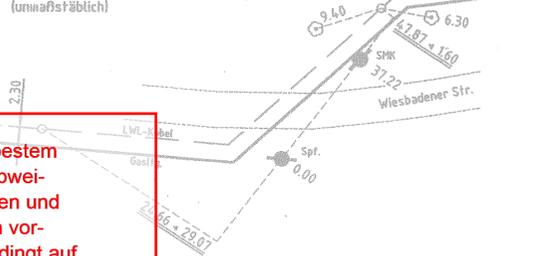
LWL - Kabel	Datum	Unterschrift
Eintragung	27.04.2000	Bon
Prüfung	05.05.2000	Schäfers
Freigabe		

9. U Wesseling - Raunheim L.Nr. 9.U.139/2 RG Kom. 04 - 5651 PLE Kom. 59.5000 Vorh. 407/93 Ltg. nach Verl. *Apdub.* 10.11.97

Schemazeichnung (LWL)



Einmaßskizze Einbaugruben (LWL)



Parallel zur Ferngasleitung verläuft  
zugehörig Betriebskabel  
Deckung =

Rev.	Plan-Berichtigungen		
	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03	Feldb. 4.957.75 139233	01/19 Groos 07.07.08Ma 08.11.05De	
02	7.3.02	Ps	Rev
01	15.02.01	Hem	Rev.

**EPL**  
Abteilung Leitungen (N-L)

im Auftrage der  
**ruhrgas**

Essen, den  
Leitung: Wesseling - Raunheim  
Gemarkung: Idstein, Oberauroff  
Gemeinde: Idstein  
Kreis: Rheingau - Taunus - Kreis

Abgeh. Ltg. u. LA  
L.Nr. Kom.  
Plan-Nr. des Vermess.-Registers  
Diesem Plan liegen katasterliche Unterlagen zu Grunde  
Signaturen nach DIN 18 702

Komm. Nr. RG	Proj. Nr.
04 - 4318	
Komm. Nr. PLE	Leitungs-Nr.
59.7881	139/2
Maßstab	Blatt-Nr.
= 1:1000	G 349

Anschl.-Blatt 350

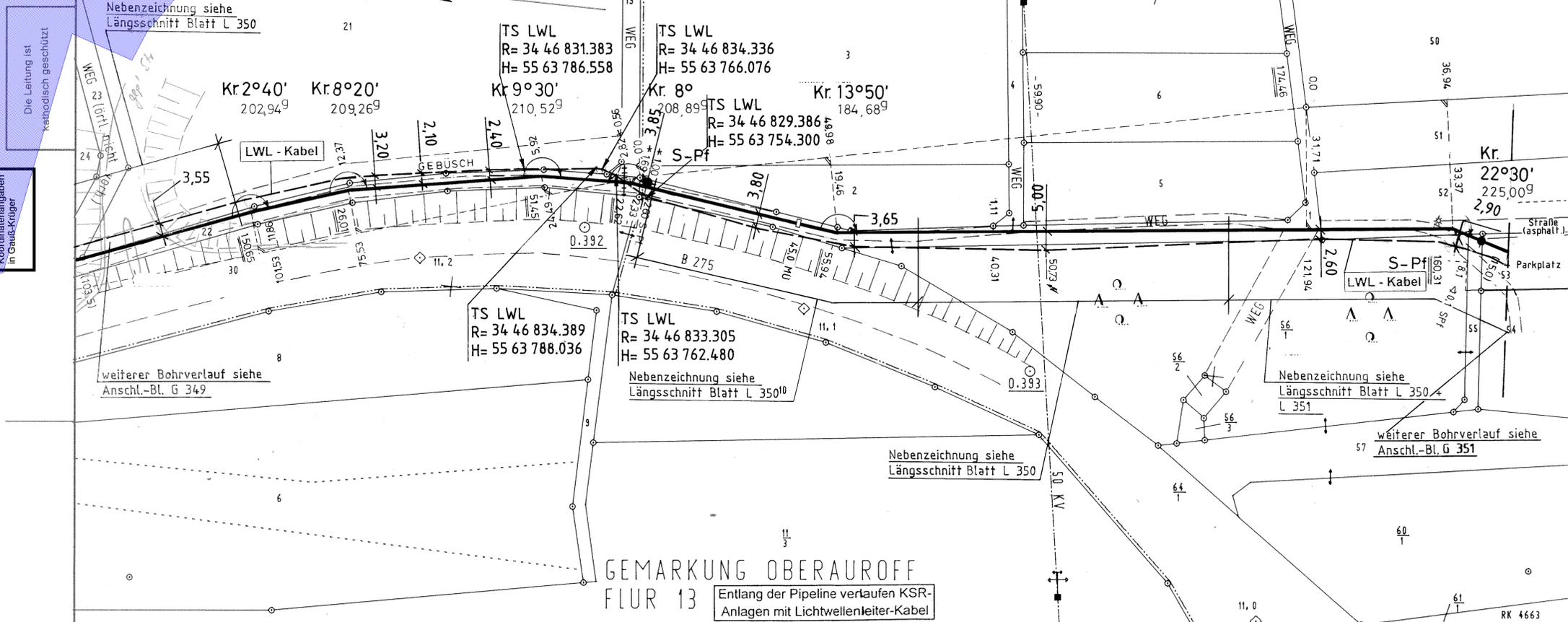
**Achtung!**  
Die Planarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorsichtiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf das Format DIN A 3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen daher nicht den im Plan angegebenen Maßstab. Die Zahlenwerte sind demgemäß anzuhalten.

Negativ-Nr. 25818 G  
Datum

GEMARKUNG IDSTEIN  
FLUR 67

FLUR 68

GEMARKUNG OBERAUROFF  
FLUR 13



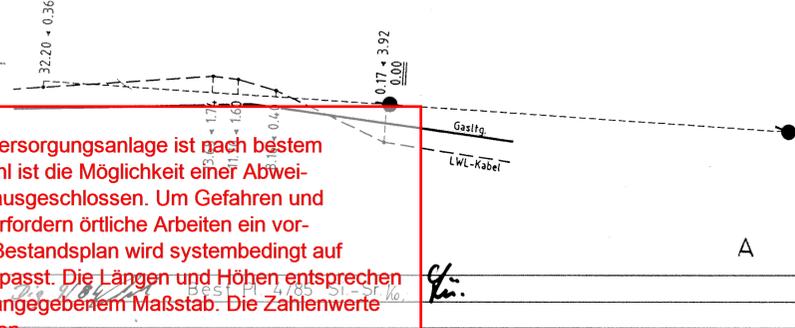
Die Leitung ist kathodisch geschützt

Koordinatenangaben in Gauss-Krüger

LWL - Kabel	Datum	Unterschrift
Eintragung	27.04.2000	Bon. Ingenieurbüro Nickel GmbH
Prüfung	05.05.2000	Schulz
Freigabe		

ANMERKUNG:  
NEUE LTGS. AUFM. AUFGRUND OERTL. ANZEIGE DURCH RG/ TBIS

Einmeßskizze TS-Punkte (LWL)  
(unmaßstäblich)



Parallel zur Ferngasleitung verläuft zugehörig Betriebskabel  
Deckung -

Plan-Berichtigung		
Datum	Bearbeiter	Grundlage
JAN 92	BLANK	ggf. 54
28.11.06	sd	294923
28.10.2019	IB Janßen	2159692

**Pipeline Engineering** im Auftrag der **RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT**

ABT. VERMESSUNG (N-V)

Essen, den *Klein* Anlage zum Antrag vom *sd*

Leitung: WESSELING - RAUNHEIM  
Gemarkung: IDSTEIN, OBERAUROFF  
Gemeinde: IDSTEIN  
Kreis: RHEINGAU-TAUNUS-KREIS

Leitung: WESSELING - RAUNHEIM  
Gemarkung: IDSTEIN, OBERAUROFF  
Gemeinde: IDSTEIN  
Kreis: RHEINGAU-TAUNUS-KREIS

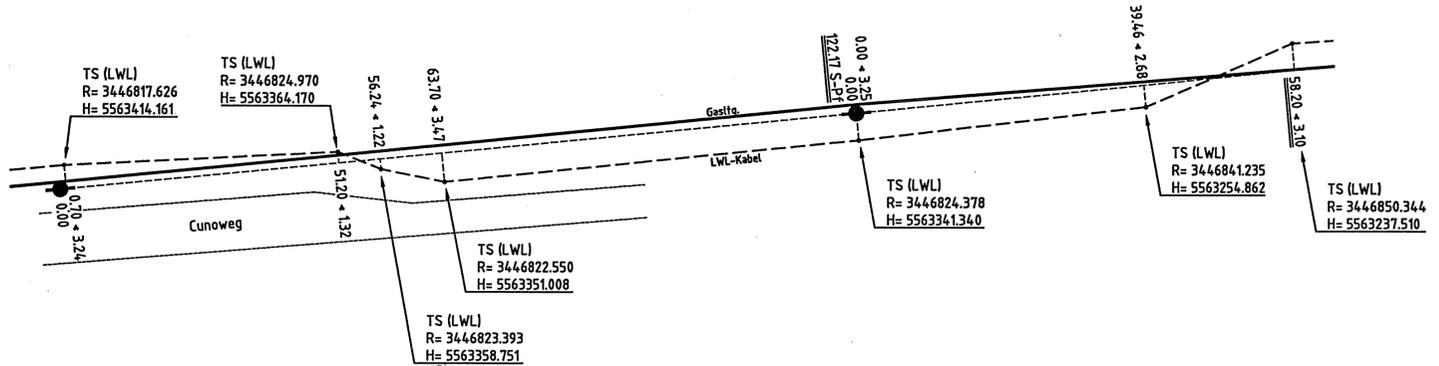
Abgeh. Ltg. u. LA. L. Nr. Kom.  
Kom. 04-4318 (59.7881)  
Leitungs-Nr. 139/2  
Maßstab ~ 1:1000  
Blatt-Nr. G 350

— Schutzstreifen Breite — 10 m  
bis Plan-Nr. d. Vermess.-Registers  
Diesem Plan liegen katasteramtliche Unterlagen zu Grunde  
Signaturen nach DIN 18 702

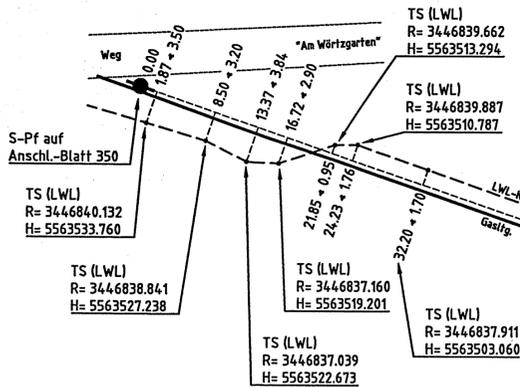
Anschl.-Blatt 351

**Achtung!**  
Die Planarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorsichtiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf das Format DIN A 3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen daher nicht den im Plan angegebenen Maßstab. Die Zahlenwerte sind demgemäß anzuhalten.

Einmeßskizze TS-Punkte (LWL)  
(unmaßstäblich)



Einmeßskizze TS-Punkte (LWL)  
(unmaßstäblich)



Plan-Berichtigungen			
Nr.	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			

DeTeLine .....



Leitung	Wesseling - Raunheim	Maßstab: unmaßstäblich
Gemarkung	Idstein, Oberauroff	
Gemeinde	Idstein	Lithungs Nr.: 139/2
Kreis	Rheingau - Taunus - Kreis	
Vermessungsamt		Blatt-Nr.: zu G 350-G 351
Katastergrundlage		
Schutzstreifenbreite	2.0 m	Mittelschnitt Nr.:
Herstellung des Planes	Bad Honnef, den 27.06.00 Ing. Büro Nickel	
Diesem Plan liegen katasteramtl. Unterlagen zu Grunde.		

