



055326

Gemeindevorstand der Gemeinde Niedernhausen

Hausadresse:
Wilrijkplatz, 65527 Niedernhausen

Postfachadresse:
Postfach 13 29, 65523 Niedernhausen

Telefon: (06127) 903 - 0
Telefax: (06127) 903 - 182

e-Mail: gemeinde@niedernhausen.de

Internet: <http://www.niedernhausen.de>

per Fax (0 61 51) 12 36 14 (insg. 12 Seiten)

Regierungspräsidium Darmstadt
- Projektgruppe Flughafen -

64278 Darmstadt

EILT!

| | |
|------------------------|--|
| Sprechzeiten: | |
| Montag | 07.30 - 12.00 Uhr 13.30 - 15.30 Uhr |
| Dienstag u. Donnerstag | 09.00 - 12.00 Uhr 13.30 - 15.00 Uhr |
| Mittwoch | 09.00 - 12.00 Uhr 14.00 - 18.30 Uhr |
| Freitag | 07.30 - 12.00 Uhr |

- und nach Vereinbarung -

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Sprechzeiten Bürgermeister: | |
| Mittwoch | 16.00 - 18.30 Uhr |
| und nach Vereinbarung | |

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Ausleihzeiten Gemeindebücherei: | |
| Montag | 14.30 - 16.00 Uhr |
| Mittwoch | 15.00 - 18.00 Uhr |

Bitte geben Sie stets das Aktenzeichen an.
Sie erleichtern damit sich und uns die Arbeit. Vielen Dank!

| | | | | |
|------------------|--------------------|-----------|---|----------|
| Ihr Aktenzeichen | Unser Aktenzeichen | Durchwahl | Sachbearbeiter | Datum |
| | UB-149-815 | 903-129 | Herr Martin Stappel e-Mail: martin.stappel@niedernhausen.de | 02.03.05 |

Stellungnahme der Gemeinde Niedernhausen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau des Flughafens Frankfurt/M.

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie eine Stellungnahme der Gemeinde Niedernhausen zum Ausbau des Flughafens Frankfurt/Main im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung.

Zur Fristwahrung übersenden wir die Stellungnahme zunächst per Fax. Gleichzeitig wird die Stellungnahme am heutigen Tage auf dem Postweg versandt. Wir bitten um kurze Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

Döring
Bürgermeister

| | |
|----------------------------------|------|
| Regierungspräsidium Darmstadt | |
| Eing.: 02. MRZ. 2005 | |
| Abt./ec. | 2311 |
| | |

**Anlage: Stellungnahme der Gemeinde Niedernhausen
(mit Anlagen 11 Seiten)**

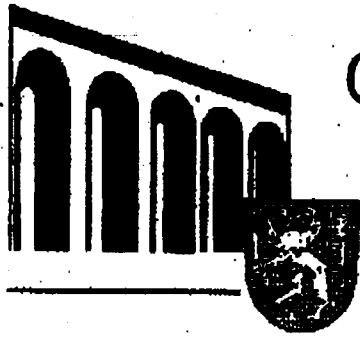


Bnr.: 040.226.00531
Konten der Gemeindekasse Niedernhausen:
Taunus-Sparkasse Ffm.-Höchst
Zweigstelle Niedernhausen 43001 019
(BLZ 512 500 00)

Ust-IdNr.: DE 113822376
UmwelttaunusFlughafenROV_PPV_AusbauStellungnahmePFV_AnschRP.doc
Nassauische Sparkasse
Zweigstelle Niedernhausen 236 000 017
(BLZ 610 600 16)

Post giro
Frankfurt/Main 280 44-608
(BLZ 500 100 60)

Anlage



**Gemeindevorstand
der Gemeinde
Niedernhausen**

Planfeststellungsverfahren für den

**Ausbau des Flughafens
Frankfurt/Main**

**Stellungnahme
der
Gemeinde Niedernhausen**

- 1. Grundsätzliches**
- 2. Vorbelastungen der Gemeinde Niedernhausen**
- 3. Folgen des Ausbaus für die Gemeinde Niedernhausen/Betroffenheit**

**Anhang: Anlage 1: Vergleich der mittleren Beurteilungspegel ...
Anlage 2: Bauleitplanung
Anlage 3: Vermieteter bzw. verpachteter Raum**

22. Februar 2004



1. Grundsätzliches

In der Gemeinde Niedernhausen haben in den letzten 25 Jahren überdurchschnittliche viele Menschen eine Wohnheimat gefunden, die beruflich dem täglichen Stress im Ballungsgebiet Rhein-Main ausgesetzt sind. Als Ausgleich hierfür bietet die Wohngemeinde Niedernhausen noch relativ intakte Umweltgüter in den Bereichen Natur, Landschaft und Luft, die die Bürgerinnen und Bürger zur Regenerierung ihrer Arbeits- und Lebenskraft dringend benötigen.

