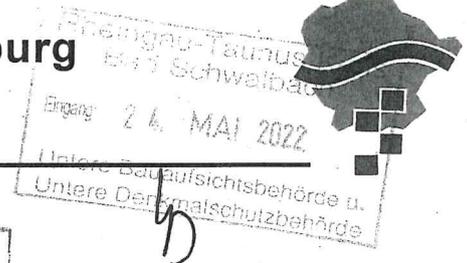




Landkreis Limburg-Weilburg

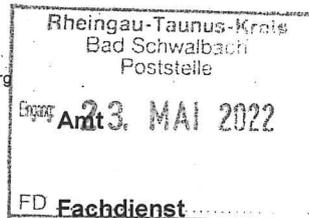
Der Kreisausschuss



Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg

4020

Rheingau-Taunus-Kreis
Untere Bauaufsichtsbehörde
Frau Kohlborn
Heimbacherstr. 7
65307 Bad Schwalbach



**Amt für den Ländlichen Raum,
 Umwelt, Veterinärwesen und
 Verbraucherschutz
 Landwirtschaft**

Auskunft erteilt	Frau Hörter
Zimmer	18
Durchwahl	06431 296-5805 (Zentrale: -0)
Telefax	06431 296-5968
E-Mail	ka.hoerter@Limburg-Weilburg.de
Postanschrift und Fristenbriefkasten	Schiede 43, 65549 Limburg
Unser Aktenzeichen	2.7.1- TgNr. 26/22 Niedernhausen

17. Mai 2022

Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Naturstambauweise
Nils Faigle, Waldhof 1, 65527 Niedernhausen
Gemarkung: Niederseelbach, Fl.: 3, Flst.: 8/9
Ihr Zeichen FD III.41-10-BA-01013/22

Guten Tag Frau Kohlborn,

das o.g. geplante Bauvorhaben dient dem landwirtschaftlichen Betrieb von Herrn Nils Faigle im Sinne des § 201 BauGB und wird aus Sicht der Fachbehörde als privilegiert im Außenbereich gemäß § 35(1)1 BauGB eingestuft.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.

Freundliche Grüße
 im Auftrag

Kathrin Hörter

Anlage: Planvorlagen retour

Unsere Servicezeiten

Montag – Mittwoch 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr
 Donnerstag 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
 Freitag 8:30 - 12:00 Uhr

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg

Kreissparkasse Limburg	IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18	BIC: HELADEF1LIM
Kreissparkasse Weilburg	IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60	BIC: HELADEF1WEI
Nassauische Sparkasse	IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33	BIC: NASSDE55XXX
Postbank	IBAN: DE38 5001 0060 0033 7166 00	BIC: PBNKDEFF

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin

Internet

www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de

Facebook

www.facebook.com/landkreisl limburg weilburg/

Instagram

www.instagram.com/landkreis limburg weilburg/

Datenschutz:

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Artikel 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) finden sich auf der Internetseite des Landkreises (www.landkreis-limburg-weilburg.de). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.



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

Fachdienst III.4

Frau

Ursula Kohlborn

Heimbacher Strasse 7
65307 Bad Schwalbach

DER KREISAUSSCHUSS

FD III.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 und möglichst mit Mund-Nasenschutz.

Ihr Zeichen: **1013/22**

Ihre Nachricht vom:

Bei Schriftwechsel angeben:Unser Zeichen: **FD III.22-100452-2022-wi**

Datum: 20. Juni 2022

Antragsteller /	Herrn Nils Faigle
Verursacher	Waldhof 1, 65527 Niedernhausen
Grundstück	Niedernhausen, Waldhof 1
Gemarkung	Niederseelbach
Flur	3
Flurstück	8/9

Neubau eines Einfamilienhauses in Naturstammbauweise**Errichtung eines Einfamilienwohnhauses**

Bezug: Schreiben der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom 24.05.2022; AZ: III.4-BA-

Naturschutzrechtliche Stellungnahme nach § 17 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**Sehr geehrte Fr. Kohlborn,**

bei dem oben genannten Vorhaben handelt es sich um einen naturschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG.