Anschluß Blatt: G

Koordinatengaben  
in Gauss-Krüger

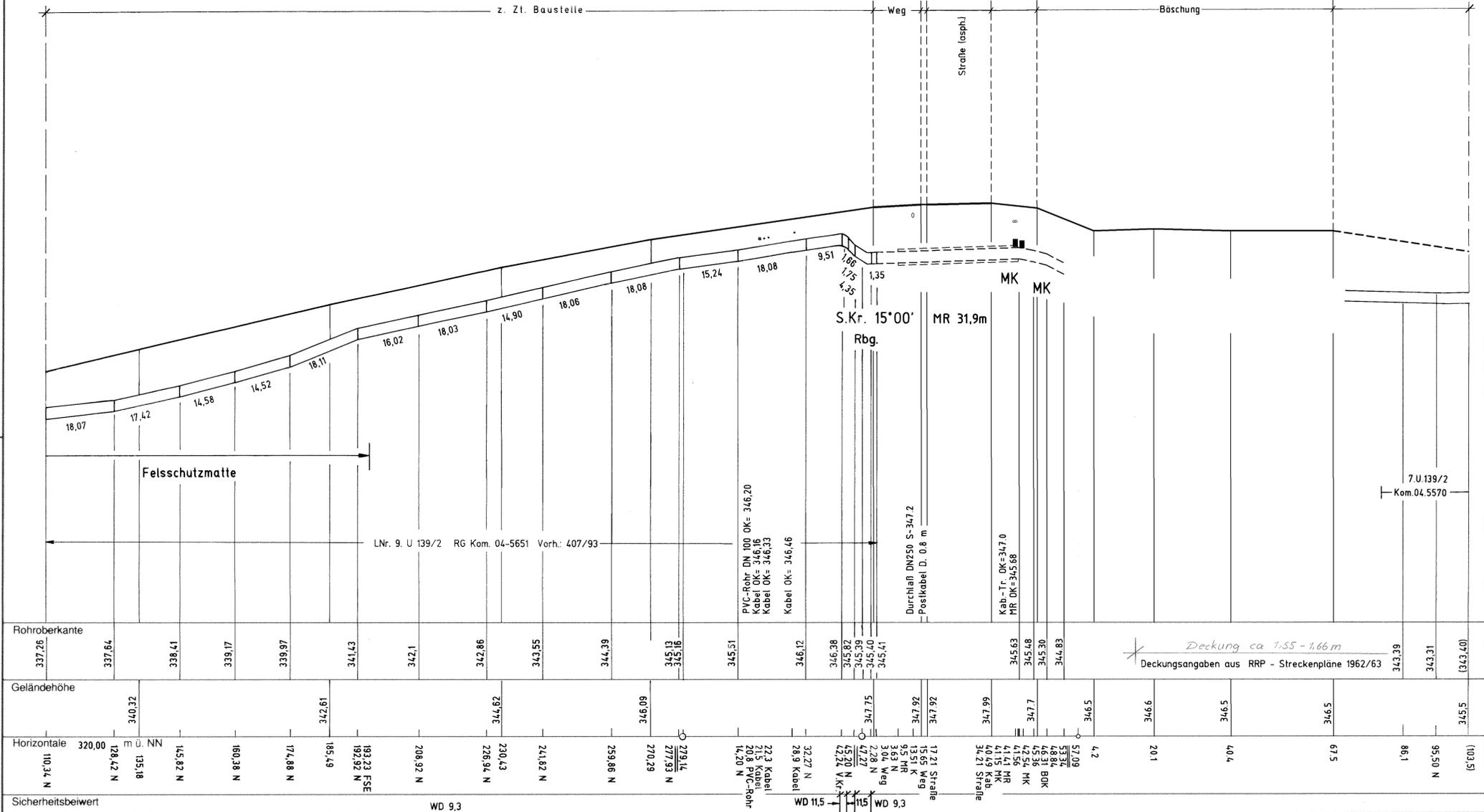
**Achtung!**  
Die Plandarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorsichtiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf das Format DIN A 3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen daher nicht den im Plan angegebenen Maßstab. Die Zahlenwerte sind demgemäß anzuhalten.

Negativ-Nr.

Datum

17.11.98

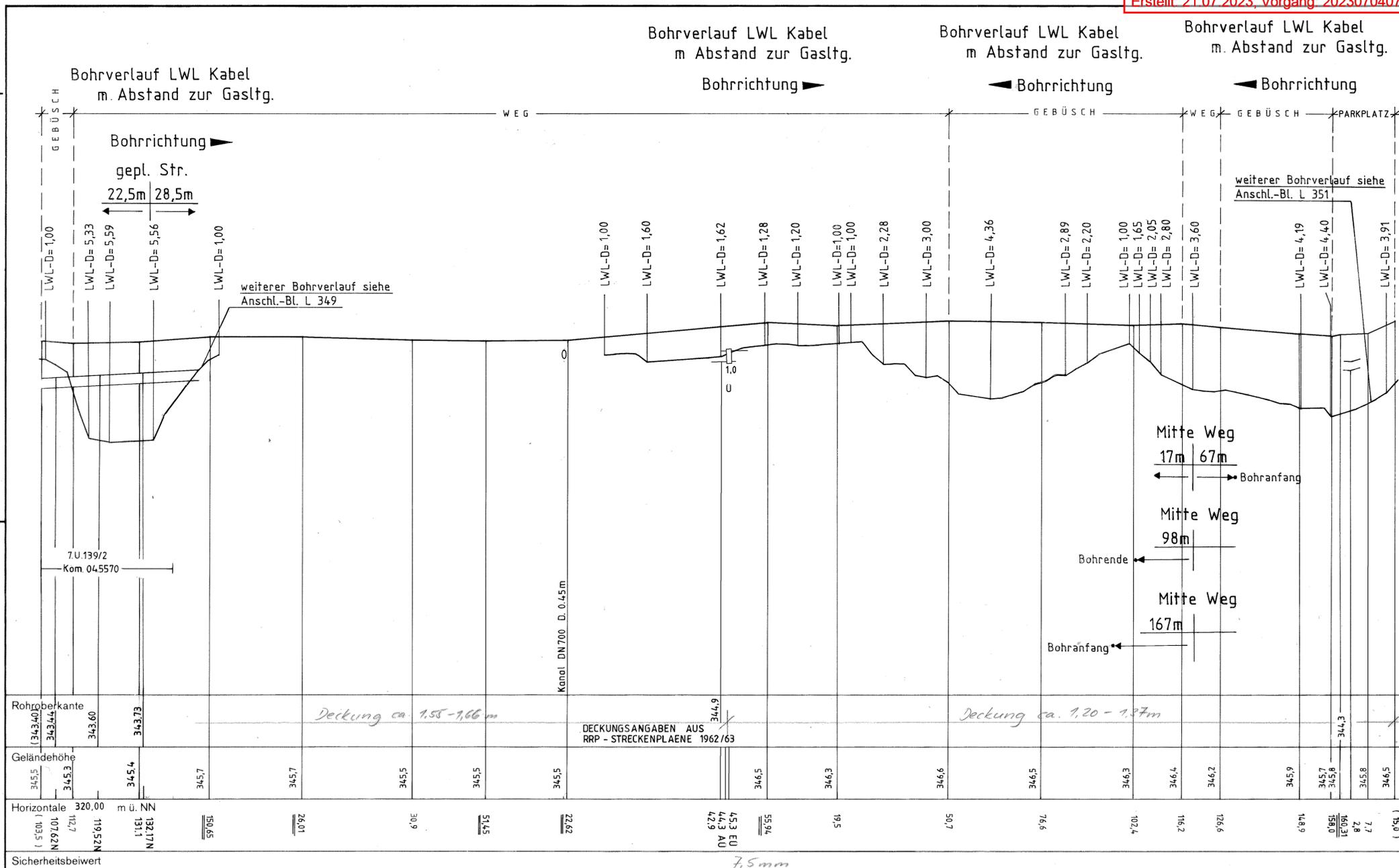
SK - B 275 -



Parallel zur Leitung verläuft leeres Kabelschutzrohr, DN 50 PE(hart) für LWL		Abgeh. Ltg. u. LA		Planberichtigung		im Auftrag der <b>ruhrgas</b>	
		LNr. Kom.		Datum 01/2019		Bearbeiter VB Groos	
				Grundlage Feldb.		EPEL	
FP	Bezeichnung	Höhe ü. NN	Jahr	Herkunft			
3	Granzstein	319,98 m	1997	Trassierung			
<p><b>Leitungshöhen über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der Leitungsüberdeckung</b></p>							
Wesseling - Raunheim				Längenschnitt			
Maßstab der Höhen 1:200	Längen 1:1000	RG-Kom. 04 - 4318	PLE-Kom. 59.7881	Vorhabens-Nr.	Leitungs-Nr. 139/2	Blatt L 349	

Anschl.-Blatt L 350

Negativ-Nr. 25818 L Datum



Deckung ca. 1,55 - 1,66 m

DECKUNGSANGABEN AUS RRP - STRECKENPLAENE 1962/63

Deckung ca. 1,20 - 1,27 m

Parallel zur Leitung verläuft zugehöriges Betriebs-Kabel. Deckung =		Abgeh. Ltg. u. LA LNr. Kom.		Planberichtigung Datum Bearbeiter Grundlage			im Auftrage der RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT			
FP	Bezeichnung	Höhe ü. NN	Jahr	Herkunft	Okt. 90	Fr. Scherf	10.90 VB Blank	Längenschnitt		
					JAN. 92	BLANK	13.5.91 -/-			
					28.11.06	sd	294923			
					28.10.2019	IB Janßen	2159692	Leitung WESSELING - RAUNHEIM		
								Maßstab der Höhen 1: 200 Längen 1: 1000		
								Kom. (04-4318) 59.7881	Leitungsnummer 139/2	Blatt 350

Leitungshöhen über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der Leitungsüberdeckung

Nov. 85/16

Anschl.-Blatt 351

# Merkblatt

## Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

### Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der OGE sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Parallel zur Ferngasleitung geführte Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel können in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen und Einbauteile treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne werden bei Bedarf - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen - zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- Oberflächenbefestigungen in Beton
- Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw.
- die Einleitung von Oberflächenwasser /-aggressiver Abwässer
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

Nur mit unserer besonderen Zustimmung und Einhaltung unserer Auflagen sind statthaft

- die Freilegung unserer Leitung,
- Niveauänderung im Schutzstreifen,
- der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen.

Sind sonstige Baumaßnahmen geplant, bei denen eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann, so empfiehlt sich eine frühzeitige Abstimmung über Zulässigkeit und ggf. einzuhaltende Auflagen.

3. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der Ferngasleitung grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Leitung sichtbar und begehbar bleiben.

4. Bei der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) müssen Abstände bis 850 m eingehalten werden. Diese Abstände können im Einzelfall in Abhängigkeit der Leistungs- und Kenndaten bis auf 35 m verringert werden. Hierzu ist in jedem Fall die Abstimmung und Genehmigung mit uns zwingend erforderlich. Dazu sind uns alle technischen Daten zur Verfügung zu stellen.

### **Bauausführung**

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

**Open Grid Europe GmbH**  
Kallenbergstraße 5  
45141 Essen

[www.oge.net](http://www.oge.net)

Stand Februar 2020

## Merkblatt zur Dokumentation

### Allgemein

Die Darstellung der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen, deren Zubehör (dazu zählen Nachrichten- u. Betriebskabel und Korrosionsschutzanlagen) sowie Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln ist in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

### Dokumentation von Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen

Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Zeitpunkt der Leitungsverlegung. Nachträgliche Niveauänderungen wurden nicht erfasst. Höhenangaben in Senkungsgebieten sind nur bedingt verwendbar.

### Dokumentation von Betriebskabeln (Begleitkabel)

Betriebskabel sind im Schutzstreifen parallel zur Ferngasleitung / Rohrfernleitung verlegt. Die Lage und Deckung des Kabels sind im Bestandsplan nicht dokumentiert. Betriebskabel können sich in wechselnder Lage über die gesamte Breite des Schutzstreifens erstrecken.