Die Gemeinde Niedernhausen befürwortet grundsätzlich den Ausbau des Flughafens Frankfurt/Main. Der Flughafen Frankfurt/Main ist für die Rhein-Main-Region und damit auch für Niedernhausen ein wichtiger Wirtschaftsfaktor.

Der Ausbau des Flughafens Frankfurt/Main muss grundsätzlich in einer Art und Weise geschehen, mit der die Menschen in Niedernhausen leben können. Dazu gehören:

- Die Rückführung des Fluglärmpiegels auf den Stand vor dem 19.04.2001.
- Das Nachtflugverbot.
- Eine Mindestüberflughöhe von 5000 Fuß über Grund.
- Streuung statt Bündelung der Flugrouten.

Bei aller Einsicht in die Notwendigkeit der Funktionen eines internationalen Flughafens darf der geplante Ausbau des Flughafens Rhein-Main nicht zu Lasten der Gesundheit sowie der Lebens- und Wohnqualität der betroffenen Niedernhausener Bevölkerung gehen. Aus diesem Grunde kann eine weitere Zunahme der Belastung durch eine deutlich höhere Anzahl an Flugbewegungen und Fahrtbewegungen aus Zubringerverkehren der Niedernhausener Bevölkerung nicht mehr zugemutet werden. Entsprechende Belastungen sind in vollem Umfang durch Kompensationsmaßnahmen aufzufangen. Dies gilt in besonderem Maß für die Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr.

Weiterhin müssen diese Belastungen der Niedernhausener Bevölkerung und die Eingriffe in Natur und Landschaft in einem angemessenen Verhältnis zum wirtschaftlichen Nutzen des Ausbaus stehen.

2. Vorbelastung der Gemeinde Niedernhausen:

Die Gemeinde Niedernhausen mit ihren sechs Ortsteilen und ca. 15.000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist bereits durch folgende Infrastruktureinrichtungen in einem Maße vorbelastet, dass eine weitere Belastungssteigerung nicht mehr akzeptabel ist:

- die Bundesautobahn A 3 mit ca. 95.000 KFZ/d,
- die ICE-Neubaustrecke Frankfurt – Köln,
- den an- und abfliegenden Verkehr des Flughafens Frankfurt/Main (Betriebsrichtung 25 zum Ausflughpunkt TABUM; Betriebsrichtungen 07 und 25 vom Einflughpunkt ETARU),
- die Regionalbahnstrecke Frankfurt – Limburg,
- die „Ländchesbahn“ Wiesbaden – Niedernhausen und



- Kreis- und Landesstraßen (u. a. zur Anschlussstelle Wiesbaden - Niedernhausen der A 3).

Diese Verkehrsinfrastruktur auf Straße, Schiene und in der Luft führt zu einer sehr hohen Vorbelastung durch Verkehrslärm insbesondere in den Ortsteilen Niedernhausen, Königshofen, Niederseelbach und Oberjosbach. Der Lärm der A 3 belastet – trotz Lärmschutzwand an einigen Stellen – die Bewohnerinnen und Bewohner auch der höher liegenden Wohngebiete direkt und durch Reflexionsschall – insbesondere im OT Niederseelbach. Vom Fluglärm betroffen sind seit Umstellung der Flugrouten am 19. April 2001 insbesondere der OT Oberjosbach und große Wohngebiete im OT Niedernhausen.

