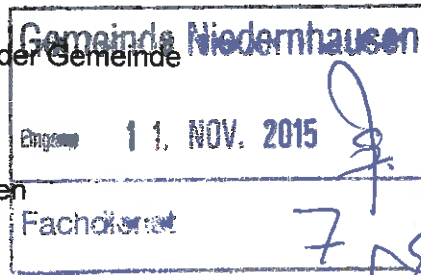


AbwasserVerband Main-Taunus, Postfach 13 50, 65703 Hofheim am Taunus

Gemeindevorstand der Gemeinde
Niedernhausen
z. Hd. Frau Brühl
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen



Telefon Zentrale: 06192 9914-0
Telefax: 06192 21297

Ansprechpartner: Herr Hielscher
Aktenzeichen: HI-ja-1
Telefon: 06192 9914-28
E-Mail: hielscher.christian@av-mt.de

Hofheim, 09. November 2015

**Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen
Bebauungsplan Nr. 19/2014 „Wohnpark Farnwiese/1. Änderung Idsteiner Straße“ und 13.
Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Niedernhausen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB zu den Vorentwürfen
Ihr Schreiben vom 19.10.2015, Az. FD 7/610-20/br**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Brühl,

zu den Vorentwürfen des oben genannten Bebauungsplans sowie der Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niedernhausen nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Der Abwasserverband Main-Taunus unterhält im Planungsbereich keine Bauwerke oder Abwassersammler der überörtlichen Abwasserentsorgung. Zur Zeit sind hier auch keine Änderungen vorgesehen.
2. Das im Bestand zum Großteil noch unbebaute und insgesamt ca. 9 ha große Plangebiet ist in der zuletzt im Jahre 2012 aktualisierten Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) für das Einzugsgebiet der Abwasserreinigungsanlage (ARA) Niedernhausen des Abwasserverbandes Main-Taunus hinsichtlich der zu entwässernden kanalisierten Flächen im Prognose-Zustand (ca. 2020) bereits ausreichend berücksichtigt worden (Baugebiet Farnwiese: ca. 7,69 ha, Versiegelungsgrad ca. 55 %, ca. 1.000 Einwohner).
3. Gemäß der aktuellen Schmutzfrachtberechnung aus dem Jahre 2012 erfolgt die vorhandene Entwässerung der bereits kanalisierten Flächen im Planungsbereich im Mischsystem über die bestehende Ortskanalisation der Gemeinde Niedernhausen zur Regenentlastungsanlage „Regenüberlauf (RÜ) Rathaus“ des Abwasserverbandes Main-Taunus und von dort über die weiterführenden verbandseigenen Abwasseranlagen zur Abwasserreinigungsanlage (ARA) Niedernhausen des Abwasserverbandes Main-Taunus.

Für den Prognose-Zustand (ca. 2020) wurde in der SMUSI-Berechnung von einer Entwässerung des Plangebietes auch im Mischsystem ausgegangen.

4. Laut der aktuellen Schmutzfrachtberechnung aus dem Jahre 2012 erfüllen alle gemeinde- und verbandseigenen Regenentlastungsanlagen im IST-Zustand 2009 und im Prognose-Zustand (ca. 2020) die gesetzlichen Anforderungen bezüglich der zulässigen Entlastungskenngrößen gemäß dem sogenannten SMUSI-Erlass. Das Entwässerungssystem ist insgesamt und bei den einzelnen Entlastungsanlagen sowohl im Bestand als auch in der Prognose abwasserabgabefrei.
5. Laut dem Bebauungsplanvorentwurf soll die Entwässerung im Plangebiet im Trennsystem erfolgen. Lediglich das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll an das bestehende Kanalsystem und somit auch an die Abwasseranlagen des Abwasserverbandes Main-Taunus angeschlossen werden. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll gesammelt und über einen Regenwasserkanal in den Daisbach geleitet werden. Dies wird vom Abwasserverband Main-Taunus ausdrücklich begrüßt.
6. Seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus sind vor allem die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wasser und Boden von Belang. Die Vorgaben in den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe auf den Boden und den Wasserhaushalt:
 - Sammeln bzw. Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen in Zisternen mit Überlauf an den Regenwasserkanal und Brauchwassernutzung oder zur Gartenbewässerung
 - Befestigung von Grundstückszufahrten, Gehwegen und Stellplätzen vorzugsweise in wasserdurchlässiger Bauweise, d. h. mit versickerungsfähigem Bodenbelagwerden vom Abwasserverband Main-Taunus daher ausdrücklich begrüßt.
7. Hinsichtlich der Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen empfiehlt der Abwasserverband Main-Taunus grundsätzlich
 - 50 % des Zisternenvolumens zur Abflussverzögerung und somit zur Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen (Anschluss einer kleindimensionierten Ablaufleitung an die Entwässerung) und
 - 50 % des Zisternenvolumens für die Brauchwassernutzung bzw. zur Bewässerungbereitzustellen. Dadurch soll gewährleistet werden, dass sich unmittelbar nach einem Regenereignis 50 % des Zisternenvolumens selbständig entleeren und damit für ein darauf folgendes Regenereignis wieder als Rückhaltevolumen zur Abflussverzögerung und Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen zur Verfügung stehen.
8. Der Abwasserverband Main-Taunus empfiehlt ggf. folgende Vorgaben in den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bzw. in den Hinweisen und Empfehlungen zu ergänzen:
 - Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern (z. B. von Garagen und Carports)

9. Vom Abwasserverband Main-Taunus zu unterhaltende Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Der vom Abwasserverband Main-Taunus zu unterhaltende Daisbach verläuft westlich der L 3026 (Idsteiner Straße).
10. Laut dem Bebauungsplanvorentwurf (Umweltbericht) sind gegebenenfalls die im Rahmen der Gewässerschauen 2014 am Daisbach und Theißbach festgestellten möglichen Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur als externe Ersatzmaßnahmen geeignet.
Eine etwaige Umsetzung dieser Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur am Daisbach und Theißbach als Ersatzmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan wird vom Abwasserverband Main-Taunus ausdrücklich begrüßt.
11. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Schwarzbaches bzw. dessen Nebengewässer dem Daisbach. Laut dem im Auftrag des Abwasserverbandes Main-Taunus erstellten Hochwasserschutzkonzept für das gesamte Einzugsgebiet des Schwarzbaches sowie dem durch das Land Hessen rechtskräftig festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Schwarzbaches und seiner Nebengewässer und den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten aus dem Hochwasserrisikomanagementplan Schwarzbach, liegt das Plangebiet jedoch nicht im Hochwassergefahrenbereich bzw. im Überschwemmungsgebiet des Daisbaches bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100).

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

G o e b e l
Techn. Geschäftsführer

J u n g
Kaufm. Geschäftsführer