### Dokumentation von Nachrichtenkabeln

#### • in gemeinsamer Trasse mit einer Rohrleitung

Hinweise zur Lage der Nachrichtenkabel sind in der Regel dem Bestandsplan der parallel verlaufenden Ferngasleitung / Rohrfernleitung zu entnehmen. In Sonderfällen sind separate Bestandspläne angefertigt.

#### • in Solotrasse

Für den Bereich der Solotrassen liegen im Allgemeinen nur Grundrisszeichnungen vor. Deckungsangaben, soweit sie bei der Verlegung erfasst wurden, werden mit  $D =$  und dem Maß in Metern angegeben. Bei grabenloser Verlegung ist zusätzlich ein Längenschnitt (Bohrprofil) mit den Auswertungen des Bohrprotokolls vorhanden.

### Dokumentation von kathodischen Korrosionsschutzanlagen (KKS-Anlagen)

KKS-Anlagen sind nur zum Teil in den Schutzstreifen der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen angeordnet und somit in den Bestandsplänen dokumentiert. Für außerhalb der entsprechenden Leitungspläne liegende Anlagen ist zusätzlich eine separate Dokumentation erstellt. Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen sind zum Schutz gegen Hochspannungsbeeinflussung mit Erdern ausgerüstet. Die Erder sind als Bandeisen oder Tiefenerder ausgeführt und können innerhalb oder außerhalb der Schutzstreifen der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen verlegt bzw. angeordnet sein.

**Bereiche, die hochspannungsbeeinflusst sind und an denen nur unter zusätzlichen Schutzmaßnahmen gearbeitet werden darf, sind in der Bestandsdokumentation durch den Hinweis eines Stempelaufdrucks gesondert ausgewiesen.**

### Dokumentation von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (KSR)

#### • in gemeinsamer Trasse mit einer Rohrleitung

Hinweise zur Lage der Kabelschutzrohranlagen sind in der Regel dem Bestandsplan der parallel verlaufenden Ferngasleitung / Rohrfernleitung zu entnehmen. In Sonderfällen wurden separate Bestandspläne angefertigt.

Die Erdüberdeckung der Kabelschutzrohre beträgt bei Verlegung in der Regel mindestens 1 m, im Bereich von öffentlichen Wegen ca. 60 cm. Die derzeitige Deckung kann auch geringer oder größer sein, da vorstehende Angaben sich auf den Verlegezeitraum beziehen und nachträgliche Niveauänderungen nicht berücksichtigen.

Trassenabschnitte, die in grabenloser Verlegung ausgeführt wurden, sind als Sonderzeichnung auf dem Bestandsplan mit zugehörigem Längenschnitt (Bohrprofil) berücksichtigt. Die Höhenangaben der Kabelschutzrohranlagen im Bohrprofil beziehen sich auf die Auswertungen eines Bohrprotokolls.

### Übersichtskarte

© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p)  
by Intergraph/HexagonSI

Herausgeber:

**Open Grid Europe GmbH**

Kallenbergstraße 5  
45141 Essen

T +49 201 3642-0  
info@oge.net  
www.oge.net



2020/04

# Anweisung

zum Schutz von  
Ferngasleitungen  
und zugehörigen  
Anlagen

Eine kostenfreie Leitungsauskunft erhalten Sie über BIL -  
Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche

**BIL**  
Die Leitungsauskunft

www.bil-leitungsauskunft.de



# Inhalt

<b>Anweisung</b>	3
<b>1. Allgemeines</b>	4
<b>2. Erkundigungspflicht</b>	4
<b>3. Kathodischer Korrosionsschutz (KKS)</b>	6
<b>4. Sicherung gegen Bergbaueinwirkungen</b>	7
<b>5. Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich</b>	7
<b>6. Benachrichtigung</b>	13
<b>7. Schadensfälle</b>	14

# Anweisung

zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen  
der Open Grid Europe GmbH

Die Anweisung erhalten Sie als Anlage zum Schreiben der

PLEdoc GmbH mit Zeichen \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_

Die Anweisung bezieht sich vorläufig auf den Ortstermin

am \_\_\_\_\_

Stand: Dezember 2021

## 1. Allgemeines

Diese Schutzanweisung gilt für sämtliche von uns betriebenen und betreuten Leitungsnetze. Die der öffentlichen Energieversorgung dienenden Ferngasleitungen sind grundsätzlich in einem Schutzstreifen verlegt, der durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB) gesichert ist. Ferngasleitungen werden in der Regel von Kabeln bzw. Kabelschutzrohren begleitet. Diese Kabel haben betriebswichtige Funktionen und dürfen ebenso wie die Ferngasleitungen keinesfalls beschädigt werden. Bei jedem unerwarteten Auffinden eines Kabels oder Kabelschutzrohres ist unbedingt sofort der zuständige Beauftragte des technischen Betriebes der Open Grid Europe GmbH (nachfolgend Beauftragter genannt) zu benachrichtigen. Die Erdüberdeckung der Ferngasleitungen beträgt bei Verlegung in der Regel ca. 1 m, die der Kabel ca. 0,8 m. Die Deckung kann auch geringer bzw. größer sein, da sich die vorstehenden Angaben auf den Verlegezeitpunkt beziehen und nachträglich eingetretene Niveauänderungen nicht berücksichtigen.

## 2. Erkundigungspflicht

Schon im Stadium der Planung ist es unerlässlich, Erkundigungen nach Vorhandensein und Lage von Ferngasleitungen einzuholen. Durch Kenntnis der Planung können notwendige Maßnahmen rechtzeitig berücksichtigt und abgestimmt werden. Wir verweisen darauf, dass wir im Sinne des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Träger öffentlicher Belange sind. Ferner wird auf das geltende DVGW-Regelwerk, insbesondere auf das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 und auf die Unfallverhütungsvorschrift (UVV) BGV C22, DGUV Vorschrift 38 - Bauarbeiten - verwiesen.

### Leitungsauskunft

Anfragen zu Planungen und Baumaßnahmen sind mit einem angemessenen Zeitvorlauf und entsprechenden vollständigen Planungsunterlagen über das BIL-Portal zu stellen. Mit Beantwortung Ihrer Anfrage erhalten Sie eine Stellungnahme einschließlich zugehöriger Unterlagen. Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de/> entnehmen.

### Anzeige des Arbeitsbeginns

Rechtzeitig, **d. h. mindestens zwei Wochen** vor Beginn der Arbeiten, muss der beauftragte Unternehmer uns den bevorstehenden Arbeitsbeginn anzeigen und einen Termin zur Leitungsanzeige mit unserem Beauftragten vereinbaren. Bei diesem sind die aus der vorstehend beschriebenen Erkundigung hervorgegangenen Unterlagen vorzulegen. Auf Abschnitt 6, „Benachrichtigung“, wird verwiesen.

Das alleinige Einholen von Unterlagen gilt nicht als Arbeitsgenehmigung.

**Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Verstöße eines Bauausführenden gegen die Erkundigungs- und Sorgfaltpflicht im Schadensfall zu einer Schadensersatzverpflichtung nach § 823 BGB führen und darüber hinaus im Einzelfall auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein können. Insbesondere trifft dies für unangekündigte Arbeiten im Schutzstreifenbereich zu.**

### Abweichungen, Änderungen

Bei Änderung der Bauplanung oder Abweichung von ihr bzw. bei Erweiterung des Bauauftrages muss eine neue Erkundigung wie vorstehend beschrieben erfolgen.

### 3. Kathodischer Korrosionsschutz (KKS)

Ferngasleitungen sind kathodisch gegen Korrosion geschützt. Entsprechende KKS-Anlagen sind nur zum Teil in den Schutzstreifen der Ferngasleitungen angeordnet. Außerhalb der Leitungstrassen liegende kathodische Korrosionsschutzanlagen haben einen eigenen Schutzstreifen. Zur Verringerung von Beeinflussungen aus Hochspannungsanlagen sind die Rohrleitungen zum Teil mit Erdern ausgerüstet. Die Erder sind in der Regel als Bandeisen aufgeführt und können innerhalb oder mit eigenen Schutzstreifen außerhalb der Schutzstreifen der Ferngasleitungen verlegt sein. Die einschlägigen Leitsätze der VDE- und AfK-Empfehlungen sind vom Kreuzungspartner zu beachten.

**Bereiche, die hochspannungsbeeinflusst sind und an denen nur unter zusätzlichen Schutzmaßnahmen gearbeitet werden darf, sind in der Bestandsdokumentation durch den Hinweis eines Stempelaufdrucks gesondert ausgewiesen.**

### 4. Sicherung gegen Bergbaueinwirkungen

Zur Sicherung gegen Bergbaueinwirkungen sind die Ferngasleitungen in Gebieten mit aktivem oder ehemaligem Bergbau an Bögen (Richtungsänderungen im Leitungsverlauf) mit Gegendrucklagern versehen. Der hinter den Gegendrucklagern liegende Einwirkungsbereich der dort auftretenden Kräfte ist mit einem eigenen Schutzstreifen versehen. In diesem Einwirkungsbereich sind Erdarbeiten nur in Abstimmung mit uns und erst nach Durchführung der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zulässig.

### 5. Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich

Die Bauarbeiten im Bereich von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen dürfen nur unter kontinuierlicher fachkundiger Aufsicht durchgeführt werden. Diese muss vom Bauausführenden organisiert, gewährleistet und namentlich benannt werden. Die notwendige Fachkunde wird durch den Nachweis eines Lehrganges nach z. B. DVGW-Hinweis GW 129 oder einer Zertifizierung nach DVGW-Arbeitsblatt GW 381 erbracht.

#### 5.1 Innerhalb der Schutzstreifen sind aufgrund der technischen Bestimmungen und Vorschriften (DVGW-Regelwerk) folgende Auflagen einzuhalten:

5.1.1 Arbeiten im Schutzstreifenbereich bedürfen unserer vorherigen Zustimmung.

5.1.2 Der Einsatz von Baumaschinen ist nur nach vorheriger Einweisung und/oder unter Aufsicht unseres Beauftragten zulässig.

Das Befahren der Ferngasleitungen/Schutzstreifen mit schweren Bau-/Transportfahrzeugen ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen und nach erfolgter Zustimmung/Einweisung durch unseren Beauftragten gestattet.

Leitungsbereiche, in denen Dehner und/oder Krümmerfundamente verbaut sind, dürfen auch nicht ausnahmsweise überfahren werden.

Bauzeitliche Überfahrungen in unzureichend befestigten/abgeschobenen Bereichen mit schweren Fahrzeugen sind ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen untersagt. Erforderliche Überfahrten sind nur nach vorheriger Absprache mit uns und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen zulässig. Ggf. wird eine rechnerische/technische Überprüfung durch einen Sachverständigen erforderlich. Die daraus resultierenden Vorgaben sind verbindlich.

Die Verkehrsführung entlang unserer Anlagen hat außerhalb der Schutzstreifen zu erfolgen. Überfahrungen unserer Anlagen in Längsrichtung sind grundsätzlich zu vermeiden. Wende/Rangierbereiche und Ausweichbuchten sind außerhalb der Schutzstreifen anzuordnen.

