

*Ortsteil Niedernhausen*

<i>Straße</i>	<i>Nr.</i>	<i>Objektart</i>
A3		Theißtalbrücke
Bahnhofstr.	35	ehem. Post
Feldbergstr. (L3027)		Grenzstein
Frankfurter Str.	1	Landhaus
Frankfurter Str. (L3026)	27	Guldenmühle
Fritz-Gontermann-Str.	2	Ev. Kirche
Fritz-Gontermann-Str.	4	Ev. Gemeindehaus
Fritz-Gontermann-Str.	7	Landhaus
Idsteiner Str.	2	Rathaus
Schöne Aussicht	14	Villa
Wiesbadener Str.	6	ehem. Gasthaus "Zum Anker"
Wiesbadener Str.	15	Kath. Kirche (Alte Kirche)

*Ortsteil Niedernhausen-Engenhahn*

<i>Straße</i>	<i>Nr.</i>	<i>Objektart</i>
In der Lei	2	ehem. Rathaus
Kirchweg		Kath. Kirche, St. Martha
Talstr.	14	ehem. Schule

*Ortsteil Niedernhausen-Königshofen*

<i>Straße</i>	<i>Nr.</i>	<i>Objektart</i>
A3		Theißtalbrücke
Feldstr.	10	Wohnhaus
Lucas-Cranach-Str./Bahngelände		Lokomotivschuppen
Lucas-Cranach-Str./Bahngelände		Wasserturm
Niederseelbacher Str.	64	Villa

*Ortsteil Niedernhausen-Niederseelbach*

<i>Straße</i>	<i>Nr.</i>	<i>Objektart</i>
Oberseelbacher Str.	3	Fachwerkwohnhaus
Oberseelbacher Str.	6	Hofreite
Oberseelbacher Str.	11	Hofreite
Oberseelbacher Str.	13	Wohnhaus
Oberseelbacher Str.	15	Wohnhaus
Oberseelbacher Str.	O. Nr.	Ev. Pfarrkirche M. Mauer
Pfarrstr.	1	Wohnhaus
Pfarrstr.	3	ehem. ev. Pfarrhaus

*Ortsteil Niedernhausen-Oberjosbach*

<i>Straße</i>	<i>Nr.</i>	<i>Objektart</i>
Feldbergstr. (L 3027)		Wegekreuz
Feldbergstr. (L 3027)		Grenzstein
Friedhof		Friedhofskreuz
Im Herrngarten	4	Kath. Pfarrhaus
Königsteiner Str.	2	Hofreite
Königsteiner Str.	O. Nr.	Kath. Pfarrkirche St. Michael
Königsteiner Str.	O. Nr.	Kriegerdenkmal
Limburger Str.	2	Fachwerkwohnhaus
Limburger Str.	11	Rathaus
Limburger Str.	13	Hofreite
Limburger Str.	17	Wohnhaus
Limburger Str.	22	Hofreite
Limburger Str.	25	Hofreite
Limburger Str.	O. Nr.	Kapelle
Untergasse	8	Wohnhaus
Limburger Str.	13 - 25	Gesamtanlage Südseite
Limburger Str.	20, 22	Gesamtanlage Nordseite
Untergasse	2, 5, 7	Gesamtanlage

Ortsteil Niedernhausen-Oberseelbach

Straße	Nr.	Objektart
Hauptstr.		Brunnen
Hauptstr.	6	Hofanlage
Hauptstr.	11	Rathaus / Backhaus
Hauptstr.	25	Hofreite
Zum Hohlen Stein	1	Feuerwehrgerätehaus

Bodendenkmäler

Vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen sind innerhalb des Gemeindegebietes folgende archäologische Kultur- oder Bodendenkmäler vorhanden:

- Nördlich von Niederseelbach führt der hier doppelte römische Limes durch die Gemarkung. Obertägig zwar nicht mehr sichtbar, aber unter der Erdoberfläche erhalten.
- Auch in der Gemarkung Niederseelbach befindet sich südlich des Waldhofes eine wohl neuzeitliche Schanze, die mit einem Buchenwäldchen bestockt ist.
- Im Walldistrikt "Eicheleck" innerhalb der Gemarkung Oberjosbachs liegen drei Hügelgräber.

3.1.2 Wohnungs- und Gebäudestruktur

Seit dem zweiten Weltkrieg hat sich die Siedlungsfläche vervielfacht. Sie umfaßt heute bereits über 17 % der gesamten Gemarkungsfläche.

Detaillierte Daten liegen nur aus den Ergebnissen der Volkszählung vom 25.05.1987 vor. Die Daten werden für die darauffolgenden Jahre fortgeschrieben. Die Angaben für die einzelnen Jahre sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Daraus erkennbar ist, daß die Bevölkerung bis 1993 stärker zugenommen hat als Wohnraum zur Verfügung gestellt wurde. Demzufolge nahm die Anzahl der Einwohner pro Wohneinheit zu. Gleichzeitig nahm die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner ab. 1995 sank die Einwohnerdichte erstmals unter den im RROPS angestrebten Wert von 2,3 E/WE.