3. Folgen des Ausbaus für die Gemeinde Niedernhausen/Betroffenheit:

Die geplante deutliche Zunahme der Flugbewegungen wird voraussichtlich zu folgenden neuen Belastungen für die Gemeinde Niedernhausen führen:

a) weitere Zunahme des Lärmpegels und daraus resultierende Folgewirkungen:

Mit der vorgesehenen Kapazitätserweiterung kommt auch der Lärmbetroffenheit der Städte und Gemeinden in der Umgebung des Flughafens zunehmende Bedeutung zu. Die Lärmpegel-Zunahme in Niedernhausen wird aus zwei Quellen gespeist werden:

■ Fluglärm:

Eine Abflugstrecke der Betriebsrichtung 25 zum Ausfluggpunkt TABUM quert das gesamte Gemeindegebiet. Da es sich bei den Abflugstrecken faktisch um Flugkoridore handelt – seitliche Abweichungen der tatsächlich geflogenen Routen sind zulässig -, wird der Bevölkerungsschwerpunkt der Gemeinde in den Ortsteilen Niedernhausen und Königshofen mit rund 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern überflogen werden. Weiterhin betroffen ist der Ortsteil Oberjosbach, dessen Höhenlage (rund 350 m über NN) eine besondere Exposition bewirkt.

Im Rahmen eines durch die Gemeinde Niedernhausen beauftragten Gutachtens zur Ermittlung der Fluglärmbelastung wurde eine nicht unerhebliche Vorbelastung der Gemeinde durch Verkehrslärm ermittelt. Die mittleren Beurteilungspegel können der Anlage 1 (Zeile: „ab 19.04“) entnommen werden.

Die Zunahme der Starts und Landungen von Passagier- und Frachtflugzeugen wird auf den bestehenden Flugrouten – insbesondere bis zu den Ausfluggpunkten bzw. ab den Einfluggpunkten – zu einer verstärkten Lärmbelastung führen. Mit einer Überschreitung der Orientierungswerte „Verkehrslärm“ für die städtebauliche Planung ist – insbesondere für den OT Oberjosbach und die Nachtzeit zu rechnen. Alternative muss die Ausarbeitung eines komplett neuen lärmoptimierten Flugroutensystems für den Flughafen sein.



■ Zubringerverkehr auf Straße und Schiene:

Während der steigende Zubringerverkehr auf der Schiene weitestgehend mit dem bestehenden Fahrplänen abgewickelt werden kann, resultiert die Hauptbelastung für Niedernhausen aus der Steigerung der Lärmbelastung des Zubringerverkehrs auf der Straße (z. B. L 3026/L 3028 zur A 3).

Aus der weiteren Steigerung des Lärmpegels ergeben sich negative Folgewirkungen, die die Gemeinde Niedernhausen als Planungsträgerin und Wohnungseigentümerin beeinträchtigen:

- weitere Einschränkung der regionalplanerisch zugewiesenen Wohnfunktion Niedernhausens:

Der Standortvorteil der Gemeinde Niedernhausen als Wohngemeinde ist seit der Umstellung der Flugrouten deutlich eingeschränkt. Es steht zu erwarten, dass viele Bürgerinnen und Bürger die Gemeinde Niedernhausen als Wohnort verlassen werden und wesentlich weniger Bürgerinnen und Bürger neu zuziehen werden, wenn sich die Zahl der Flugbewegungen im Zuge des Flughafenausbaus weiter erhöht. Damit wird die Funktion als Wohnzuwachs-gemeinde langfristig in Frage gestellt werden.

- weitere Einschränkung des Freizeit- und Erholungswertes – insbesondere folgender Freizeiteinrichtungen auf Flächen der Gemeinde Niedernhausen:

- Grillplätze „Jacobipark“ und „Oberseelbach“;
- Vogellehrpfad im Theißtal;
- Waldlehrpfad Oberjosbach;
- Geo-Pfad Oberjosbach;
- Fahrradwegenetz;
- Wanderwegenetz;
- zukünftige Skateranlage auf dem Parkplatz des Waldschwimmbads.

- fallende Immobilien- und Mietpreise sowie möglicherweise nicht mehr erzielbare Pachten:

Betroffen sind alle Immobilien, die im Eigentum der Gemeinde Niedernhausen stehen und die vermietet oder verpachtet sind bzw. zukünftig verkauft, vermietet oder verpachtet werden könnten.

