

	<b>ANFRAGE</b> <b>Gemeindevertretung</b>	
	<b>Anfragen-Nr.:</b> AF/0048/2021-2026	<b>Anfragenbearbeitung:</b> Marco Grein
<b>Aktenzeichen:</b> FDI/1 020/70-7	<b>Anfragedatum:</b> 03.09.2022	<b>Eingang am:</b> 04.09.2022

## Bebauungsplan Schinddriescher

### Anfragensteller:

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

### Frage:

Der Bebauungsplan „Schinddriescher“ (42/96 vom 31.12.2008) hatte als Ziel die Ausweisung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitgärten, um das bestehende Kleingartengebiet zu sichern und vereinzelt die Neuanlage neuer Gärten planungsrechtlich vorzubereiten. (Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB)

Einige Fragen im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan:

1. Ist bei der beschlossenen Zweckbestimmung „Freizeitgärten“ eine gewerbliche Nutzung zulässig?
2. Werden aus Sicht des Gemeindevorstands die Vorgaben des „Umweltberichts mit landschaftspflegerischem Planungsbeitrag zum Bebauungsplan Schinddriescher“ sowie der „Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans“ eingehalten? (z.B. in Bezug auf die verwendeten Hölzer, den Beginn und die Häufigkeit der Mahd)
3. Gab es in den letzten Jahren Beschwerden von Bürgerinnen und Bürgern wegen der Nichteinhaltung von Festlegungen des Bebauungsplans?
4. Welche rechtlichen Möglichkeiten sieht der Gemeindevorstand, die maximal je Grundstück zulässige Fläche für Photovoltaik in diesem Bebauungsplan auf mehr als 10 qm zu erhöhen?
5. Wie häufig werden die Sickergruben in dem Gebiet geleert und erfolgt darüber ein Nachweis gegenüber der Gemeinde?

### Antwort:

Zu 1.  
Nein

Zu 2.  
Für die Kontrolle der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist der Rheingau-Taunus-Kreis zuständig. Dem Gemeindevorstand liegen keine entsprechenden Informationen vor.

Zu 3.

Beschwerden sind der Verwaltung nicht bekannt

Zu 4.

Da es sich bei dieser Festsetzung nicht um Grundzüge der Planung handelt, spricht aus Sicht des Gemeindevorstandes nichts gegen Befreiungen im Sinne § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch, wenn Bauherren größere Photovoltaikanlagen errichten möchten. Die Entscheidung trifft allerdings die Bauaufsichtsbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises.

Alternativ könnte der Bebauungsplan geändert werden. Allerdings ist jedes Bebauungsplan-Änderungsverfahren mit hohem Aufwand und einer Zeitdauer von erfahrungsgemäß mindestens 1 - 2 Jahren verbunden.

Zu 5.

Der südliche Bereich des Wochenendgebietes „Schinddriescher“ liegt innerhalb der Wasserschutzzone III der Trinkwasserversorgungsbrunnen I und II Oberjosbach. Die Untere Wasserbehörde hat für diesen Bereich erstmals im Jahr 2006 die Abwassersituation überprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Vielzahl der damaligen Eigentümer die ehemals vorhandene Grube dicht verschlossen haben und das wenige anfallende Schmutzwasser in Kanistern sammeln und abtransportieren.

Ausnahme ist das Flurstück Nr. 1553, hier wurde 2019 ein monolithischer Abwassersammelbehälter eingebaut und eine wasserrechtliche Befreiung bei der Unteren Wasserbehörde eingeholt. Als Auflage wurde unterer anderem gefordert, dass alle fünf Jahre die Dichtigkeitsüberprüfung entsprechend den gültigen DIN – Vorgaben durchgeführt und dokumentiert wird. Zudem sollen die Entsorgungsnachweise ebenfalls alle fünf Jahre vorgelegt werden (UWB und Gemeinde Niedernhausen). Als nächster Termin ist der 31.03.2024 vorgemerkt.

Das gemeindeinterne Kataster aller außerhalb der Wasserschutzzone III befindlichen Gebäude / Wochenendhäuser wurde im Jahr 2018 erstellt. Analog zu den Auflagen der Unteren Wasserbehörde soll eine Aktualisierung / Vorlage von Nachweisen alle fünf Jahre erfolgen. Demnach ist eine Aktualisierung zum 31.03.2023 geplant.

Aktuell liegen keine neuen Entsorgungsnachweise / Dokumentationen vor

Niedernhausen, den 14.09.2022