Tabelle 13: Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen

	1987 *0	1991 *2	1992 *2	1993 *2	1994 *2	1995 *2	1996 *2	Veränderung 1987 - 1996
Wohngebäude	2.695	3.044	3.110	3.151	3.171	3.248	3.272	21,4 %
Wohnungen	5.130	5.741	5.882	5.966	6.021	6.364	6.436	25,5 %
Einwohner pro WE	2,37	2,36	2,38	2,40	2,36	2,25	2,26	
Wohngebäude mit nur einer Wohnung	1.722		2.014	2.041	2.045			
Wohnräume	23.515		27.468	27.873	28.097			
Wohnfläche / m²	491.624		572.100	581.400	591.000			
durchschnittliche Wohnfläche m²/EW	40,45		39,2	38,0	38,9			
Einwohner	12.153 *1	13.571	14.022	14.291	14.231	14.332	14.546	19,7%
Leerstand/Stück	205							
Eigentumswohnungen/Stück	2.639							

\*0 Werte gemäß Volkszählung 1987

\*1 Personen in bewohnten Wohnungen

\*2 Angaben gemäß Statistischem Landesamt "Der Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen". Einwohnerzahlen gemäß Angaben des Statistischen Landesamtes (beinhaltet nur die Einwohner mit Erstwohnsitz)

Der Wohnungsbestand stieg im Betrachtungszeitraum von 1987 bis 1996 stärker an als die Bevölkerung. Einen besonders hohen Zuwachs an Wohnungen gab es 1995. Demzufolge sank die Einwohnerdichte pro Wohneinheit unter den im RROPS geforderten Dichtewert.

Gemäß den Angaben im Raumordnungsgutachten 1997, Planungsregion Südhessen, hat sich der Wohnungsbestand zwischen 1987 und 1995 in keiner Gemeinde im Rheingau-Taunus-Kreis so stark entwickelt, wie in Niedernhausen. Die Gemeinde liegt in der höchsten Entwicklungsstufe, d. h. der Wohnungsbestand nahm zwischen 20 - 35,1 % zu. Eine entsprechende Zunahme des Wohnungsbestandes gab es in Usingen und Neu-Anspach im Hochtaunuskreis.

Trotz der leichten Abnahme der Zuwanderung hat sich die Region als attraktiver Zuwanderungsraum erwiesen. Zunehmende Haushaltsverkleinerungen und Zuwanderungen verursachen weiterhin Druck auf den Wohnungsmarkt.

Während im Jahre 1990 die Anzahl der Baugenehmigungen gegenüber dem Vorjahr noch zunahm, ist bis 1993 ein stetiger Rückgang der Zahlen festzustellen. Entsprechend, jedoch zeitlich verzögert, ist diese Tendenz bei den Baufertigstellungen festzustellen. 1994 nahm die Zahl der Baugenehmigungen erheblich zu und blieb 1995 auf dem gleichen Niveau. 1996 sank die Zahl der Baugenehmigungen wieder. Entsprechend der Bereitstellung von Bauland, unterliegen diese Zahlen starken Schwankungen.

Anschließend werden die vorliegenden Daten aus der Volkszählung 1987 kurz erläutert, da für manche Werte keine aktuellen Daten vorliegen.

1987 waren 14,8 % des gesamten bewohnten Wohnungsangebotes Wohneigentum. Damit lag Niedernhausen an der Spitze des Rheingau-Taunus-Kreises, dessen Durchschnittswert lediglich bei 5,9 % lag. Ähnlich hohe Werte, wie in Niedernhausen, gab es lediglich in Taunusstein. Die meisten Wohngebäude in Niedernhausen wurden in der Zeitspanne zwischen 1969 und 1978 erstellt, nämlich fast 34 %, d. h. über ein Drittel des gesamten Wohngebäudebestandes.

Dieser starke Bauboom in den 70er Jahren entspricht der Entwicklung im gesamten Landkreis. Entsprechende Entwicklungen wie in Niedernhausen sind auch hier wieder in Taunusstein festzustellen. Vergleichsweise wurde diese extreme Bautätigkeit im Landkreis Offenbach bereits in den Jahren 1958 - 1968 durchgeführt, während sich in Idstein die Bautätigkeit gleichmäßig auf den Zeitraum zwischen 1958 - 1978 verteilte.

Der Anteil der Wohngrößen (nach Anzahl der Räume) entspricht in Niedernhausen den Werten des Rheingau-Taunus-Kreises. Die Mietpreise waren 1987 die höchsten im Rheingau-Taunus-Kreis und lagen z. T. noch über den Werten aus den Verdichtungsräumen. Im Rheingau-Taunus-Kreis wurden darüber hinaus ähnliche Mietpreise nur in Taunusstein erhoben. In Niedernhausen gibt es überwiegend Einfamilienhäuser. Im Ortsteil Niedernhausen befinden sich mehrere auch mehrstöckige Mehrfamilienhäuser die hier z. T. das Ortsbild entscheidend mitprägen.

### 3.1.3 Ausnutzung des Wohnungspotentials

Aussagen über bestehende Wohnungen liegen lediglich aus dem Jahre 1987 vor. Danach gab es in Niedernhausen 205 leerstehende Wohnungen. Dies entspricht einer Quote von fast 4 %.

Um möglichst sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen, sollte eine höhere bauliche Verdichtung entsprechend der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angestrebt werden. Zudem sollten Baulandreserven, Baulücken oder brachliegende Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächen vorrangig für Wohnzwecke bebaut werden.