- Beeinträchtigung der aktuellen und zukünftigen Nutzung:

Betroffen sind hier alle Grundstücke der Gemeinde Niedernhausen, die von der Bevölkerung genutzt werden; insbesondere sind hier zu nennen:

- ▶ die Kindergärten Engenhahn, Königshofen, Ahornstraße (OT Niedernhausen), Schäfersberg (OT Niedernhausen), Niederseelbach und Oberjosbach;
- ▶ die Spielplätze:

| | |
|--|---|
| Spielplatz: Großer Spielplatz Schäfersberg | Gemarkung Niedernhausen, Flur 23, Flurstück 242 |
| Spielplatz: Germanenweg Schäfersberg | Gemarkung Niedernhausen, Flur 23, Flurstück 72 |
| Spielplatz: Autfal | |
| Spielplatz: Am Fuchsbau | Gemarkung Niedernhausen, Flur 16, Flurstück 121/9 |



Gemeindevorstand
der Gemeinde
Niedernhausen

ROV Flughafen Frankfurt/Main
Stellungnahme der Gemeinde Niedernhausen

Seite 5

| | |
|---|---|
| Spiel- und Bolzplatz: Am Dachsbau | Gemarkung Niedernhausen, Flur 16 |
| Spielplatz: Ulmenstraße | Gemarkung Niedernhausen, Flur 16, Flurstück 24/2 |
| Spielplatz: Schöne Aussicht | Gemarkung Niedernhausen, Flur 10, Flurstück 389 |
| Bolzplatz: Zum Hammergrund/Hernackerweg | |
| Spielplatz: Kapellenstraße Oberjosbach | Gemarkung Oberjosbach, Flur 3, Flurstück ? |
| Spielplatz: Brunnenstraße Königshofen | Gemarkung Königshofen, Flur 16, Flurstücke 178/2, 177/4 |
| Bolzplatz: Am Kindergarten Panoramastr. Königshofen | |
| Spielplatz: Engenhahn Talstraße | Gemarkung Engenhahn, Flur 1, Flurstück 304/1 |
| Spiel- und Bolzplatz Niederseelbach | Gemarkung Niederseelbach, Flur 5, Flurstück 222/3 |
| Spiel- und Bolzplatz: Oberseelbach | Gemarkung Oberseelbach, Flur 1, Flurstück 64/3 |

- ▶ die Friedhöfe Engenhahn, Königshofen, Niedernhausen, Niederseelbach, Oberjosbach und Oberseelbach;
 - ▶ Straßen, Wege, Plätze und sonstige Flächen, auf denen gemeindliche Veranstaltungen – vor allem unter freiem Himmel – statt finden.
- Beeinträchtigung der Planungshoheit der Gemeinde Niedernhausen durch Erschwerung und faktischen Ausschluss bestimmter Nutzungen infolge des Fluglärms:

Möglicherweise betroffen sind alle in der Anlage 2 aufgeführten Pläne.

Die in der Vergangenheit beschlossene Aufstellung von Bebauungsplänen, z. B. der Bebauungsplan „Farnwiese“, der mittelfristig umgesetzt werden soll, wie auch der Beschluss, einen Bebauungsplan für den Bereich „Am Hartemuß“ (Gemeinbedarfsfläche Schule) aufzustellen, ist gefährdet, da zu erwarten ist, dass diese die Wohn- und sonstigen ausgewiesenen Funktionen infolge einer erhöhten Lärmbelastung nur beeinträchtigt erfüllen können.

Speziell die Realisierung der Grundschule Oberjosbach/Schäfersberg wird möglicherweise gefährdet sein.

- Beeinträchtigungen der als Wohnungen und Gewerbe genutzten Räume der Gemeinde Niedernhausen in den in Anlage 3 genannten Gebäuden.

b) Kapazitätsüberlastung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen:

■ Bundesautobahn A 3:

Bereits gegenwärtig erreicht die A 3 mit einer Auslastung von ca. 95.000 KFZ/d zu den Stosszeiten ihre Kapazitätsgrenze, so dass bereits kleine Unregelmäßigkeiten im Verkehrsfluss zu Unfällen und Staus führen. Infolge des zu erwartenden gesteigerten Fahrzeugaufkommens, ist auch mit einer erhöhten Zahl an Staus und Unfällen im Bereich Niedernhausen zu rechnen.

Hieraus wird sich eine weitere Zunahme des von der A 3 ausgehenden Lärmpegels insbesondere für die OT Niederseelbach und Königshofen ergeben.