- 5.1.3 Der Zugang bzw. die Zufahrt zu den Ferngasleitungen muss auch während der Bauzeit in jedem Fall gewahrt bleiben.
- 5.1.4 Die Errichtung von Bauwerken innerhalb des Schutzstreifens ist nicht erlaubt. Mauern, Gatter, Zäune und dergleichen dürfen nur nach Abstimmung mit unserem Beauftragten errichtet werden. Das Lagern von Material, Gerät und Erdaushub innerhalb des Schutzstreifens ist nur mit unserer Zustimmung gestattet.
- 5.1.5 Baumanpflanzungen sollten grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifens erfolgen, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden. In begründeten Ausnahmefällen kann hiervon abgewichen werden, wenn zum Schutz der Ferngasleitung sowie dem Erhalt der Zugänglichkeit und Einsehbarkeit der Leitungstrasse zwischen Bepflanzung und Ferngasleitung ein lichter Abstand von min. 2,5 m eingehalten wird. Dazu sind Vorkehrungen gem. DVGW-Merkblatt GW 125 im Bereich des Wurzelwerkes erforderlich, die eine spätere Beschädigung der Leitungsumhüllung wirksam verhindern. Dies ist ebenfalls mit unserem Beauftragten abzustimmen.
- 5.1.6 Bei der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) müssen Abstände bis 850 m eingehalten werden. Diese Abstände können im Einzelfall in Abhängigkeit der Leistungs- und Kenndaten bis auf 35 m verringert werden. Hierzu ist in jedem Fall die Abstimmung und Genehmigung mit uns zwingend erforderlich. Dazu sind uns alle technischen Daten zur Verfügung zu stellen.
- 5.1.7 Das vorhandene Geländeniveau ist zwingend beizubehalten. Jegliche Niveauänderungen (z. B. durch Abschieben von Erd- oder Mutterboden) sind nur nach vorheriger Absprache im Ausnahmefall statthaft.
- 5.1.8 Die bis an die Erdoberfläche reichenden Armaturen sind zugänglich zu halten, zu schützen und durch geeignete Absperrungen zu sichern.

- 5.1.9 Markierungen, Schilderpfähle und Festpunktzeichen dürfen ohne unsere Zustimmung nicht entfernt oder versetzt werden. Wir behalten es uns vor, nach Beendigung der Arbeiten das Einmessen und Wiedereinsetzen der Zeichen zu Lasten des Bauträgers vorzunehmen.
- 5.1.10 Bodendurchpressungen, Spülbohrungen, Ramm- und Pfahlgründungsarbeiten, Sprengungen oder ähnliche Arbeiten dürfen in der Nähe von Ferngasleitungen nur nach Abstimmung mit unserem Beauftragten und nach Durchführung eventuell erforderlicher Sicherungsmaßnahmen erfolgen.
- 5.1.11 Die Einleitung von Oberflächenwässern/aggressiven Abwässern in den Schutzstreifen ist unzulässig.

## **5.2 Kreuzung und Parallelführung mit Ferngasleitungen und Kabeln**

- 5.2.1 Die Ferngasleitungen bzw. die parallel laufenden Betriebskabel dürfen nur nach vorheriger Absprache mit unserem Beauftragten freigelegt und wieder verfüllt werden.
- 5.2.2 Baugruben im Kreuzungsbereich sind entsprechend den Vorschriften anzulegen, wobei die freigelegte Leitungs- bzw. Kabellänge das Maß von 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Die Entfernung oder Freilegung von Fundamenten an den Ferngasleitungen ist nicht zulässig.

- 5.2.3 Ein Erdabtrag über den Ferngasleitungen und mitgeführten Kabeln darf nur dann mit Maschinen erfolgen, wenn eine vorherige Einweisung durch unseren Beauftragten erfolgt ist. Vor dem Einsatz von Maschinen muss die exakte Lage (Verlauf und Tiefe) von Ferngasleitungen und Kabeln durch von Hand anzulegende Suchschlitze (ggf. an mehreren Stellen) eindeutig festgestellt werden. Das Abschieben der Erdmassen soll grundsätzlich in Leitungsrichtung erfolgen.
- 5.2.4 Im Parallelverlauf müssen die Baugruben so angelegt und wieder verfüllt werden, dass keine nennenswerten Bewegungen im Erdreich auftreten. In Sonderfällen behalten wir es uns vor, die Ferngasleitungen während der Baumaßnahme auf Lageveränderung zu kontrollieren. Auch dies bedarf einer vorherigen Abstimmung und Genehmigung.
- 5.2.5 Im Kreuzungsbereich ist bei der Verlegung in offener Bauweise zwischen den Ferngasleitungen und Kabeln ein lichter Abstand von mindestens 0,4 m einzuhalten. Sollte der Mindestabstand aus irgendeinem Grunde unterschritten werden müssen, so ist hierüber vorher mit unserem Beauftragten Rücksprache zu nehmen und die Genehmigung einzuholen. Eine zusätzliche Isolation der neu zu verlegenden Anlage im Kreuzungsbereich über mindestens 1 m rechts und links der gekreuzten Rohraußenkanten wird empfohlen. Kreuzende Kabel sind innerhalb des Schutzstreifens grundsätzlich in Kabelschutzrohren zu verlegen.
- 5.2.6 Die Unterfahrung der Ferngasleitungen durch Kanäle, Leitungen, Kabel u. ä. mittels grabenloser Verfahren (z.B. Pressung, Spülbohrung, Microtunneling u. ä.) bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Vor der Unterfahrung der Ferngasleitung muss der Kreuzungsbereich zur Kontrolle der Leitungslage und des Vortriebs freigelegt werden. Im Kreuzungsbereich muss ein lichter Abstand von mindestens 0,5 m zu den Ferngasleitungen sicher eingehalten werden. Die Einhaltung soll über die gesamte Schutzstreifenbreite erfolgen. Abhängig von der Kreuzungssituation können größere Mindestabstände sowie ein Monitoring der Lage der Ferngasleitung erforderlich werden. Dies ist im Vorfeld mit uns abzustimmen.

- 5.2.7 Parallel verlaufende Leitungen, Kanäle, Kabel u. ä. sind grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitungen zu verlegen. Ist in Sonderfällen eine Inanspruchnahme unseres Schutzstreifens nicht zu umgehen, bedarf es unbedingt der vorherigen technischen Abstimmung. Bei mehr als 100 m Parallelverlauf ist ein Interessenabgrenzungsvertrag abzuschließen.
- 5.2.8 Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile einschließlich Begleitkabel sind durch Holzummantelung o. ä. so zu sichern, dass sie gegen mechanische Beschädigung von außen geschützt sind. In Baugruben dürfen Kabel nicht frei hängen, sondern müssen in Abstimmung mit unserem örtlichen Beauftragten unterfangen oder aufgehängt werden.
- 5.2.9 Eine elektrische Beeinflussung der hinzukommenden Leitung durch den kathodischen Korrosionsschutz der Ferngasleitungen oder durch Anoden von Korrosionsschutzanlagen und umgekehrt ist zu prüfen. Erforderlichenfalls sind auf Kosten des Eigentümers der hinzukommenden Leitung Maßnahmen zu ergreifen.

**Errichtung und Betrieb von Trassen erdverlegter Kabel für Hochspannungs-Drehstrom-Übertragung (HDÜ) und Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragung (HGÜ) bei Kreuzungen und Schutzstreifenbündiger Verlegung**

Diese bedürfen der besonderen Bewertung im Einzelfall. Eine vorherige Abstimmung und Genehmigung mit uns ist zwingend erforderlich. Hierzu sind uns alle technischen Daten und Informationen zur Verfügung zu stellen, die insbesondere eine abschließende Bewertung der Strombeeinflussung und der diesbezüglich zu ergreifenden Schutzmaßnahmen zulassen. Wir behalten uns vor dem Verursacher entstehende Kosten für erforderliche Stellungnahmen, Gutachten, Betriebsaufsichten und Sicherungsmaßnahmen in Rechnung zu stellen. Eine vertragliche Regelung ist hierfür mit uns vorab abzuschließen

5.2.10 Vor dem Verfüllen der Baugrube muss eine Abnahme und Einmessung durch unseren Beauftragten durchgeführt werden. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss im Bereich der Leitungszone (bis 30 cm über Rohrscheitel) die Ferngasleitung mit steinfreiem neutralem Boden, vorzugsweise Sand, eingebettet werden. Dabei ist darauf zu achten, dass die Ferngasleitung in ihrer Lage verbleibt. Das Gleiche gilt für Kabel, für welche eine eigene Kabelsohle zu schaffen ist.

Generell erfolgt das Einbauen lagenweise. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine Steine, kein schwer zu entfernendes Material und kein Bauschutt verwendet werden.

Werden die Verdichtungsarbeiten maschinell durchgeführt, sind die in der Grafik angegebenen Betriebsgewichte der Verdichtungsgeräte nicht zu überschreiten.

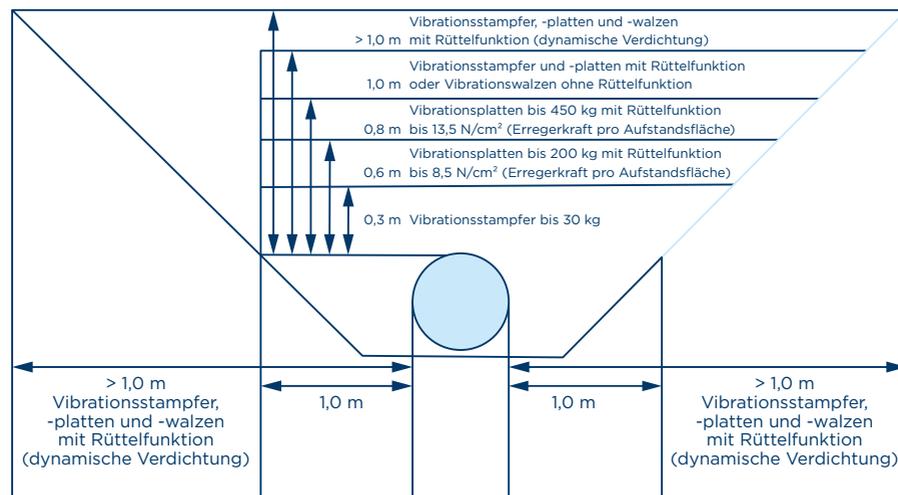


Abbildung 1: Maximale Betriebsgewichte der Verdichtungsgeräte (nicht maßstabsgerecht)

5.2.11 Schächte und Verteilerschränke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen. Ist in Sonderfällen die Anordnung von Schächten im Schutzstreifen unvermeidbar, sind diese fugendicht zu verputzen und mit einer dichtenden Masse zu streichen.

5.2.12 Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die sich im Zuge der Baumaßnahme ergeben können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

5.2.13 Wo es nach unserer Auffassung zum Schutze unserer Anlagen erforderlich ist, werden wir eine Betriebsaufsicht stellen, deren Weisungen in einer konkreten Gefährdungslage Folge zu leisten ist.

## 6. Benachrichtigung

Spätestens **zwei Wochen** vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich unserer Anlagen ist dem Beauftragten der Beginn der Arbeiten unter Angabe der Vorgangsnummer, Ort, Art und voraussichtlicher Bauzeit anzuzeigen. Dies gilt auch, wenn aus der Planung keine direkte Gefahr für Anlagen besteht.

Bei Baubeginn müssen die **gültigen Bestandspläne, das Antwortschreiben/ Stellungnahme Ihrer Planungs-/Bauanfrage sowie alle Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen** auf der Baustelle vorliegen und nachweislich bekannt sein, ebenso hat eine aktuelle Einweisung vor Ort durch unseren Beauftragten zu erfolgen.

Die Rufnummer unseres Beauftragten ist der Stellungnahme der PLEdoc GmbH zu entnehmen.

Bei Abweichungen von der Bauplanung, d. h. einer Erweiterung des Bauauftrages/-umfangs, der einzusetzenden Maschinen und Geräte muss eine neue Erkundigung und Abstimmung erfolgen.