### 3.2 Soziale Infrastruktur

Niedernhausen und seine Ortsteile sind weitgehend ausreichend bis gut mit sozialen Infrastruktureinrichtungen ausgestattet.

#### 3.2.1 Erziehungs-, Bildungs- und Lehranstalten

##### Kindergärten

In der Gemeinde Niedernhausen werden die Kindergärten fast ausschließlich von der Gemeinde getragen.

Außer in Oberseelbach verfügt jeder Ortsteil über mindestens einen Kindergarten. Zwei Kindergärten in Niedernhausen haben zusätzlich eine Kindertagesstätte.

Ferner befinden sich zwei Kindergärten anderer Träger im Ortsteil Niedernhausen. Der private Kindergarten "Tasimu" verfügt über 23 Kindergartenplätzen. Daneben gibt es 18 Schülerbetreuungsplätze des gleichen Trägers "Tasimu", wo schulpflichtige Kinder außerhalb der Schulzeiten betreut werden. Der Kindergarten der katholischen Kirchengemeinde bietet Platz für 65 Kinder.

Zusammen mit den 400 Plätzen in gemeindlichen Einrichtungen stehen in Niedernhausen derzeit 488 Kindergartenplätze zur Verfügung (Stand 30.06.1997).

Laut Gesetzeslage steht jedem dreijährigen Kind seit dem 01.08.1996 ein Kindergartenplatz zu. Im Schnitt werden die erforderlichen Deckungsgrade in Gesamthessen erreicht. In Niedernhausen stellt sich der theoretische Bedarf an Kindergartenplätzen bis zum Jahre 2000 wie folgt dar:

Tabelle 14: Kindergartenplatzbedarf unter Berücksichtigung der Stichtaglösung

Ortsteil	Kinder im Kindergartenalter am					vorhandene Plätze am 01.08.96	Fehlbedarf					
	01.08.96	01.02.97	01.08.97	01.01.98	01.08.98		01.01.99	01.08.98	01.01.98	01.08.97	01.01.98	01.08.98
Niedernhausen	252	313	285	314	300	288	+ 36	- 25	+ 3	- 26	- 12	- 45
Königshofen	51	63	65	74	67	50	- 1	- 13	- 15	- 24	- 17	- 25
Engenhahn	37	46	41	44	34	50	+ 14	+ 4	+ 9	+ 6	+ 16	+ 11
Niederseelbach	52	59	48	55	44	50	- 2	- 9	+ 2	- 5	+ 6	- 1
Oberjosbach	74	81	66	70	55	50	- 24	- 31	- 16	- 20	- 5	- 10
Oberseelbach	16	17	11	14	14	0	- 16	- 17	- 11	- 14	- 14	- 18
Gesamt	482	579	516	571	514	488	+ 6	- 91	- 28	- 83	- 26	- 88

Quelle: Landesjugendamt Hessen, LSA - II/52 s 1007 02

Berechnet vom Jugendamt des Rheingau-Taunus-Kreises Stand 28.06.1996

Auf Niedernhausen gesamt gesehen, kann der Bedarf am 01.08.1996 noch gedeckt werden. Für die zukünftigen Jahre besteht theoretisch ein Defizit. Wobei Engenhahn und Niederseelbach gut versorgt sind. Jeweils auf den Stichtag 01.08. bezogen, wäre ein Defizit von knapp 30 Plätzen zu decken.

#### *Schulen*

Der Ortsteil Niederseelbach verfügt über eine Mittelpunktgrundschule, in der Schüler von der 1. - 4. Klasse, z. T. zweizügig unterrichtet werden.

Außerdem gibt es in Niedernhausen noch die Theißstalschule als kooperative Gesamtschule mit Förderstufe, Haupt- und Realschule sowie einem gymnasialen Zweig. Zum Schuljahresende 1997 gab es insgesamt 760 Schüler.

Im Ortsteil Königshofen gibt es außerdem ein privates Gymnasium. Eine Öffentliche weiterführende Schule des Rheingau-Taunus-Kreises befindet sich in Idstein. Eine private Musik- und Ballettschule sowie der Verein Musikschule Niedernhausen sind in Niedernhausen ansässig. Berufsfachschulen sind in Wiesbaden und Taunusstein-Hahn.

Die Kreisvolkshochschule hat ihren Sitz in Taunusstein. In Niedernhausen und den Ortsteilen Niederseelbach, Oberjosbach und Königshofen werden zahlreiche Kurse angeboten. Darunter ist auch ein umfangreiches Programm für Kinder. 1996/97 wurden ca. 100 Kurse angeboten, wovon die meisten im Ortsteil Niedernhausen stattfanden. Außerdem sind verschiedene Bildungsurlaube und Studienreisen im Programm. Insgesamt nahmen 1.170 Personen an Kursen teil. Davon allein 750 in Niedernhausen. Durchschnittlich belegten 11,3 Personen einen Kurs. Aufgrund der fehlenden Räumlichkeiten und den entsprechenden Ausstattungen werden bisher keine EDV-Kurse angeboten, obwohl eine entsprechende Nachfrage besteht. Am häufigsten werden Kurse aus den Bereichen Sprache und Gesundheit besucht. Dies entspricht dem bundesweiten Trend.

Die Kursteilnehmer sind zu über 80 % weiblich. Auch diese Zahlen entsprechen dem Bundesdurchschnitt.