Gemeindevorstand
der Gemeinde
Niedernhausen

ROV Flughafen Frankfurt/Main
Stellungnahme der Gemeinde Niedernhausen

Seite 6

■ Pendler-Parkplätze am Bahnhof:

Der Park&Ride-Parkplatz am Bahnhof Niedernhausen ist bereits jetzt vollkommen ausgelastet. Da auch mit einer Zunahme des Parkbedarfs am Bahnhof zu rechnen ist, wird mit der Steigerung der Passagiergastzahlen am Flughafen die Kapazitätsgrenze auf dem Park&Ride-Parkplatz überschritten.

c) Steigerung des Emissionsausstoßes im Gemeindegebiet:

Infolge von b) ist im Gemeindegebiet von Niedernhausen von einem verstärkten Ausstoß von KFZ-relevanten Schadstoffen auszugehen.

Niedernhausen, 22. Februar 2004


Döring
Bürgermeister




Ehrhart
1. Beigeordnete

Anlage 1:

TK Ingenieur- und Beratungsbüro Dipl.-Ing. Guido Köhnen

Tabelle 2 Vergleich der mittleren Beurteilungspegel nach DIN 45643 Teil 3 vor und ab dem 19.04.2001

| Meßpunkt [-] | | L _{FTag} [dB(A)] | L _{FNacht} [dB(A)] | L _{FN1} [dB(A)] | L _{FR2} [dB(A)] | L _{FR3} [dB(A)] | L _{FR4} [dB(A)] |
|----------------------|------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| MP3 Buchwaldskopf | vor 19.04. | 47,2 | 44,1 | 44,9 | 50,6 | 37,7 | 44,1 |
| | ab 19.04. | 48,6 | 46,0 | 45,5 | 52,7 | 39,7 | 46,0 |
| | Differenz | +1,5 | +2,0 | +0,6 | +2,1 | +2,0 | +1,9 |
| MP4 Oberjosbach | vor 19.04. | 47,1 | 44,4 | 44,9 | 50,5 | 37,7 | 44,8 |
| | ab 19.04. | 51,3 | 47,9 | 48,7 | 54,9 | 41,0 | 47,9 |
| | Differenz | +4,2 | +3,5 | +3,8 | +4,4 | +3,3 | +3,3 |

L_{FTag} maßgebender Fluglärm-Beurteilungspegel für den Zeitraum Tag (6.00-22.00 Uhr)L_{FNacht} maßgebender Fluglärm-Beurteilungspegel für den Zeitraum Nacht (22.00-6.00 Uhr oder lauteste Nachtstunde)L_{FN1} Beurteilungspegel außerhalb der Ruhezeiten am Tag (7.00-19.00 Uhr)L_{FR2} Beurteilungspegel innerhalb der Ruhezeiten am Tag (6.00-7.00 Uhr und 19.00-22.00 Uhr) bereits unter Berücksichtigung des Zuschlags von 6 dB(A) für ruhebedürftige ZeitenL_{FR3} Beurteilungspegel in der Nacht (22.00-6.00 Uhr) (Mittelung über 8 Stunden)L_{FR4} Beurteilungspegel in der lautesten Nachtstunde (Mittelung über 1 Stunde)

Die Abbildungen 5 und 6 stellen für den Tag und die Nacht die Veränderung des Beurteilungspegels graphisch dar.



Gemeindevorstand
der Gemeinde
Niedernhausen

ROV Flughafen Frankfurt/Main
Stellungnahme der Gemeinde Niedernhausen

Anlage 2

Anlage 2: Bauleitplanung

| Flächennutzungsplan | rechtswirksam seit |
|---|--|
| Gesamtgemeinde | 04.04.1981 mit Ausnahme der Gebiete „Weiden- gärten“, „Schäfersberg“, „Kleingärten westl. Oberjosbach“ Nachgen. für „Schäfersberg“ und „Kleingärten OT Oberjosbach“ 07.05.1983 |
| 1. Änderung (B-Plan Fritz-Gontermann-Str.) OT Königshofen und Oberseelbach | 28.02.1997 |
| 2. Änderung (B-plan Farmwiese) OT Niedernhausen und Oberjosbach | 20.10.2000 |
| 3. Änderung (Gesamtgemeinde) Alle Ortsteile | 05.11.2000 mit Ausnahme der Gebiete „Wohn- baufläche Hainfeld“ OT Oberjosbach und „Gewerbegebiet an der L 3026 zwischen Nieder- und Oberseelbach“ OT Oberseelbach |
| 4. Änderung (B-Plan Wasserturm und Fritz-Gon- termann-Str. - 2. Änderung) | 29.04.2003 03.01.2004 |
| 6. Änderung (B-Plan Farmwiese und 1. Änderung Idsteiner Straße) | noch nicht |
| 7. Änderung (B-plan Gewerbegebiet an der K 705) | noch nicht |