Im vorliegenden Fall trifft gemäß § 17 Abs. 1 BNatSchG die Untere Bauaufsichtsbehörde die zur Durchführung des § 15 BNatSchG erforderlichen Entscheidungen und Maßnahmen (Eingriffszulassung) im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Grundlage der naturschutzrechtlichen Beurteilung sind folgende Unterlagen:

- Antragsunterlagen in der Fassung vom 24.05.22

In den einleitenden Text der Baugenehmigung bitten wir nachfolgende Textpassage aufzunehmen:

„Das beantragte Vorhaben führt zu einem naturschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Eingriff im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).“

36

Mit der Baugenehmigung wird hiermit gemäß § 17 Abs. 1 BNatSchG auch die naturschutzrechtliche Genehmigung nach § 15 BNatSchG erteilt.“

Zur Wahrung des Benehmens mit der Unteren Naturschutzbehörde sollen die nachfolgenden natur-
schutzfachlichen / naturschutzrechtlichen Auflagen in die Baugenehmigung übernommen werden:

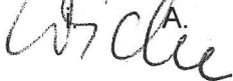
Auflagen nach Naturschutzrecht

1.
Die Freiflächen sind innerhalb von einem Jahr ab dem Baubeginn herzustellen.
2.
Die Grünflächen um das Wohnhaus mit einer Fläche von 666 m² ist als strukturreicher Hausgarten anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bestandteil des Hausgartens sind artenreiche Bepflanzungen mit Stauden und Sträuchern auf einer Teilfläche von 170 m².
3.
Für den weiteren naturschutzrechtlichen Ausgleich sind dauerhafte Blühflächen als naturnahes Grünland auf einer Fläche von 338 m² in der Feldgemarkung anzulegen. Der Vorzustand der Fläche muss Ackerland sein. Die Fläche ist mit Übersichtskarte und Flurbezeichnung zwecks Eintragung in das Hess. Naturschutzregister bis zum Baubeginn noch der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Hinweis:

Die geprüfte Flächenbilanzierung nach der Hess. Kompensationsverordnung ist der Baugenehmigung angefügt.

Mit freundlichen Grüßen



(Wiche)

- **Hinweise, Auflagen, Anordnungen usw. zum Bauantrag sind, entsprechend der HBO, durch den Sachbearbeiter zu stellen**, wobei die nachfolgende brandschutztechnische Stellungnahme nur die fachliche Meinung des Vorbeugenden Brandschutz wiedergibt und die Entscheidungsfindung des Sachbearbeiters FD III.4 unterstützen soll.
- **Eine Durchschrift der Baugenehmigung, sowie ein Satz der Planungsunterlagen mit Einträgen ist der Brandschutzdienststelle (FD III.3) mit dem Hinweis auf das o. g. Brandschutz-Aktenzeichen zuzusenden.**
- Auf Abweichungen nach § 73 HBO wird in der brandschutztechnischen Stellungnahme nur dann eingegangen, wenn diese gesondert beantragt wurden, bzw. in dem Brandschutzkonzept auf Abweichungen/Erleichterungen besonders hingewiesen und Alternativen zur Abweichung/Erleichterung aufgezeigt wurden.

Die brandschutztechnische Stellungnahme ersetzt im Regelbau nicht die Verpflichtung einen Antrag auf Abweichungen nach § 73 HBO zu stellen.

Zur o. g. Baumaßnahme nehmen wir gemäß der übersandten Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung:

Beurteilungsgrundlage:

- Das Bauvorhaben wurde nach
Gebäudeklasse: **Keine Angaben**
Sonderbau: **kein Sonderbau nach § 2 (9) HBO**
und der Hessischen Bauordnung (HBO) beurteilt.



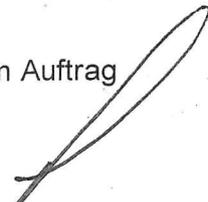
Brandschutztechnische Stellungnahme:

1. Löschwasser:

- Zur Löschwasserversorgung für das Bauvorhaben muss eine Gesamtlöschwassermenge von mind. **800 l/min. (48 m³/h)** über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden (**Gesamtmenge 96 m³**) zur Verfügung stehen.
Von der Objektmittle muss in einer Entfernung von höchstens 80 m bis 120 m die erste erforderliche Entnahmestelle der zentralen (Unter- oder Überflurhydrant) oder unabhängigen (z.B. Löschwasserbehälter, Löschwasserteich) Löschwasserversorgung (§ 14 Abs. HBO i. V. m. den Mindestanforderungen nach Arbeitsblatt W 311 DVGW) erreichbar sein.
Der Nachweis über die vorhandene gesamte Löschwasserversorgung, einschließlich der Brandreserve im Hochbehälter und der Lage von Hydranten im Umkreis von 300 m (§ 14 Abs. 1 HBO i. V. m. den Mindestanforderungen nach Arbeitsblatt W 405 DVGW), ist der Unteren Bauaufsicht FD III.4 vor Baubeginn vorzulegen.

Das vorhandene Löschwasser des bestehenden Löschwasserteichs ist als ausreichend zu bewerten.

Im Auftrag


Hippler
Gefahrenverhütungsbeauftragter