An Unterrichtsräumen nutzt die VHS kreiseigene, gemeindeeigene oder kirchliche Immobilien.

In Niederseelbach, z. B. die Lenzenberghalle, in Niedernhausen die Autalhalle und in Königshofen das Mehrzweckgebäude Panoramastraße 5.

In Oberjosbach verfügt die VHS über zwei von der Gemeinde gemieteten Räumlichkeiten in der "Alten Schule", dort werden z. B. Töpferkurse angeboten.

### 3.2.2 Soziale Einrichtungen

#### *Einrichtungen für ältere Mitbürger*

Die Arbeiterwohlfahrt betreibt ein derzeit zu 95 - 98 % belegtes Altenheim mit 90 Plätzen im Ortsteil Oberseelbach. In einem privaten Senioren-Gästehaus im Ortsteil Niedernhausen können ältere Menschen wochenweise betreut werden.

Ambulante Pflegedienste leisten der Diakonieförderverein Niedernhausen sowie der Arbeiter-Samariter-Bund, der zudem Essen auf Rädern anbietet. Das Angebot wird z. Zt. von 60 Personen genutzt. Laut Auskunft des ASB verfügt dieser über weitgehend unbegrenzte Kapazitäten. In Anbetracht der Bevölkerungsentwicklung sind künftig weitere Plätze in Altenheimen u. ä. erforderlich. Im Bebauungsplangebiet "Farnwiese" ist ein Altenwohn- und Pflegeheim mit ca. 100 Betten sowie 180 Plätze für "betreutes Wohnen im Alter" geplant. Viele Vereine bieten spezielle Veranstaltungen für ältere Bürger an.

#### *Obdachloseinrichtungen*

In der Ulmenstraße im Ortsteil Niedernhausen steht ein Gebäude mit 4 Wohneinheiten, je 2 Wohneinheiten bestehend aus einem bzw. zwei Zimmern mit Küche, WC und Dusche für Obdachlose zur Verfügung.

#### *Asylbewerberinrichtungen*

Am Festplatz in Niedernhausen gibt es mobile Unterkünfte für ca. 70 Personen die als temporäre Einrichtung für Asylbewerber genutzt werden. Diese werden vermutlich im Laufe des Jahres 1998 aufgegeben. Das St. Michaelshaus in Königshofen wird auch als Unterkunft für Asylbewerber genutzt.

### 3.2.3 Gesundheitsversorgung

Im OT Niedernhausen haben sich eine Gemeinschaftspraxis mit drei praktischen Ärzten sowie drei weitere Allgemeinmediziner niedergelassen. In den Ortsteilen Oberjosbach und Niederseelbach ist je ein praktischer Arzt. Dazu gibt es in Niedernhausen vier Fachärzte: einen Gynäkologen, zwei Kinderärzte in einer Gemeinschaftspraxis sowie eine Augenärztin. Außerdem praktizieren sechs Zahnärzte in Niedernhausen, wovon eine Ärztin ihren Sitz in Königshofen hat. Zwei Tierärztinnen praktizieren in Niedernhausen bzw. in Niederseelbach. Ferner sind drei Apotheken in Niedernhausen ansässig.

Eine Unfallrettungsstation wird vom Arbeiter-Samariter-Bund betrieben. Das nächste Krankenhaus ist in Idstein.

### 3.2.4 Feuerwehr, Polizei, Post

#### *Feuerwehr*

BORCHARD 1974, gibt als Bedarfsrichtwerte an, daß ab mind. 2.000 Einwohner ca. 27 freiwillige Feuerwehrfrauen und -männer erforderlich sind. Weiter werden die Werte ab 100.000 Einwohner mit 60 Feuerwehrfrauen und -männern (Berufsfeuerwehr) benannt. Diese Bedarfswerte werden in Niedernhausen bei weitem erfüllt.

So verfügt, z. B. der Ortsteil Niedernhausen mit 7.998 EW über 53 Angehörige der Einsatzabteilung. Im kleinsten Ortsteil Oberseelbach gibt es sogar 18 einsatzbereite Feuerwehrfrauen und -männer bei nur 448 Einwohnern. Insgesamt verfügen die sechs Ortswehren über 188 einsatzbereite Frauen und Männer sowie über je ein Feuerwehrgerätehaus. Auch der Fuhrpark der Feuerwehren erfüllt die Anforderungen gemäß BORCHARD bei weitem.

#### *Polizei*

Die nächste, zuständige Polizeistation befindet sich in Idstein.

Im Bedarfsfall können auch Einsatzfahrzeuge aus der Nachbarstadt Wiesbaden in kurzer Zeit Niedernhausen erreichen. Entsprechend der Sozialstruktur sind Polizeieinsätze relativ selten erforderlich.

#### *Post*

Ein Postamt gibt es lediglich im Ortsteil Niedernhausen.

In den Ortsteilen Niederseelbach und Oberjosbach bestehen zur Zeit noch Poststellen mit festen Öffnungszeiten. In den Ortsteilen Engenhahn, Oberseelbach und Königshofen fehlen entsprechende Einrichtungen.

### 3.2.5 Öffentliche, administrative, kulturelle und Kommunikationseinrichtungen

#### *Rathaus*

Das Rathaus (Gemeindeverwaltung) befindet sich in der Ortsmitte von Niedernhausen und ist mit dem Bus erreichbar.