OT Engenhahn

| Bebauungsplan | Nr. | rechtskräftig seit |
|---|----------|--------------------|
| „Auf dem Idsteiner Feld“ „In der Leingewann“ | — | 14.10.1967 |
| „Auf dem Scheidfeld“ | — | 10.03.1968 |
| „Wildpark“ | — | 15.11.1976 |
| „Wildpark“ - 1. Änderung | 21/77 | 18.10.1979 |
| „Gewerbegebiet an der L 3026“ - Ausgleichsfläche - | 23/80-86 | 30.07.1993 |
| „Forsthausstraße“ | 37/91 | 17.03.1998 |
| „Wildpark“ - 2. Änderung | 47/97 | 03.03.2001 |



Gemeindevorstand
der Gemeinde
Niedernhausen

ROV Flughafen Frankfurt/Main
Stellungnahme der Gemeinde Niedernhausen

Anlage 2

OT Königshofen

| Bebauungsplan | Nr. | rechtskräftig seit |
|---|-----------|--------------------------|
| „Froschpfuhl - Flachsröst“ mit 1. Änderung | ---- | 03.06.1965 |
| „Am großen Berg“ zwischen „Schulstraße“ und „Rembrandtweg“ mit 1. Änderung | ---- | 03.06.1965 18.06.1965 |
| „Tanzplatz“ | ---- | 03.06.1965 |
| „Westlich der Niederseelbacher Straße“ - mit 1. Änderung | ---- | 03.06.1965 |
| „Zwischen Autobahn und Schulstraße“ | --- | 24.10.1966 |
| „Am Tanzplatz“, Flur 16 | ---- | 24.10.1966 |
| „Herzstruth“ und „Im Pfuhl“ | --- | 04.12.1967 |
| 1. Änderung (im Planschrank) | ---- | 02.03.1968 |
| 2. Änderung (im Planschrank) | ---- | 26.06.1968 |
| „Fritz-Gontermann-Straße / Mühlweg“ - 1. Änderung „Autal“ | 38/93 | 28.02.1997 |
| „Fritz-Gontermann-Straße / Mühlweg“ - 2. Änderung | 38/93-00 | 12.03.2002 |
| „Im alten Rod“ | 52/99 | 23.07.2002 |
| „Fritz-Gontermann-Straße / Mühlweg“ - 1. Änderung | 38/93-00 | |
| „Am Wasserturm“ | 1/2000 | 27.04.2003 |
| „Am Wasserturm“ 1. Änderung | 1/2000-03 | 17.07.2004 |

OT Niedernhausen

| Bebauungsplan | Nr. | rechtskräftig seit |
|--|----------|----------------------|
| „Am Lenzhahner Weg“ | --- | 30.06.1964 |
| „Am Lenzhahner Weg“ - 3. Änderung | --- | 01.05.1969 |
| „Am Lenzhahner Weg“ - 5. Änderung | --- | 22.04.1972 |
| „Lenzhahner Weg“ (Planbereich 2) | 16/74 | 11.12.1976 |
| „Lenzhahner Weg“ (Planbereich 3) | 17/74 | 09.07.1977 |
| „Lenzhahner Weg“ (Planbereich 3) | 17/74 | 12.11.1983 |
| „Im Autal“ | 3/72 | 30.10.1980 |
| „Im Steinfeld“ | 22/79 | 23.12.1980 |
| „Gewerbegebiet an der L 3028“ 1. Änderung | 20/77 | 30.04.1981 |
| „Am Rathaus“ | 29/81 | 14.03.1984 |
| „Idsteiner Straße“ | 31/83 | 14.03.1984 |
| „Fritz-Gontermann-Straße und Bahnhofstraße“ | 26/80 | 16.02.1985 |
| „Wiesbadener Straße“ (Feldbergblick) | 24/80 | 23.06.1985 |
| „Schäfersberg“ | 19/77 | 25.04.84 09.08.84 |
| „Schäfersberg“ - 1. Änderung | 19/77-84 | 08.02.1989 |



