

Änderung Bebauungsplan Nr. 37 Friedensplatz, Ortsteil Oestrich

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen:

Regierungspräsidium Darmstadt
Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Zitat der Stellungnahme:

„Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche 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.“

Landesamt für Denkmalpflege
hessenARCHÄOLOGIE
Schloss Biebrich/Ostflügel
Rheingastr. 140
65203 Wiesbaden

Zitat der Stellungnahme:

„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).“

Änderung Bebauungsplan Nr. 37 Friedensplatz, Ortsteil Oestrich

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen:

Magistrat der Stadt Oestrich-Winkel

Klimaschutzmanagement

Paul-Gerhardt-Weg 1

65375 Oestrich-Winkel

Zitat der Stellungnahme:

„Grundsätzlich begrüße ich die geplante Änderung des Friedensplatz 1 zum Parkplatz und im Zuge dessen die Gestaltung des Friedensplatzes als neuen qualitativ hochwertigen Aufenthaltsort. Im Rahmen des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung möchte ich allerdings noch folgende Punkte anmerken:

1. Klimawandelanpassung

Die geplanten Bäume sollten wegen zukünftiger Klimaveränderung möglichst robust gegenüber Hitze und Trockenheit sein. Von den empfohlenen Gehölzarten aus Kapitel C, Punkt 11 wären dies vor allem:

- Acer campestre ‚Elsrijk‘ - Feldahorn
- Fraxinus ornus - Blumenesche, Manna-Esche
- Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche
- Quercus cerris - Zerreiche
- Robinia pseudoacacia ‚Semperflorens‘ - Robinie, Scheinakazie

Das HLNUG hat ein entsprechendes Online-Tool, bei dem Baumarten nach bestimmten Eigenschaften herausgefiltert werden können. Zu finden unter: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-stadtgruen/online-tool/klimaresiliente-baumarten-finden>

Als weitere Klimaanpassungsmaßnahme sollten für die Bäume Baumrigolen eingeplant werden. Auch bei der restlichen Begrünung sollte auf Robustheit gegenüber Hitze und Trockenheit geachtet werden, sowie auf Insektenfreundlichkeit. Die Pflanzen sollten möglichst wenig Wasser und Pflege benötigen. Statt klassischem Rasen sollte eine Blümmischung verwendet werden die höchsten zwei Mal im Jahr gemäht wird. Um Beschwerden seitens der Bevölkerung oder Touristen zu vermeiden, wäre es sinnvoll ein Hinweisschild aufzustellen (so wird es z.B. in Geisenheim gemacht). Soweit denkmalrechtlich möglich, sollte für den wasserdurchlässigen Belag eine helle Farbe gewählt werden, sodass mehr Sonnenstrahlen reflektiert werden und sich der Boden etwas weniger aufheizt.

Um die Wasserdurchlässigkeit langfristig zu gewährleisten ist eine regelmäßige Reinigung nötig.

2. Beleuchtung Bei der Beleuchtung ist auf Insektenfreundlichkeit zu achten, d.h. die Lichtfarbe sollte maximal 3000 Kelvin betragen. Es sollten nur vollgeschirmte Leuchten benutzt werden, die waagrecht montiert werden und über eine komplett plane Unterseite verfügen. Die Lichtpunkthöhe sollte möglichst niedrig sein, 4 Meter reichen hier normalerweise aus.“

Änderung Bebauungsplan Nr. 37 Friedensplatz, Ortsteil Oestrich

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen:

Rheingau-Taunus Kreis
Der Kreisausschuss
Untere Bauaufsichtsbehörde
Heimbacher Straße 7
65307 Bad Schwalbach

Fachdienstes IV.2 – Umwelt

Zitat der Stellungnahme:

„Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.“

Untere Naturschutzbehörde

Zitat der Stellungnahme:

„Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird für notwendig erachtet. Die eventuell daraus schließenden artenschutzrechtl. Maßnahmen sind darzulegen.“

Fachdienstes III.3 - Brandschutz

Zitat der Stellungnahme:

„Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen.“

Magistrat der Stadt Oestrich-Winkel
Eigenbetrieb Stadtwerke
Paul-Gerhardt-Weg 1
65375 Oestrich-Winkel

Zitat der Stellungnahme:

„Die Planung nachträglicher Versiegelung von unversiegelten Flächen zu einer abflusswirksamen Parkplatzfläche hat Einfluss auf die Hydraulik der Ortskanalisation. Somit müssen Maßnahmen ergriffen werden, um die Kanalisation nicht weiter zu belasten und das angefallene Niederschlagswasser zum Großteil vor Ort zu versickern.

Zusätzlich wird für das Grundstück wird eine Einleitbeschränkung auf 12 l/s*ha ausgesprochen. Das anfallende Regenwasser muss durch geeignete Versickerungs- und Rückhaltemaßnahmen oder auch Begrünungen zurückgehalten und (wenn überhaupt) verzögert abgeleitet werden. Dieser Nachweis ist vor einer Genehmigung vorzulegen.

Änderung Bebauungsplan Nr. 37 Friedensplatz, Ortsteil Oestrich

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen:

Zudem ist bei einer möglichen abflusswirksamen Fläche von >800m² ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 beizufügen. Der Nachweis, wie das Regenwasser zurückgehalten wird, ist einschl. der notwendigen Drosseleinrichtung vorzulegen.

Das Oberflächenwasser des befestigten Bereiches ist für Nachbargrundstücke insbesondere der öffentlichen Verkehrsfläche schadfrei zu entsorgen bzw. zu versickern.

Das gilt auch für den Fall, dass Teile der Grundstückseinheit bei gleichem Nutzen an einen dritten Eigentümer zugeschrieben werden.

Das Grundstück hat keinen Anschluss an das Abwassersystem. Es muss eine Neuplanung der Entwässerung erfolgen und vor Baugenehmigung vorgelegt werden. Die Kosten müssen in beiden Fällen der Eigentümer tragen.

Vor einer Genehmigung ist die Klärung der Ver- und Entsorgung anzustoßen.“

Magistrat der Stadt Oestrich-Winkel
FB I.36 Straßenverkehr, Ordnung, Datenschutz
Paul-Gerhardt-Weg 1
65375 Oestrich-Winkel

Zitat der Stellungnahme:

„gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken, sofern die einzurichtenden Parkplätzen nur über die Grundstückszufahrt anzufahren sind und nicht einzeln von der Straße aus.

Bei der Begrünung der Fläche ist darauf zu achten, dass nur solche Gewächse genommen werden, die durch Kronenwuchs o.ä. nicht in den öffentlichen Verkehrsraum und dessen Luftraum hineinragen.“