#### *Gemeinschaftshäuser*

Im Gemeindegebiet gibt es mehrere Gemeinschaftshäuser bzw. Hallen.

Im Ortsteil Engenhahn befindet sich ein Bürgerhaus, in Oberseelbach ein Dorfgemeinschaftshaus und in Oberjosbach ein Gemeinschaftszentrum.

In Niedernhausen ist die Autalhalle und in Niederseelbach die Lenzenberghalle.

Außerdem steht in der Panoramastraße in Königshofen ein Gebäude für gemeinschaftliche Nutzungen zur Verfügung. Die Gebäude können derzeit täglich von 7.00 - 22.00 Uhr belegt werden. Die Autalhalle, die aufgrund ihrer Ausstattung vielseitig nutzbar ist, ist zu 100 % ausgelastet.

Die Lenzenberghalle und das Gebäude in der Panoramastraße sind zu ca. 70 % ausgelastet. Mit 12,5 % ist das Dorfgemeinschaftshaus Oberseelbach am geringsten ausgelastet. Zu

90 % werden die Räumlichkeiten von Vereinen genutzt.

Für Vereine, die Kirche und die Volkshochschule ist die Nutzung gebührenfrei.

#### *Bücherei*

Es gibt im Rathaus in Niedernhausen eine Gemeindebücherei, die an zwei Nachmittagen in der Woche geöffnet hat. Das Angebot wird gut genutzt. Jährlich werden neue Bücher angeschafft. Zudem werden der Gemeinde häufig Bücher aus Nachlässen übereignet. Aus Platzgründen sowie zur besseren Erreichbarkeit für ältere Mitbürger und Mütter mit Kleinkindern wäre ein alternativer, gleichfalls zentral gelegener Standort wünschenswert.

#### *Kulturangebote*

In Niedernhausen befindet sich seit Ende 1995 das Rhein-Main-Theater.

In der "Alten Kirche", die sich im Besitz des gleichnamigen Vereins befindet, finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen (Kleinkunst, Kabarett, Musikabende, Ausstellungen u.s.w.) statt. Dieses Angebot wird von der Bevölkerung gut angenommen. Theateraufführungen, u. a. auch Kindertheater, werden durch den Verein "Theaterfreunde Oberjosbach" veranstaltet.

Kinos gibt es in den Nachbarstädten Idstein und Wiesbaden.

### 3.2.6 Kirchengemeinden

Evangelische Pfarrämter gibt es in Niedernhausen und Niederseelbach.

In Niedernhausen, Engenhahn und Oberjosbach befinden sich zudem katholische Pfarrämter.

Von den 15.347 EW (Stand 31.12.1995) in Niedernhausen gehörten 5.087 EW der evangelischen und 5.273 EW der katholischen Kirche an. Die restlichen knapp 5.000 EW sind entweder konfessionslos oder gehören einer anderen Glaubensrichtung an. Der Anteil der evangelischen und katholischen Bürger ist in den verschiedenen Altersgruppen etwa gleich stark vertreten, wohingegen der Anteil der sonstigen, d. h. anderer Religionen oder Konfessionslosen stark schwankt. Bei den über 60-jährigen nimmt diese Gruppe nur um die 20 % ein. In den Arbeitsgruppen 30 - 59 steigt der Anteil langsam von 31 % auf 40 %. In den Altersgruppen unter 30 verteilen sich die Anteile etwa gleichmäßig auf die drei Gruppen. Die in den letzten Jahren zunehmende Tendenz zu Kirchenaustritten dürfte vornehmlich aus dem Personenkreis der 30 - 59-jährigen erfolgen.

Die evangelische Kirchengemeinde ist Träger einer Sozialstation. Die Kirchengemeinden veranstalten Senioren-, Jugend- und Familienkreise, Besuchsdienste und viele andere gesellschaftliche Veranstaltungen.

### 3.2.7 Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen

Die Spiel- und Sportplätze werden in Kapitel 3.5 beschrieben. Nachfolgend werden die Gebäude die zu sportlichen Zwecken genutzt werden dargestellt.

#### *Bäder*

Niedernhausen verfügt über ein solarbeheiztes Waldschwimmbad (Freibad), welches an der östlichen Siedlungsgrenze des Ortsteiles Niedernhausen gelegen ist. Das nächstgelegene Hallenbad befindet sich in der Nachbarstadt Idstein.

#### *Tennishalle*

Eine Tennishalle mit zusätzlichem Angebot an Squashplätzen und einer Kegelbahn sowie einigen Tennisplätzen im Außenbereich ist in dem Ortsteil Niedernhausen. Die Anlage ist in Privatbesitz.

#### *Schießanlage*

Eine in Vereinsbesitz befindliche Schießanlage mit einem Schützenhaus ist im Ortsteil Königshofen.

#### *Reithalle*

Im Ortsteil Niedernhausen "Am Hahnwald" gibt es eine Reitsporthalle, die im Besitz des Vereines ist.