## 7. Schadensfälle

Sollten unsere Anlagen während der Arbeiten im Bereich der Ferngasleitungen aus irgendeinem Grunde beschädigt werden, so ist unverzüglich die

**Zentrale Meldestelle der  
Open Grid Europe GmbH  
Rufnummer T 0800-3355330**

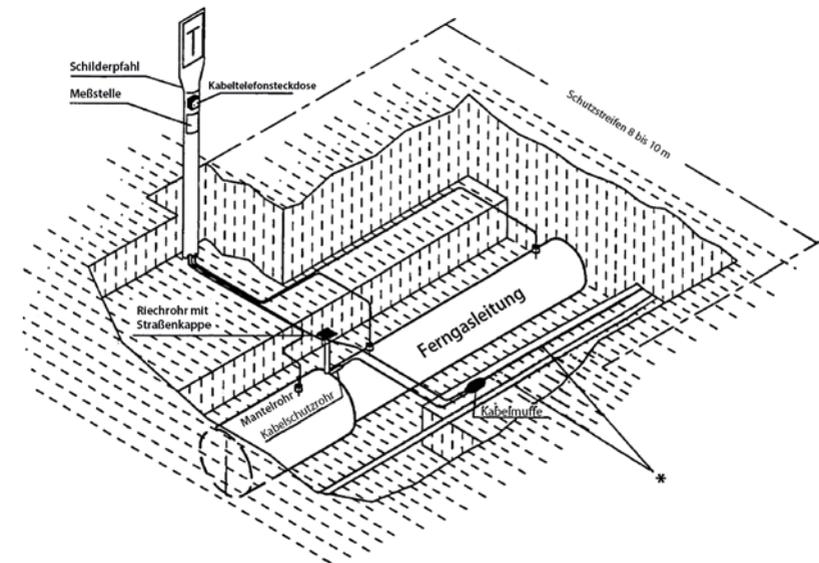
zu benachrichtigen.

Unsere Zentrale Meldestelle ist Tag und Nacht telefonisch erreichbar und wird schnellstens die erforderlichen Maßnahmen veranlassen.

Die Schadensstelle ist vor dem Betreten durch Unbefugte zu schützen, die Arbeiten sind in dem betroffenen Bereich unverzüglich einzustellen, weitläufig abzusperren und bis zum Eintreffen unseres Beauftragten zu beaufsichtigen.

## Beispiel einer erdverlegten Ferngasleitung mit Zubehör

Die Darstellung enthält nur die hauptsächlich vorkommenden Möglichkeiten und ist nicht maßstabsgerecht.



\* Begleitkabel und ggf. Kabelschutzrohranlage (KSR-Anlage) mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln

FIRU Koblenz GmbH  
Christian Franke  
Schloßstraße 5  
56068 Koblenz

Dienststelle: E 41 - Polizeiliche Beratung  
Dienstort: 65187 Wiesbaden, Konrad-Adenauer-Ring 51  
Bearbeiter/in: Heß, POK  
Telefon: (06 11) 3 45-1613  
E-Mail: [dennis.hess@polizei.hessen.de](mailto:dennis.hess@polizei.hessen.de)  
Datum: 03.08.2023

## Bauleitplanung der Stadt Idstein

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“

Das Ziel der städtebaulichen Kriminalprävention ist, die Entstehung von Angsträumen und Tatorten frühzeitig zu vermeiden.

Bau- und Nutzungsstrukturen in den Städten begünstigen oder hemmen die Begehung von Straftaten und wirken sich zudem auf das Sicherheitsempfinden der Bürgerinnen und Bürger aus.

Das Polizeipräsidium Westhessen, Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle / Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu dem vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“ wie folgt Stellung:

### Folgende Punkte sind besonders zu beachten:

Straftäter nutzen gern Deckungsmöglichkeiten und arbeiten im Gewerbebereich mit mehr Gewaltbereitschaft gegen Gebäudeteile. Entstehender Lärm beim Angriff spielt nur eine Rolle, wenn dieser von Nachbarn wahrgenommen werden kann. Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltung erhöhen ein Entdeckungsrisiko, wenn freie Sichtachsen zum öffentlichen Verkehrsraum und/ oder zu den umliegenden Wohngebäuden sind.

### Fahrzeugparkflächen

Stellflächen für PKW/ LKW sollten einsehbar, übersichtlich und beleuchtet sein. Grundsätzlich sollten die Zufahrtswege und Gehwege zu dem Firmen/Unternehmen gut überschaubar und transparent sein. Eine optische Grenze zwischen Gehweg und Zufahrtsweg/Parkplatz ist zu empfehlen, um hier eine klare Nutzungsgrenze für die Nutzer zu definieren. Das kann durch entsprechende Bodengestaltung erfolgen.

An sämtlichen Bäumen sollte das Laubwerk erst ab einer Höhe von 200 cm beginnen. Für eine gute Übersichtlichkeit sollten geplante Hecken nicht höher als 80-120 cm sein. Niedrigwachsende Pflanzen sind zu empfehlen. Somit wären freie Sichtachsen gegeben und das subjektive Sicherheitsgefühl der Angestellten/ Kunden gesteigert. Hier gilt es einfach, einem potentiellen Täter die Tatgelegenheiten zu erschweren und das Entdeckungsrisiko zu erhöhen. Auf die Pflege

..12

Aktenzeichen :

---

und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden

## **Beleuchtung**

Die Beleuchtung der Gehwege und Parkplätze sollte so stark sein, dass das Gesichtsfeld eines Gegenübers ab einer Entfernung von 4m Erkennbar ist.

Dabei sind die Beleuchtungskörper so aufzustellen, dass durch ihre Bauart und die Art der Platzierung Dunkelflächen während der Dämmerung und Dunkelheit ausgeschlossen sind. Das Licht sollte unter dem künftigen Blätterdach den Gehweg und Parkplatz ausleuchten.

## **Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht**

Weitere Empfehlungen betreffen die Einbruchprävention und können gern den zuständigen Architekten und Bauherren weitergegeben werden.

Der Einbau von Sicherungstechnik ist preiswerter, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird.

An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von geprüften einbruchhemmenden Elementen im Gewerbebereich nach der DIN 1627 mind. RC3 empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung standhalten.

Allgemein wird für Gewerbebetriebe die Einplanung von Leuchtmitteln mit Bewegungsmeldern im Außenbereich so wie der Einsatz einer zertifizierten Überfall- und Einbruchmeldeanlagen DIN Normierung VdS Klasse B Anlage nach den Normenreihen DIN EN 50130, 50131, 50136 und der DIN VDE 0833 Teile 1 und 3 empfohlen.

Bei Planung einer CCTV Überwachungsanlage sollte diese der DIN EN 50132 entsprechen. (VdS 2364-Richtlinie für Videoüberwachungsanlagen, VdS 2366 Planung und Einbau)

Die Überfall- und Einbruchmeldeanlage sollte auf eine Alarmempfangszentrale aufgeschaltet sein

Bei über 42,5 Prozent aller Einbrüche bleibt es beim Versuch, nicht zuletzt aufgrund des Einbaus entsprechender sicherungstechnischer und elektronischer Einrichtungen.

Geprüfte einbruchhemmende Türen und Fenster bieten nach DINEN 1627 eine sehr gute Einbruchhemmung. Hier ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion sowie bei der Montage keine Schwachpunkte gibt. Als Grundempfehlung im Gewerbebereich gelten mindestens die Widerstandsklassen RC 3 (für Bauteile die direkt von dem Täter ohne Aufstiegshilfen angegriffen werden) und RC 2 (für Bauteile, bei denen kein direkter Angriff auf die eingesetzte Verglasung erwartet wird, z.B. Aufstiegshilfe erforderlich – keine Standfläche für den Täter).

Aktenzeichen :

---

**Kostenlose Beratung**

Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Polizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren wird empfohlen. Die Beratung umfasst geprüfte einbruchhemmende Türen, Fenster, Überfall- und Einbruchmeldeanlagen, Wertgelasse, Schließanlagen und andere Aspekte der Einbruchprävention.

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dennis Heß, Polizeioberkommissar



**Eisenbahn-Bundesamt, Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken**

FIRU Koblenz GmbH  
Schloßstraße 5  
56068 Koblenz

**Bearbeitung:** Dieter Petersberg  
**Telefon:** +49 (681) 38977-128  
**Telefax:** +49 (681) 38977-9671  
**E-Mail:** PetersbergD@eba.bund.de  
sb1-ffm-sbr@eba.bund.de  
**Internet:** www.eisenbahn-bundesamt.de  
**Datum:** 07.08.2023

**Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)**

55128-551pt/620-8236#027

**EVH-Nummer:** 256039

**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“  
**Bezug:** Ihre E-Mail vom 29.06.2023  
**Anlagen:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre E-Mail ist am 30.06.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Bauleitplanung der Stadt Idstein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“ berührt.

Das Plangebiet liegt zwischen der Eisenbahnstrecke 3610 Frankfurt (Main) Hbf (tief) – Eschhofen, W 612 (ca. in Höhe von Bahn-km 38,8+50,0 bis ca. Bahn-km 39,1+30,0) sowie der

Hausanschrift:  
Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken  
Tel.-Nr. +49 (681) 38977-0  
Fax-Nr. +49 (681) 38977-9671  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
Leitweg-ID: 991-11203-07

Eisenbahnstrecke 2690 Köln – Frankfurt am Main Stadion (ca. in Höhe von Bahn-km 134,600 bis ca. Bahn-km 135,000)

Im Falle einer Errichtung und des Betriebs einer Photovoltaikanlage bzw. einer Anlage zur Nutzung von Solarenergie im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung und Vortäuschung von Signalbildern gänzlich auszuschließen.

Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: [baurecht-mitte@deutschebahn.com](mailto:baurecht-mitte@deutschebahn.com)).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Petersberg

(elektronisch in DOWEBA)



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Per Email: [info@idstein.de](mailto:info@idstein.de)

Magistrat der Stadt Idstein  
König-Adolf-Platz 2  
65510 Idstein

**Abteilung III – Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr**

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/11-2023/1**  
Dokument-Nr.: **2023/1083040**

Ihr Zeichen: Planungsbüro FIRU Koblenz GmbH  
Ihre Nachricht vom: 29. Juni 2023  
Ihr Ansprechpartner: Felix Machus  
Zimmernummer: 3.017  
Telefon: +49 6151 12 5216  
Fax: +49 6151 12 8949  
E-Mail: [Felix.Machus@rpda.hessen.de](mailto:Felix.Machus@rpda.hessen.de)  
Datum: 7. August 2023

**Bauleitplanung der Stadt Idstein im Rheingau-Taunus-Kreis  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet MLP“  
Stellungnahme gemäß §4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

**A. Beabsichtigte Planung**

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet MLP“ beabsichtigt die Stadt Idstein eine planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines Gewerbeparks im Gewerbegebiet „Am Wörtzgarten / Black-und-Decker-Straße“ zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 4,8ha.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://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



## **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**

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) festgelegten Vorranggebiets Industrie und Gewerbe, Bestand. Zudem verläuft durch das Plangebiet eine im RPS/RegFNP 2010 festgelegte Rohrfernleitung, Bestand. Darüber hinaus verläuft am westlichen Rand des Plangebiets eine Regional-, Nahverkehrs- bzw. S-Bahnstrecke, Bestand.

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

### **II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden**

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

#### **1. Dezernat IV/Wi 41.1 – Grundwasser**

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIa des im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes (WGS-ID: 439-193) für die Gewinnungsanlage Tiefbrunnen Kalmenhof der Vitos GmbH. Der Brunnen wird für die Trinkwasserversorgung der Stadt Idstein genutzt. Gegen die Planung bestehen Bedenken.

## **2. Dezernat 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 hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Vorhabens. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt. 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 HAltBodSchG 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 Gewerberegister 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.html> zur Verfügung. Nur so kann auch zukünftig eine fachgerechte Bauleitplanung erfolgen.

#### Hinweis:

Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17a/b, 65205 Wiesbaden, zu beteiligen.