Gemeindevorstand
der Gemeinde
Niedernhausen

ROV Flughafen Frankfurt/Main
Stellungnahme der Gemeinde Niedernhausen

Anlage 2

| | | |
|---|----------|------------|
| „Gewerbegebiet an der L 3026“ | 23/80-86 | 30.07.1993 |
| „Schäfersberg“ - 2. Änderung | 19/77-96 | 28.06.1997 |
| „Schäfersberg“ - 3. Änderung | 19/77-97 | 28.09.1999 |
| „Innerer Ortskern“ | 36/89 | 01.06.2000 |
| „Schäfersberg“ - 4. Änderung | 19/77-00 | 03.01.2004 |
| „Lenzhahner Weg“ - 6. Änderung | 9/2002 | noch nicht |
| „Misch- und Gewerbegebiet Frankfurter Straße II | 8/2002 | noch nicht |
| „Farnwiese“ | | noch nicht |

OT Niederseelbach

| Bebauungsplan | Nr. | rechtskräftig seit |
|--|----------|--------------------|
| „Auf dem Hahnfeld / Am Heideborn“ | --- | 15.10.1968 |
| „Auf dem Hahnfeld / Am Heideborn“ | --- | 18.11.1972 |
| „In der Bitterwies“ | --- | 01.08.1975 |
| „Seelbacher Grund / Junkerswiese“ | 27/80 | 20.02.1985 |
| „In der Bitterwies“ - 1. Änderung | 3/2000 | 20.12.2002 |
| „Auf dem Hahnfeld/Am Heideborn“ 2. Änderung | 4/2000 | |
| „Seelbacher Grund/Junkerwiese“ 1. Änderung | 5/2000 | |
| „Schäfersberg“ - 4. Änderung - Ausgleichsfläche - | 19/77-00 | 03.01.2004 |
| Gewerbegebiet an der K 705 | 11/2004 | noch nicht |

OT Oberjosbach

| Bebauungsplan | Nr. | rechtskräftig seit |
|---|----------|--------------------|
| „Vorm Buchwald / In der Bohnheck / Herrengarten“ | --- | 16.10.1971 |
| „Erlenfeldchen“ | --- | 11.10.1972 |
| „Apfelgärtchen / Erlenweg / Taunusstraße“ | --- | 18.04.1973 |
| „Apfelgärtchen / Erlenweg / Taunusstraße“ - 1. Änderung | --- | 12.06.1974 |
| „Vorm Buchwald / In der Bohnheck / Herrengarten“ - 3. Änderung | --- | 15.07.1974 |
| „Vorm Buchwald / In der Bohnheck / Herrengarten“ - 2. Änderung | --- | 10.06.1975 |
| „Hainfeld / Langgraben / Im Herrngarten“ | --- | 14.11.1975 |
| „Hainfeld / Langgraben / Im Herrngarten“ Vereinfachte Änderung (1. Änderung) | --- | 01.09.1981 |
| „Gewerbegebiet an der L 3026“ - Ausgleichsfläche - | 23/80-86 | 30.07.1993 |
| „Hainfeld./Langgraben./ Im Herrngarten“ 2. Änderung | 48/97 | 09.03.2000 |
| „Erlenfeldchen“ - 1. Änderung | 49/98 | 01.07.2001 |



Gemeindevorstand
der Gemeinde
Niedernhausen

ROV Flughafen Frankfurt/Main
Stellungnahme der Gemeinde Niedernhausen

Anlage 2

| | | |
|--|-------|------------|
| „Apfelgärtchen / Erlenweg / Taunusstraße“ - 2. Änderung | 50/98 | 01.07.2001 |
| „Vorm Buchwald / In der Bohnheck / Herrengarten“ - 4. Änderung | 51/98 | 12.09.2001 |

OT Oberseelbach

| Bebauungsplan | Nr. | rechtskräftig seit |
|--|--------|--------------------|
| „Am Berg“ | — | 08.02.1978 |
| „Im Eichwaldfeld“ | 30/82 | 14.03.1984 |
| „Fritz-Gontermann-Straße/Mühlweg“ - 1. Änderung „Autal“ - Ausgleichsfläche - | 38/93 | 28.02.1997 |
| „Gewerbegebiet Lochmühle“ | 53/99 | 07.07.2002 |
| „Oberseelbach“ mit Erhaltungssatzung | 6/2000 | 13.08.2003 |
| „Fliederweg“ | 2/2000 | noch nicht |