#### *Turnhallen/Sporthallen*

Die unter Punkt 3.2.5 beschriebenen Gemeinschaftshäuser werden, ausgenommen das Gebäude Panoramastraße, von den Vereinen zu sportlichen Veranstaltungen genutzt. Zudem kann die Turnsporthalle der Theißstalschule für sportliche Aktivitäten genutzt werden. Desweiteren verfügen die Turngemeinde Niedernhausen, der Turn- und Sportverein Königshofen sowie die Turngemeinde Oberjosbach über eigenen Hallen. Gemäß den Vorgaben des Hessischen Sozialministeriums sollte pro Kopf 0,25 m<sup>2</sup> in kommunalen und/oder vereinseigenen Turn- und Sporthallen zur Verfügung stehen. Flächen für Sondersporthallen (z. B. Tennis, Reitsport) bleiben bei diesem Wert unberücksichtigt.

### 3.2.8 Vereine

In Niedernhausen und den Ortsteilen gibt es eine Vielzahl von Vereinen. Zur Zeit verfügen die Turn- und Sportvereine über die meisten Mitglieder. Diese haben auch keine Nachwuchsprobleme. Andere Vereine, wie z. B. die Gesangsvereine haben erhebliche Nachwuchssorgen.

Die Sportvereine können aufgrund fehlender Räumlichkeiten manche Sportarten mit einem hohen Platzbedarf (z. B. Ballsportarten) nicht anbieten. Diese platzintensiven Sportarten können beispielsweise in der Autalhalle ausgeübt werden, die jedoch bereits zu fast 100 % ausgebucht ist. Ein Vereinsverzeichnis in dem die Angebote und die Kontaktadressen aufgeführt sind, ist über die Gemeinde zu beziehen.

### 3.3 Verkehr

Für die Gemeinde Niedernhausen wurde im Januar 1992 ein Gesamtverkehrsplan (Ingenieursozietät BGS) aufgestellt. Die Aussagen der folgenden beiden Kapitel basieren in erster Linie auf dieser Grundlage.

Danach führt die Achse der Hauptverkehrsbelastung über die L 3026 durch Niedernhausen zur Autobahn.

Hauptverursacher, ersichtlich aus den Verkehrsspitzenzeiten, die zwischen 6.00 - 10.00 Uhr sowie zwischen 15.00 - 19.00 Uhr liegen, ist der Pendlerverkehr (z. T. mit dem Ziel Bahnhof) sowie die Einkäufer mit dem Ziel Ortskern.

#### 3.3.1 Straßenverkehr

Die überregionale Verkehrsanbindung wird durch die Anschlußstelle Niedernhausen an die BAB A3 Köln - Frankfurt gewährleistet. Südlich des Gemeindegebietes verläuft die B 455 Wiesbaden - Bad Homburg und im Westen die B 275 Bad Schwalbach - Bad Nauheim.

Das Gemeindegebiet ist durch folgende Landes- und Kreisstraßen erschlossen:

- L 3273 Taunusstein - Engenhahn - Niederseelbach - Oberseelbach - Heftrich
- L 3026 Idstein - Oberseelbach - Niedernhausen - Niederjosbach - Eppstein
- L 3027 Wiesbaden - Wiesbaden Naurod - Niedernhausen - Oberjosbach - Ehlhalten
- L 3028 zwischen B 455 - Anschlußstelle BAB 3 - L 3026
- K 705 Niederseelbach - Königshofen - Niedernhausen
- K 721 Oberjosbach - Niederjosbach

Erheblich belastet wird das Gemeindegebiet vor allem im Bereich der BAB A 3. Aufgrund der stark ausgeprägten Reliefstruktur, besonders im größeren Umfeld der Theißtalbrücke kann nicht von "normalen" Schallausbreitungen ausgegangen werden. Die Lärmbelastung wird durch die Reflektion an den Hängen gesteigert und durch die Taleinschnitte weiter getragen (Phänomen des Reflektionsschalls).

Gemäß dem Ergebnisbericht des Gesamtverkehrsplanes Niedernhausen ist ein hohes Kfz-Aufkommen zu registrieren. Dies betrifft das gesamte Gemeindegebiet. Ein Drittel des gesamten Kfz-Verkehrsaufkommens in Niedernhausen ereignet sich auf den innerörtlichen Strecken. Dabei werden häufig Einkaufsfahrten zum Ortskern unternommen. Durch dieses Kfz-orientierte Verkehrsverhalten und die Zentralisierung der Geschäfte entstehen Verkehrskonflikte, insbesondere im Bereich des inneren Ortskerns.

Lt. den Angaben des Gesamtverkehrsplanes ist der Knotenpunkt Frankfurter Str./Wiesbadener Str. in den Spitzenzeiten überlastet. Der Knotenpunkt soll in einen Kreisverkehrsplatz umgebaut werden. In Zusammenhang mit der übergeordneten Planung, den schienengleichen Bahnübergang im Kreuzungsbereich der L 3028 als Überführung zu beseitigen, wird eine spürbare Entlastung, insbesondere der Wiesbadener Straße, erwartet. Gleichzeitig entstehen durch den ruhenden Verkehr Probleme. Verursacht wird dies durch die gewünschten kurzen Gehzeiten zu den Zielen und die daraus resultierenden Konfliktpunkte, wie Wildparker sowie den Parkplatzsuchverkehr, der besonders im Geschäftsbereich erheblich ist. 40 - 50 % der Nutzer könnten, da diese nur sehr kurze Wege zurücklegen, andere Verkehrsmittel, wie Bus oder Fahrrad nutzen.