### **b. Vorsorgender Bodenschutz**

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

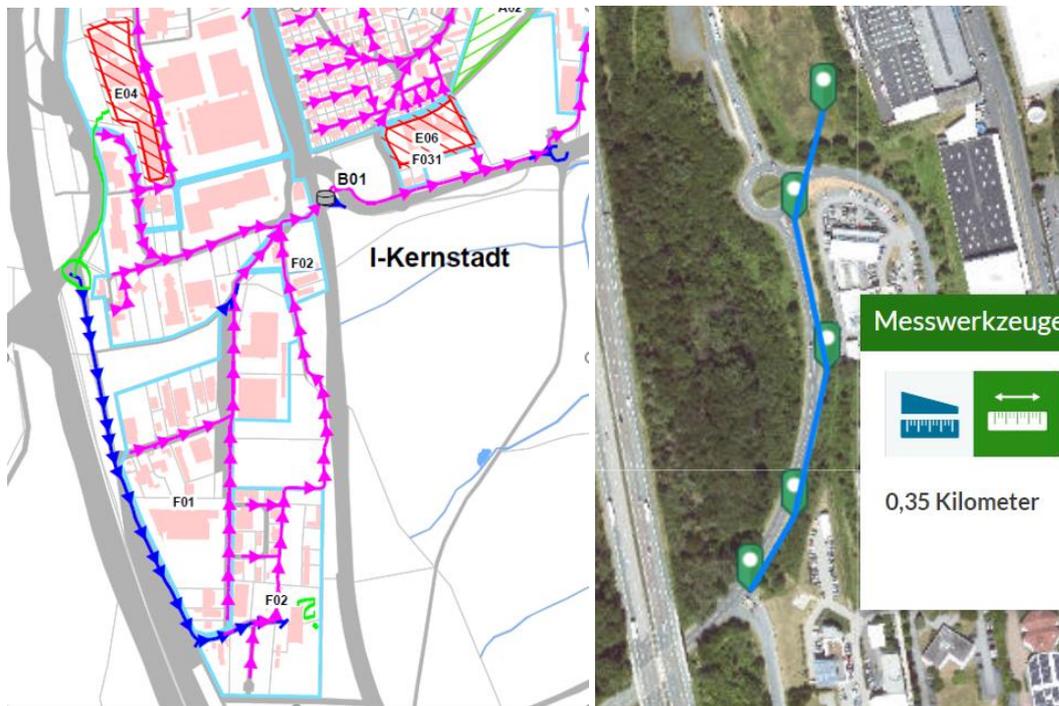
## **3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht meines Dezernats IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zu der mir vorliegenden Planung.

#### 4. Dezernat IV/Wi 41.3 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Eine abschließende Stellungnahme kann auf Grund fehlender Angaben nicht abgegeben werden. Gemäß § 55 Abs.2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 1.3.2010 soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll Niederschlagswasser am Anfallsort verwertet werden.

Die Abweichung von dieser Vorgabe ist nur in begründeten Ausnahmefällen möglich. Eine Versickerung ist gemäß Baugrundgutachten auf Grund der Tonschichten nicht möglich. Es ist zu prüfen, ob das Niederschlagswasser (NW) direkt in den Auroffer Bach oder den Wörsbach eingeleitet oder an den südlich vorhandenen NW-Kanal bzw. an den Entlastungskanal vom Bauwerk B01 angeschlossen werden kann. Ich bitte dazulegen, ob der NW-Kanal entlang des Cunowegs in ein Fließgewässer einleitet und ob an dieser Stelle eine Direkteinleitung vorgesehen ist.



## 5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft

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

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 von Bodenaushub 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. Bei einer Lagerung des Erdaushubs 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](mailto: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\\_bau-merkblatt\\_2018-09-01.pdf](https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2022-03/abfall_bau-merkblatt_2018-09-01.pdf)

## 6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

Die vorgelegten Unterlagen (Vorentwürfe) zu der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes wurden aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft. Die laut Umweltbericht (*1.2.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit*) vorgesehene schalltechnische Untersuchung ist sinnvoll. Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung möglich.

## 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 keine Sachverhalte entgegen.

Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Abteilung Umwelt Wiesbaden keine weiteren Forderungen gestellt.

### 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: [kmrd@rpd.hessen.de](mailto:kmrd@rpd.hessen.de) .

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Felix Machus

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](https://www.datenschutz.rp-darmstadt.hessen.de)

Hessische Gesellschaft für Ornithologie (HGON) e.V.  
Lindenstraße 5  
61209 Echzell

Landesjagdverband Hessen (LJV) e.V.  
Am Römerkastell 9  
61231 Bad Nauheim

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Hessen  
Geleitstraße 14  
80599 Frankfurt

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

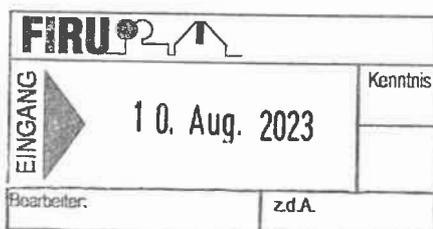
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.  
Schiffenberger Weg 14  
35435 Wettenberg

Verband Hessischer Sportfischer (VHSF) e.V.  
Rheinstraße 36  
65185 Wiesbaden

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

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

FIRU Koblenz GmbH  
Schloßstraße 5  
56068 Koblenz



Absender des Schreibens:

Hans-Joachim Becker  
Limburger Straße 41  
65510 Idstein

E-Mail:  
luhajo.becker@googlemail.com

Idstein, 08. August 2023

**Bauleitplanung der Stadt Idstein**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Ihre Nachricht vom 29. Juni 2023  
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 und einer Ortsbesichtigung dazu die nachfolgende Stellungnahme ab:

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung wird bereits baulich genutzt und ist teilweise ein Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Wörtzgarten“. Aus diesen Gründen werden gegen die geplante Bebauung bzw. Umnutzung des betreffenden Bereiches keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.

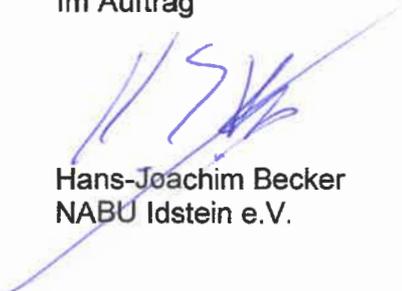
Die geplante Bebauung des betreffenden Bereiches wird zu weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 14 BNatSchG) führen, die gemäß § 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB auszugleichen sind. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft zu beschreiben und zu bewerten. Darüber hinaus ist darzulegen wie die nicht vermeidbaren Eingriffe gemindert werden sollen. Seitens der Naturschutzverbände kann eine abschließende Stellungnahme erst abgegeben werden, wenn die „Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Ziff. 2.3.1. Umweltbericht)“ sowie „Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und geplante Überwachungsmaßnahmen (Ziff. 2.4 Umweltbericht)“ im weiteren Verfahren vorgelegt werden.

Es wird angeregt, dass die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Wörtzgarten“ festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen in den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen und verbindlich festgesetzt werden, wie es auch in der Begründung auf der Seite 25 dargelegt wird. Die Strauch- und Baumpflanzungen entlang der Straße am Wörtzgarten und der westlich angrenzenden Bundesstraße B 275 sind teilweise vorhanden und sind als zu erhaltende

Grünbestände festzusetzen. Auch die in der Begründung auf der Seite 25 beschriebenen Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie der Stellplatzflächen sind textlich und zeichnerisch verbindlich festzusetzen. Im Hinblick auf die künftig zu erwartenden länger anhaltenden Hitze- und Trockenperioden sollten für Anpflanzungen standortgemäße trockenheitsverträgliche Pflanzenarten verwendet werden. Es wird angeregt, dass eine Auflistung entsprechender Pflanzenarten in die vorliegende Bauleitplanung aufgenommen wird.

Zur Regelung bzw. zur Verringerung des Oberflächenwasserabflusses regen wir an, auch die Festsetzungen zur Bodenversiegelung (Nummer 4) des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Wörtzgarten“ in den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu übernehmen. Dieses betrifft die Befestigung der Verkehrsflächen mit wasserdurchlässigen Materialien und die Einrichtung von Zisternen zur Nutzung von Regenwasser.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Hans-Joachim Becker  
NABU Idstein e.V.



**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 m<sup>3</sup> /h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 384 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 384m<sup>3</sup> 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 Feuerwehrbewegungsflächen 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. Vermessung der Baugrenze: Hier ist sowohl eine innere Vermessung 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)

---



RHEINGAU  
TAUNUS  
KREIS



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](mailto:lyonne.umhauer@rheingau-taunus.de)

E-Mail: [Sabine.diehl@rheingau-taunus.de](mailto: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](http://www.rheingau-taunus.de) **Datenschutzinformation:** [www.rheingau-taunus.de/datenschutz](http://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 m<sup>3</sup> /h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 384 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 384m<sup>3</sup> 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)

Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

FIRU Koblenz GmbH  
Schloßstraße 5  
56068 Koblenz

Wiesbadener Straße 39 - 41  
65510 Idstein

Ansprechpartner: Mario Hilb  
T: 06126 9302122

E: Mario.Hilb@syna.de

Idstein, 09.08. 2023

## **Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“**

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

#### **Stellungnahme der Syna GmbH**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre E-Mail vom 29.06.2023 und erläutern Ihnen als örtlich zuständiger Betreiber der Strom- und Erdgasversorgungsanlagen folgenden Sachverhalt:

Von Ihrer Projektierung sind Transformatorenstationen, Versorgungskabel und eine Gasleitung betroffen. Diese Infrastruktur muss zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Strom- und Gasversorgung in ihrem Bestand erhalten bleiben.

Zur Realisierung des Bebauungsplanes werden Umlegungen und / oder Versetzungen von Versorgungsanlagen erforderlich. Die Kostentragung richtet sich nach gesetzlichen Bestimmungen und bestehenden Verträgen.

Zur Versorgung des geplanten Gewerbeparkes werden voraussichtlich die Errichtung einer Transformatorenstation sowie eine Verlegung weiterer Versorgungskabel erforderlich.

Genauere Angaben hierzu können wir erst dann treffen, wenn uns exakte Werte für den Leistungsbedarf vorliegen. Mit Sicherheit ist die Errichtung von mindestens einer Transformatorenstation erforderlich. Die genaue Lage hierfür sollte zwischen Ihnen, uns und dem zukünftigen Bauherren abgestimmt werden, sobald konkrete Planungen vorliegen.

Um Unfälle oder eine Gefährdung der Energieversorgungsanlagen auszuschließen, ist allen mit Erd- und Straßenbauarbeiten in der Nähe unserer Leitungstrassen beauftragten Firmen zwingend zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die nach dem neuesten Stand fortgeführten Bestandspläne bei uns einzusehen.



Syna GmbH

Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main · T 069 3107-1060 · F 069 3107-1069 · syna.de

Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Markus Coenen · Geschäftsführer Dr. Andreas Berg · Marcel Rohrbach · Sitz der Gesellschaft Frankfurt am Main · Registergericht Amtsgericht Frankfurt am Main · HRB 74234 · Steuernummer 047 243 72361 · Umsatzsteuer-ID-Nummer DE814303069

Bankverbindung Commerzbank AG · IBAN DE95 5004 0000 0257 1370 00 · BIC: COBADEFFXXX



Einer Überbauung unserer Versorgungskabel kann nicht zugestimmt werden.

Für Auskünfte über die Lage unserer Bestandsleitungen wenden Sie sich bitte an unsere Planauskunft per E-Mail an [geo.service@syna.de](mailto:geo.service@syna.de) oder per Telefon unter der 069/3107-2188.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Syna GmbH**



Mario Hilb

**Die Autobahn GmbH  
des Bundes**

Außenstelle Wiesbaden  
Hagenauer Str. 44  
65203 Wiesbaden

[www.autobahn.de](http://www.autobahn.de)

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

FIRU Koblenz GmbH  
Schloßstraße 5  
56068 Koblenz

ausschließlich per E-Mail an: [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)

Ihre Nachricht:  
vom 29.06.2023

Unser Zeichen:  
23-089-WI-C2-Hü

Ihr Ansprechpartner/in:  
Frau Hübschen

Durchwahl:  
0611 157566421

Datum:  
10.08.2023

E-Mail: [FU-WES-AS-WI-Strassenverwaltung@autobahn.de](mailto:FU-WES-AS-WI-Strassenverwaltung@autobahn.de)

**Bauleitplanung der Stadt Idstein, vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“, frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Franké,

zu der o.g. Bauleitplanung erheben wir

I Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

**I. 1) Anbauverbot/Anbaubeschränkung (§ 9 FStrG)**

Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird nicht zugestimmt. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. In diesem Zusammenhang sollte der als Ausgleichsfläche vorgesehene Bereich die gesamte 40 m - Anbauverbotszone umfassen.

Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Anbaubeschränkungszone der BAB 3 sind entsprechend bezeichnet in der Planzeichnung mit Legende darzustellen.

**Geschäftsführung**

Gunther Adler  
Anne Rethmann

**Aufsichtsratsvorsitz**

Oliver Luksic

**Sitz**

Berlin  
AG Charlottenburg  
HRB 200131 B

**Steuernummer**

30/260/50246

**Bankverbindung**

Uni Credit Bank  
IBAN  
DE10 1002 0890 0028 704895  
BICHYVEDEMM488

## II Fachliche Stellungnahme

### II a) Beabsichtigte eigene Planungen

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

<https://www.bvwp-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 Straßenbaulastträger der BAB 3 keine Ansprüche auf Durchführung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen zugunsten der geplanten neuen Baufläche bestehen.

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Vorstehende Stellungnahme wurde in Abstimmung mit dem FBA erstellt. Vom FBA erhalten Sie daher keine gesonderte Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Jörg Steincke

in Vertretung für Sandro Vincenzi  
Leiter der Außenstelle



Rheingau-Taunus-Kreis • FD IV.22 •  
Heimbacher Str. 7 • 65307 Bad Schwalbach

**Per E-Mail**

FIRU Koblenz GmbH  
Herrn Christian Franké  
Schloßstraße 5  
56068 Koblenz

**DER KREISAUSSCHUSS**

FD IV.22 Untere Naturschutzbehörde

Sachbearbeiter/in : Herr Wiche

Raum : 1.339 (Eingang 1)

Telefon: 06124-510 - 514

Telefax : 06124-510 - 18514

E-Mail : siegfried.wiche@rheingau-taunus.de

Servicezeiten :

Vorsprachen nur nach Terminvereinbarung

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Bei Schriftwechsel angeben:

Unser Zeichen:

**FD IV.22-101063-2023-wi**

Datum:

31. August 2023

Antragsteller / FIRU Koblenz GmbH  
Verursacher Schloßstraße 5, 56068 Koblenz  
Grundstück **Idstein, ~**  
Gemarkung Idstein  
Flur 0  
Flurstück 0

**07 ID 61.0**

**Vorhabenbezogener BPlan "Gewerbepark MLP"**

**Hier: TÖB Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, Stellungnahme Fachdienst Umwelt,**

Bezug: E-Mail der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom 5.7.23

**Stellungnahme des Fachdienstes III.2 Umwelt**

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

Seitens des Fachdienstes IV.2 wird folgende Stellungnahme abgegeben:

**1. Immissionsschutz:**

Keine Anregungen und Bedenken

**2. Untere Naturschutzbehörde:**

Für die Flächen, die im baurechtlichen Außenbereich liegen ist ein entsprechender naturschutzrechtliche Ausgleich nach § 1 a BauGB zu ermitteln. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist gemäß den Empfehlungen des Hess. Umweltministeriums aufzustellen.

Wir würden es begrüßen, wenn die Flächen zu den Verkehrsstraßen insbesondere der Bundesstraße mit Hecken und Bäumen großflächig angepflanzt werden.

**3. Untere Wasserbehörde:****Abwasserbeseitigung**

- Die Abwasserbeseitigung liegt im Zuständigkeitsbereich des RPAU Wiesbaden.

### **Wasserversorgung**

- Die Trinkwasserversorgung liegt im Zuständigkeitsbereich des RPAU Wiesbaden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

(Wiche)

[REDACTED]

**Von:** Zima, Astrid [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 21. August 2023 08:37:51 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** WG: Drucksache 088/2023 Gewerbepark MLP Idstein

Guten Morgen Herr [REDACTED]

anbei noch eine Stellungnahme eines Anliegers aus der Black-&-Decker-Straße zur Kenntnis.

Es wäre wichtig, wenn die Anregung noch aufgenommen werden könnten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
**Astrid Zima**  
**Architektin**  
Bau- und Planungsamt  
Magistrat der  
Hochschulstadt Idstein  
König-Adolf-Platz 2  
65510 Idstein  
Unser Newsletter für Sie – [hier](#) abonnieren!  
Tel: +49 6126 78-442  
Fax: +49 6126 78-840  
Email: [astrid.zima@idstein.de](mailto:astrid.zima@idstein.de)  
Internet: [www.idstein.de](http://www.idstein.de)

---

**Von:** Wilz, Axel <[Axel.Wilz@idstein.de](mailto:Axel.Wilz@idstein.de)>  
**Gesendet:** Montag, 21. August 2023 08:34  
**An:** Zima, Astrid <[astrid.zima@idstein.de](mailto:astrid.zima@idstein.de)>  
**Betreff:** WG: Drucksache 088/2023 Gewerbepark MLP Idstein

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[REDACTED]  
Verwaltungsassistentin  
Bau- und Planungsamt

Magistrat der  
Hochschulstadt Idstein  
König-Adolf-Platz 2  
65510 Idstein

Tel.: +49 6126 78-[REDACTED]  
Fax: +49 6126 78-[REDACTED]  
E-Mail: [REDACTED]

Internet: [www.idstein.de](http://www.idstein.de)

Unser Newsletter für Sie – [hier](#) abonnieren!

Von: [REDACTED]

Gesendet: Sonntag, 20. August 2023 10:39

An: Wilz, Axel <[Axel.Wilz@idstein.de](mailto:Axel.Wilz@idstein.de)>

Betreff: Drucksache 088/2023 Gewerbepark MLP Idstein

Sehr geehrter Herr Wilz,

ich habe soeben festgestellt, dass ich Ihnen nach unserem Telefonat am 12.6.23 wahrscheinlich meine telefonisch geäußerten Anmerkungen, Anregungen und Einwendungen zum o.a. Bebauungsplan mitgeteilt habe. Dies will ich hiermit nachholen:

**Verkehrskonzept** : Ich halte es für dringend erforderlich, im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan ein Verkehrskonzept zur Entlastung des nördlichen Teils der Black-und Decker-Straße, der einseitig eine erhebliche Wohnbebauung aufweist, zu erstellen. Die Hallenkapazität wird flächenmäßig verdoppelt und es werden ca. 14 Lieferbuchten für große LKW geschaffen. Dies bedeutet eine nicht unerhebliche Ausweitung des Lieferverkehrs mit großen Lastwagen, der m.E. über die Black-und Decker Str. in Richtung Süden zur B 275 geführt werden sollte. Im nördlichen Abschnitt der Black-und Deckerstraße ist ab dem Jobcenter/Autohaus Ludwig fast durchgehend auf Grund der Parksituation für LKW nur einspuriger Verkehr möglich, der zudem noch durch inkonsequente wechselseitige Anordnung der Parkverbotszonen erschwert wird.

Die **Zahl der PKW-Parkplätze** scheint mir mit nur ca. 45 geplanten Plätzen sehr gering. Dies ist auf jeden Fall zu überprüfen, da die Black-und Decker-Str. in diesem Bereich kaum noch freie Parkplätze aufweist. Derzeit gibt es auf dem alten Firmengelände ca. 100 Parkplätze.

Die Erlaubnis, dort auch **Vergnügungsstätten** errichten zu können, halte ich in Anbetracht der Nähe von Zulassungsstelle und Jobcenter sowie einiger Büro- und Wohnobjekte für falsch und unnötig für die vorgesehene Nutzung.

Es ist zu prüfen, ob die **Entwässerung** in Richtung Norden über die Black-und Decker-Str. dimensionsmäßig auch bei Starkregen ausreichend ist. In der Vergangenheit ist es in Bereichen dieser Straße vor der Einmündung der Straße Heidestück bereits zu Rückstauvorgängen in Häusern gekommen. Insofern ist Ihre tel. Auskunft bedeutend, dass für den MLP-Gewerbepark ein Niederschlagskonzept mit Retentions- und Versickerungsflächen im neuen Bebauungsplan festgeschrieben werden soll.

Beste Grüße

[REDACTED]

[REDACTED]

Von: [REDACTED]

Gesendet: Freitag, 25. August 2023 09:51

An: Wilz, Axel <[Axel.Wilz@idstein.de](mailto:Axel.Wilz@idstein.de)>

Betreff: Gewerbepark MLP Idstein

Sehr geehrter Herr Wilz,

ich habe mit das Bauvorhaben angeschaut und hätte da mal folgende Anregungen.:

Zum einen finde ich es gut, das das Gelände wieder attraktiv genutzt werden soll aber hier muss auch auf das Umfeld geachtet werden.

1. In der Beschreibung gibt es ein Kapitel zum Nutzungskonzept:

Die Gewerbeeinheiten werden vermietet an Betriebe zur Herstellung, Verarbeitung, Lagerung sowie Verteilung von diversen Industriegütern, diversen Konsumgüter, diversen Elektronikwaren, diversen Textilien, diversen Handelswaren, diversen Rohstoffe, diverse Reststoffe, diverse Blocklagerungen oder Regallagerungen,

Hier sollten es Einschränkungen bzgl. Geruchsbelästigung, giftiger Stoffe, Lärmbelästigung usw. geben. Jetzt schon ist die Geruchsbelastung der Fa Schmitz/ Van Rees an manchen Tagen heftig.

2. Handwerksbetriebe und Pflegedienste benötigen Parkraum, hier sind 30 Parkplätze aus meiner Sicht definitiv zu wenig. Vor allem sollen die Handwerksbetriebe ihr Werkzeug auf irgendeinen Parkplatz schleppen ! Und was ist mit den Mitarbeitern in den Büros?  
Soll das werden wie in der Stadt mit Fresenius, alles wird zugeparkt ! Das ist in der Black und Deckerstr. In diesem Bereich eh schon.  
Mit diesem Abschnitt wird das Parkplatzproblem runtergespielt!

Insgesamt bietet der Standort Black and Decker Str. 25 in Idstein den Beschäftigten eine Vielzahl von öffentlichen Verkehrsmitteln, die eine bequeme und zuverlässige Erreichbarkeit des Standorts gewährleisten.

3. Ein Verkehrskonzept muss her, wenn hier u.U. Tag und Nacht LKW's zum Be- und Entladen anfahren. Die Black u. Deckerstr. verläuft durch Mischgebiet und ja, auch hier wohnen Idsteiner. Es gibt zwar die Beschränkung von 22-6 Uhr, da hält sich aber auch keiner dran, wird ja nicht überprüft und will man das aufheben ?

Es gestern wurde die Einfahrt zum Gelände Black u. Deckerstr.26 so blockiert, das der LKW nur Rückwärts in die Strasse einbiegen konnte. Das ist zum einem durch die Zulassungsstelle und zum anderen durch das Fitnessstudio bedingt. In diesem Bereich findet keine oder nur unzureichende Überprüfung statt.