| Landschaftsplan | beschlossen am |
|-----------------|-------------------------|
| | 12.12.1984 |
| Landschaftsplan | genehmigt am 16.02.1998 |

| Abrundungssatzungen § 34 BauGB | Ortsteil | rechtskräftig seit |
|--|--------------|--------------------|
| Bereich: „Akazien- und Kastanienweg“ | Oberjosbach | 17.12.1983 |
| Bereich: „Am Frauwald“ | Engenhahn | 08.01.1998 |
| Erhaltungssatzung § 172 BauGB | Ortsteil | In Kraft seit |
| Oberseelbach (s. B-Plan Nr. 6/2000 Oberseelbach) | Oberseelbach | 13.08.2003 |



Gemeindevorstand
der Gemeinde
Niedernhausen

ROV Flughafen Frankfurt/Main
Stellungnahme der Gemeinde Niedernhausen

Anlage 3

Anlage 3: Vermieteter bzw. verpachteter Raum

| Gebäude | Adresse | Abrechnungsort | Bemerkungen |
|--|---------------------------------|--|--|
| Feuerwehr Niedernhausen | Zum Hammergrund 5 | Wohnung DG | Flurstück 00238/016 Fl. 001 Gem. 0670 |
| Bauhof | Zum Hammergrund 7 | Wohnung 1. OG Wohnung DG | Flurstück 00238/035 Fl. 001 Gem. 0670 |
| Betriebsgebäude | Zum Hammergrund 7 | WBV Gemeindewerke | Flurstück 00238/035 Fl. 001 Gem. 0670 |
| Kindergarten Schäfersberg | Am Schäfersberg 46 | TASIMU Schäfersbergteam | Flurstück 00566/001 Fl. 023 Gem. 0670 |
| Autalhalle | Idsteiner Straße 59 | Wohnung Hauswart Gaststätte Wohnung Sportverein | Flurstück 00211/014 Fl. 015 Gem. 0670 |
| Kiosk | Freiherr-vom-Stein- Straße 1 | Geschäftsraum gr. Geschäftsraum kl. | |
| Wohnhaus & Gewerbe | Austraße 7 | Wohnung EG Wohnung I. OG Wohnung DG Werkstatt | Flurstück 00123/001 Fl. 011 Gem. 0670 |
| Wohnhaus & Gewerbe | Austraße 9 | Wohnräume Pizzeria | Flurstück 00003/001 Fl. 003 Gem. 0670 |
| Waldechschwimmbad | Quellenweg 11 | Wohnhaus DLRG Kiosk | Flurstück 00004/011 Fl. 016 Gem. 0670 |
| Jugendzentrum 14 / Gewerbe | Idsteiner Straße 4 | Geschäftsräume Elternverein | Flurstück 00104/002 Fl. 020 Gem. 0670 |
| Kindergarten Königshofen | Panoramastraße 5 | Wohnung Hauswartin DRK | Flurstück 00222/001 Fl. 020 Gem. 0648 |
| Gemeinschaftszentrum Oberjosbach | Wiesenstraße 3a | Wohnung Hauswartin Gaststätte | Flurstück 00382/002 Fl. 005 Gem. 0676 |
| Altes Rathaus Oberjosbach | Am Alten Rathaus 7 | Wohnung Hauswart | Flurstück 00043/001 Fl. 002 Gem. 0676 |
| Kindergarten/ Mehrzweckgebäude Oberjosbach | Pfarrer-Anton-Thies- Platz 4 | Wohnung I OG. Wohnung DG VHS | Flurstück 00106 Fl. 015 Gem. 0676 |
| Alte Feuerwehr Oberjosbach | Jahnstraße 13 | Räume I. OG. / Kerbesgesellschaft | Flurstück 00112/001 Fl. 003 Gem. 0676 |
| DGH Oberseelbach | Zum hohlen Stein 5 | Gaststätte/Pachtbereich | Flurstück 00064/003 Fl. 001 Gem. 0679 |
| Lenzenberghalle | Neugasse 12a | Abrechnung mit Kreis | Flurstück 00102/001 Fl. 001 Gem. 0672 |
| Altes Rathaus Engenhahn | In der Lei 2 | Geschäftsraum. | Flurstück 00303/001 Fl. 001 Gem. 0619 |
| Kindergarten Engenhahn | Talstraße 25 | Wohnung DG | Flurstück 00087/002 Fl. 001 Gem. 0619 |