#### 3.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Niedernhausen gehört der 1995 gegründeten Rheingau-Taunus-Verkehrsgesellschaft (RTV) an, die wiederum den Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) beigetreten ist. Eine S-Bahn verbindet seit August 1975 Niedernhausen mit Frankfurt. Diese Bahn fährt Montags bis Freitags zu den Hauptverkehrszeiten im 15-min. Takt und ansonsten halbstündlich. An Sonn- und Feiertagen verkehrt die Bahn nur im 1-Std. Takt. Im November 1996 wurde ein weiterer, privater Haltepunkt am Rhein-Main-Theater in Betrieb genommen.

Zusätzlich gibt es zwei weitere regionale Bahnlinien. Die Bahnlinie Limburg-Niedernhausen-Frankfurt, die zwischen 5.00 und 23.30 Uhr zu den Hauptverkehrszeiten im 30-min. Takt und ansonsten stündlich verkehrt, sowie die Verbindung Niedernhausen-Wiesbaden, die in ähnlichen Zeittakten fährt.

Zwei Busstrecken, ein Innerortsverkehr und ein Linienbus nach Wiesbaden, verbinden die Ortsteile untereinander und schließen diese damit an die regionalen Bahnverbindungen an. Der Linienbus stellt auch die Verbindung zu den Wiesbadener Stadtteilen Naurod und Bierstadt sowie zu den an der Strecke gelegenen Schulen dar. Eine Regionalbuslinie stellt Verbindungen von Wiesbaden und Taunusstein über die Ortsteile Engenhahn, Nieder- und Oberseelbach nach Idstein und zurück her. Eine vierte Buslinie, die jedoch lediglich unter der Woche und nicht während den Schulferien verkehrt, stellt eine Verbindung von Oberjosbach, Königshofen und Oberseelbach nach Idstein her.

Die Beförderung zu den öffentlichen Schulen im Gemeindegebiet erfolgt ausschließlich im Linienverkehr.

### 3.3.3 Fahrradverkehr

Es existiert kein vom motorisierten Individualverkehr getrenntes Radwegenetz. Es bestehen folgende verschiedene, z. T. Rad- und Fußweg kombinierte, Verbindungen:

- zwischen Niedernhausen und Oberseelbach entlang der L 3026 eine einseitige in beide Richtungen zu nutzende Rad- Fußwegeverbindung;
- ein kombinierter Rad- und Fußweg in der Daisbachau zwischen der Autalhalle und dem inneren Ortskern Niedernhausen;
- zwischen Niederseelbach und der Gewerbefläche Hartmann entlang der K 705;
- zwischen Oberjosbach und Niederjosbach auf einem landwirtschaftlichen Weg;
- zwischen Oberseelbach und Niederseelbach auf einem teilweise asphaltierten Weg;

Darüber hinaus gibt es folgende, unreglementierte Wege die für Radfahrer geeignet sind:

- entlang der L 3026 von Niedernhausen zum Friedhof
- verschiedene Feld- und Waldwege, die allerdings nach StVO gesperrt sind.

Durch das Gemeindegebiet von Niedernhausen führen zwei übergeordnete Radwegtouren, d. h. der Fernradwanderweg Nr. 6 und Nr. 8. Die beiden Fernradwanderwege kreuzen sich in Oberseelbach.

Der Rundradwanderweg "Apfelweinroute" verbindet den Ortsteil Oberjosbach mit dem Stadtteil Niederjosbach der Nachbarstadt Eppstein.

Insgesamt ist die Verbindung zwischen den Ortsteilen jedoch noch nicht optimal. Dies ergibt sich aus der Unvollständigkeit des Radwegenetzes, teilweisem Radfahrverbot auf Feld- und Waldwegen sowie den unzureichenden Oberflächenbefestigungen.

Die Fahrradabstellmöglichkeiten waren lt. Gesamtverkehrsplan insbesondere am Bahnhof, bezüglich Anzahl und Diebstahlsicherung, unzureichend. Die Abstellmöglichkeiten wurden und werden jedoch seitdem optimiert. Es gibt ein Programm zur Installation weiterer Fahrradständer, z. B. am Rathaus.

### 3.3.4 Fußgängerverkehr

Für den Fußgängerverkehr bestehen innerorts mehrere Problembereiche, die vor allem aus den baulichen Gegebenheiten resultieren. Zwischen den Ortsteilen sind die Verbindungen vorhanden.

Die Gehwege insbesondere im verkehrsreichen Ortskern sind z. T. zu schmal oder fehlen, z. B. ist in einem Teilbereich der Wiesbadener Straße nur ein einseitiger Gehweg vorhanden. An den wichtigen fußläufigen Wegeverbindungen fehlen z. T. Querungshilfen, wie z. B. in der Idsteiner Straße im Bereich der Wegeachse Vorplatz/Parkplatz Rathaus zu dem Fußweg Bereich "Kennelwiese", der als Verbindung zur Bahnhofstraße dient.

### 3.3.5 Verkehrsplanungen

Das Ziel der verkehrsrelevanten Planungen der Gemeinde Niedernhausen ist eine ortsverträgliche Verkehrsgestaltung, die auf eine erhöhte Verkehrssicherheit speziell der Fußgänger ausgerichtet ist und den Anteil des ÖPNV am Gesamtverkehrsaufkommen steigern soll.