Ich weiß das ich mit meinen Anmerkungen spät bin hoffe aber noch ein paar Anregungen aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

## Christian Franke

---

**Von:** Joachim.Rippelbeck@forst.hessen.de  
**Gesendet:** Dienstag, 4. Juli 2023 10:48  
**An:** Firu-KO  
**Betreff:** Aw: Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“

Sehr geehrte Damen und Herren,  
da Wald durch den B-Plan nicht betroffen ist, haben wir keine Anregungen oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Joachim Rippelbeck*

HessenForst, Forstamt Wiesbaden-Chausseehaus  
Bereichsleitung Dienstleistungen/Hoheit

Chausseehaus 20  
D-65199 Wiesbaden  
[www.hessen-forst.de](http://www.hessen-forst.de)

Landesbetrieb nach § 26 der LHO; USt-Id-Nr.: DE220549401; Gerichtsstand Kassel



**BUNDESWEHR**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

FIRU -Forschungs- und Informations-Gesellschaft  
für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und  
Umweltplanung mbH  
Schloßstr.5  
56068 Koblenz

Nur per E-Mail: [C.Franke@firu-ko.de](mailto:C.Franke@firu-ko.de)

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / IV-1207-23-BBP	Frau Sebastian	0228 5504- 4571	<a href="mailto:baludbwtoeb@bundeswehr.org">baludbwtoeb@bundeswehr.org</a>	05.07.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

hier: **Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Gewerbepark MLP“**

Bezug: Ihr Schreiben vom 29.06.2023 - Ihr Zeichen: Mail vom 29.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs-  
belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens  
der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Sebastian



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0  
Fax + 49 (0) 228 550489-5763  
[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

#### Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

INFRASTRUKTUR

## Christian Franke

---

**Von:** Kögler, Anja <Anja.Koegler@eppstein.de>  
**Gesendet:** Freitag, 7. Juli 2023 09:42  
**An:** Christian Franke  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“

**Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Franke,

im Hinblick auf ihre Änderung zu o. g. Bebauungsplan teilen wir ihnen mit, dass die städtebaulichen Belange der Stadt Eppstein nicht berührt werden.

Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Anja Kögler

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.



\*\*\*\*\*  
**MAGISTRAT DER STADT EPPSTEIN**

Fachbereich Stadtplanung und Umwelt

Rathaus I  
Hauptstraße 99 – 65817 Eppstein

Zentrale: (06198) 305 0  
Telefon: (06198) 305 162  
Telefax: (06198) 305 109

E-Mail: [anja.koegler@eppstein.de](mailto:anja.koegler@eppstein.de)  
Internet: [www.eppstein.de](http://www.eppstein.de)  
Facebook: [www.facebook.com/stadt.eppstein](https://www.facebook.com/stadt.eppstein)

\*\*\*\*\*

---

**Von:** Christian Franke <[C.Franke@firu-ko.de](mailto:C.Franke@firu-ko.de)>  
**Gesendet:** Donnerstag, 29. Juni 2023 14:33  
**An:** Firu-KO <[FIRU-KO@firu-ko.de](mailto:FIRU-KO@firu-ko.de)>  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“

**Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Idstein hat in ihrer Sitzung am 25.05.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbepark MLP“ gemäß § 2 Abs. 1 sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst ein ca. 4,8 ha großes Plangebiet im Westen der Stadt Idstein im Bereich der Straßen „Am Wörtzgarten“ / „Black-und-Decker-Straße“.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Gewerbeparks im Gewerbegebiet „Am Wörtzgarten / Black-und-Decker-Straße“ in der Stadt Idstein.

Das Areal weist eine erhebliche Unternutzung auf und soll durch zeitgemäße gewerbliche Nutzungen und zugehörige hochbauliche Anlagen ergänzt werden.

Hierzu ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbepark MLP“ erforderlich.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung.
- Revitalisierung einer untergenutzten Gewerbefläche.
- Qualifizierung der Angebotssituation an gewerblichen Flächen, insbesondere für klein- und mittelständische Unternehmen.
- Ansiedlung von Gewerbebetrieben, insbesondere klein- und mittelständischen Unternehmen.

Die FIRU Koblenz GmbH, ist mit der Bearbeitung des o.g. Bebauungsplans sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

In der Anlage erhalten Sie die Planunterlagen zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf). Die beigefügte Planzeichnung entspricht hierbei nicht dem Originalmaßstab. Soweit Sie die Unterlagen maßstäblich oder in Papierform benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Vorentwurf der Plankarte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- Vorentwurf der Textlichen Festsetzungen.
- Vorentwurf der Begründung und des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
- Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
- Ggf. Gutachten (je nach Belangen des Trägers öffentlicher Belange).

Zusätzlich sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die bereits vorliegenden Gutachten auf der Internetpräsenz der Stadt Idstein unter: [www.idstein.de](http://www.idstein.de) → Umwelt & Bauen → Bebauungspläne → im Verfahren

<https://www.idstein.de/umwelt-bauen/stadtentwicklung-stadtplanung/bebauungsplaene/im-verfahren/>

ab dem 03.07.2023 eingestellt und können heruntergeladen werden.

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können,

und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fordern wir Sie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**11.08.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.



Mit freundlichen Grüßen

i. A. Christian Franké (B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung)



Gemeinde Hünstetten • Im Lagersboden 5 • 65510 Hünstetten-Wallbach

FIRU Koblenz GmbH  
z. Hd. Herrn Christian Franké  
Schloßstraße 5  
56068 Koblenz

### Der Gemeindevorstand

Fachbereich 2 - Bauverwaltung

Fachdienst 22 - Liegenschaftsverwaltung, Grünflächen

Sachbearbeitung: Herr Föhr  
Durchwahl: (06126) 99 55 - 23  
Telefax: (06126) 99 55 - 40  
E-Mail: leonard.foehr@huenstetten.de

Unser Zeichen: FD 22/LF  
Ihr Schreiben vom: 29. Juni 2023  
Ihr Zeichen:

Datum: 19. Juli 2023

### Bauleitplanung der Stadt Idstein

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“

Hier: Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Franké,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 29. Juni 2023 in oben angegebener Angelegenheit.

Nach Durchsicht der bereitgestellten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass Belange der Gemeinde Hünstetten durch die oben genannte Bauleitplanung nicht berührt werden.

Für Rückfragen und weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Föhr  
Verw.-fachwirt

FIRU	
EINGANG	Kenntrnis
	21. Juli 2023
Bearbeiter:	z.d.A.

Telefon: (06126) 99 55 - 0  
E-Mail: Rathaus@huenstetten.de  
Internet: www.huenstetten.de  
Ust-IdNr.: DE113823333



#### Bankverbindungen der Gemeinde Hünstetten:

Postbank Frankfurt am Main  
IBAN: DE35 5001 0060 0350 3326 08 | BIC: PBNKDEFF  
Nassauische Sparkasse Idstein  
IBAN: DE78 5105 0015 0352 0823 84 | BIC: NASSDE55  
Wiesbadener Volksbank  
IBAN: DE18 5109 0000 0069 3413 06 | BIC: WIBADE5W



## Christian Franke

---

**Von:** Lerke, Agnieszka <agnieszka.lerke@bad-camberg.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 26. Juli 2023 21:19  
**An:** Firu-KO  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“

Sehr geehrte Damen und Herrn,

die Stadt Bad Camberg hat keine Einwände zur o.g. Bauleitplanung.

Bei Fragen können Sie mich gerne kontaktieren.

Freundliche Grüße

i.A. Agnieszka Lerke

Magistrat der Stadt Bad Camberg  
Stadtbauamt  
Am Amthof 15  
65520 Bad Camberg

Telefon 06434/202-619

Telefax 06434/202-616

E-Mail: [agnieszka.lerke@bad-camberg.de](mailto:agnieszka.lerke@bad-camberg.de)

Internet: <http://www.bad-camberg.de>



---

**Von:** Funktionskonto Stadtbauamt <stadtbauamt@bad-camberg.de>

**Gesendet:** Donnerstag, 29. Juni 2023 15:01

**An:** Lerke, Agnieszka <agnieszka.lerke@bad-camberg.de>

**Betreff:** WG: Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“

Freundliche Grüße

i.A. Jürgen Mitter

Magistrat der Stadt Bad Camberg  
Stadtbauamt

Am Amthof 15  
65520 Bad Camberg

Telefon 06434/202-617  
Telefax 06434/202-616

E-Mail: [stadtbauamt@bad-camberg.de](mailto:stadtbauamt@bad-camberg.de)  
Internet: <http://www.bad-camberg.de>



---

**Von:** Funktionskonto Magistrat <[magistrat@bad-camberg.de](mailto:magistrat@bad-camberg.de)>

**Gesendet:** Donnerstag, 29. Juni 2023 14:35

**An:** Funktionskonto Stadtbauamt <[stadtbauamt@bad-camberg.de](mailto:stadtbauamt@bad-camberg.de)>

**Cc:** Rühl, Daniel <[daniel.ruehl@bad-camberg.de](mailto:daniel.ruehl@bad-camberg.de)>

**Betreff:** WG: Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“

Freundliche Grüße

i. A. Daniel Stenger

Magistrat der Stadt Bad Camberg  
Amtsleiter  
Haupt- und Personalamt  
Am Amthof 15  
65520 Bad Camberg

Telefon 06434/202-110  
Telefax 06434/202-121

E-Mail: [daniel.stenger@bad-camberg.de](mailto:daniel.stenger@bad-camberg.de)  
Internet: <https://www.bad-camberg.de>



---

**Von:** Christian Franke <[C.Franke@firu-ko.de](mailto:C.Franke@firu-ko.de)>

**Gesendet:** Donnerstag, 29. Juni 2023 14:33

**An:** Firu-KO <[FIRU-KO@firu-ko.de](mailto:FIRU-KO@firu-ko.de)>

**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“

**Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“**  
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
**sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Idstein hat in ihrer Sitzung am 25.05.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbepark MLP“ gemäß § 2 Abs. 1 sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst ein ca. 4,8 ha großes Plangebiet im Westen der Stadt Idstein im Bereich der Straßen „Am Wörtzgarten“ / „Black-und-Decker-Straße“.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Gewerbeparks im Gewerbegebiet „Am Wörtzgarten / Black-und-Decker-Straße“ in der Stadt Idstein.

Das Areal weist eine erhebliche Unternutzung auf und soll durch zeitgemäße gewerbliche Nutzungen und zugehörige hochbauliche Anlagen ergänzt werden.

Hierzu ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbepark MLP“ erforderlich.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung.
- Revitalisierung einer untergenutzten Gewerbefläche.
- Qualifizierung der Angebotssituation an gewerblichen Flächen, insbesondere für klein- und mittelständische Unternehmen.
- Ansiedlung von Gewerbebetrieben, insbesondere klein- und mittelständischen Unternehmen.

Die FIRU Koblenz GmbH, ist mit der Bearbeitung des o.g. Bebauungsplans sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

In der Anlage erhalten Sie die Planunterlagen zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf). Die beigefügte Planzeichnung entspricht hierbei nicht dem Originalmaßstab. Soweit Sie die Unterlagen maßstäblich oder in Papierform benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Vorentwurf der Plankarte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- Vorentwurf der Textlichen Festsetzungen.
- Vorentwurf der Begründung und des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
- Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
- Ggf. Gutachten (je nach Belangen des Trägers öffentlicher Belange).

Zusätzlich sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die bereits vorliegenden Gutachten auf der Internetpräsenz der Stadt Idstein unter: [www.idstein.de](http://www.idstein.de) → Umwelt & Bauen → Bebauungspläne → im Verfahren

<https://www.idstein.de/umwelt-bauen/stadtentwicklung-stadtplanung/bebauungsplaene/im-verfahren/>

ab dem 03.07.2023 eingestellt und können heruntergeladen werden.

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fordern wir Sie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**11.08.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Christian Franké (B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung)



DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Postfach 1243 63202 Langen

**FIRU Koblenz GmbH**

Schloßstraße 5

56068 Koblenz

Ihr Zeichen: Mail

Ihre Nachricht vom: 30.06.2023

Unser Zeichen: V202301343

Auskunft erteilt:

anlagenschutz@dfs.de

Datum: 02.08.2023

Seite 1 von 1

## **Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)**

hier: Bauleitplanung der Stadt Idstein – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbepark MLP“

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dr. Peter Heßler

Frequenzmanagement & Anlagenschutz

Technischer Betrieb & Infrastruktur

i. A. Rico Kuchenbecker

Frequenzmanagement & Anlagenschutz

Technischer Betrieb & Infrastruktur

(Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)