Die Neubaustrecke für Hochgeschwindigkeitszüge (ICE) der Deutschen Bahn AG ist derzeit im Bau und soll voraussichtlich im Jahre 2001 in Betrieb genommen werden. Die Trasse quert das Gemeindegebiet parallel zur Bundesautobahn.

#### *Straßen/Motorisierter Individualverkehr*

Es sind verschiedene Umbau- und Ausbaumaßnahmen vorgesehen:

- Innerörtlich soll der Knotenpunkt Frankfurter Straße/Wiesbadener Straße in einen Kreisverkehrsplatz umgebaut werden. Hierdurch soll eine wesentliche Erhöhung der Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer bei einer Verbesserung des Verkehrsflusses erreicht werden. Durch eine Verbesserung des Verkehrsflusses wird von einer Reduzierung des Schadstoffausstoßes und sozialer Kosten, z. B. Wartezeiten ausgegangen.

- Es wird zudem der kreuzungsfreie Ausbau des Bahnüberganges an der L 3026/3028 südlich von Niedernhausen (Rabenmühle) geplant. Durch diese Maßnahme sollen Rückstaus bei geschlossener Schranke vermieden werden.

- Darüber hinaus bestehen im Zusammenhang mit der Niederseelbacher Ortsumgehung Überlegungen, die Unterquerung der Bahnstrecke durch die L 3273 bei Niederseelbach für Lkw passierbar zu machen, um die Niedernhausener und Königshofener Ortsdurchfahrt vom Lkw-Verkehr zu entlasten.

- Innerhalb der Wohnquartiere sind viele Tempo-30-Zonen eingerichtet worden. Diese sollen mit begleitenden verkehrsberuhigenden Maßnahmen ausgebaut werden. Durch diese Maßnahmen sind keine Beeinträchtigungen der Landschaftspotentiale zu erwarten.

#### *Öffentlicher Verkehr*

Die im Bau befindliche Trasse der Hochgeschwindigkeitsstrecke Köln - Frankfurt der Deutschen Bahn AG, verläuft ungefähr parallel zur A 3 durch das Gemeindegebiet. Einen Nutzen hat die Gemeinde von dieser Maßnahme nicht.

Diese Neubaumaßnahme verursacht schwerwiegende Eingriffe in den Naturraum und das Landschaftsbild. Zu nennen sind die teilweise Verrohrungen des Seitengrabens zum Daisbach, die Verrohrung und Verlegung des Daisbaches auf kurzer Strecke und die Reduzierung eines geschützten Streuobstbestandes und alter Waldbestände. Visuelle Beeinträchtigungen entstehen u. a. auch durch die nicht höhenmäßig parallele Verlegung der Trasse zur Theißtalbrücke.

Den im Planfeststellungsverfahren angegebenen Kompensationsmaßnahmen kann aus Sicht der Landschaftsplanung nur bedingt entsprochen werden, da sich die unterschiedlichen Typen von Kompensationsmaßnahmen nur quantitativ auf Grundlage des angegebenen Bewertungsschemas ergeben und Eingriffen nur in Einzelfällen zugeordnet sind.

Der Anschluß der Ortsteile an den ÖPNV, d.h. insbesondere an die schienengebundenen Verkehrsmittel sollte in den Hauptverkehrszeiten, d.h. in den Morgen-, Mittag- und Abendstunden optimiert werden, um so den Individualverkehr zum Bahnhof möglichst gering zu halten.

Die Verdichtung des S - Bahnverkehrs zwischen Niedernhausen und dem Hauptbahnhof Frankfurt ist gegebenenfalls gutachterlich wegen der bestehenden Regionalzugstrecken Limburg - Frankfurt und dem Güterverkehr eingehend zu überprüfen.

Geplante Gewerbegebiete sollten an das bestehende ÖPNV - Netz angebunden werden.

#### *Fahrradverkehr*

Für den Fahrradverkehr soll ein zusammenhängendes Netz von Wegen geschaffen werden, welches die Ortsteile verbindet und kombiniert von Fußgängern und Radfahrern genutzt werden soll. An eine Verdichtung des Radwegenetzes ist aufgrund der ausgeprägten Reliefstruktur nicht gedacht.

Im einzelnen sind folgende Maßnahmen geplant:

- Errichtung und Ergänzung von kombinierten Rad- und Fußwegen entlang der L 3273, L 3026 und K 705 zur Verbindung der Ortsteile untereinander. Dabei sollen soweit wie möglich vorhandene Wegeparzellen nur soweit ausgebaut werden, daß eine Rad- und Fußwegenutzung gewährleistet ist, d. h. der Versiegelungsgrad ist auf ein Minimum zu reduzieren.
- Geeignete land- und forstwirtschaftliche Wege (asphaltiert, nicht zu steil, kürzeste Verbindung) sind bzw. werden nach Ausbau offiziell für den Fahrradverkehr freigegeben.
- Errichtung eines einseitigen Radweges zwischen den Ortsteilen Niederseelbach und Königshofen, parallel zur Kreisstraße 705.

#### *Fußgängerverkehr*

Außerorts sind mehrere kombinierte Fuß- und Radwege geplant (s. o.). Innerorts sind verschiedene Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Fußgängerverkehrs vorgesehen.

#### 3.3.6 Pendlerströme

Wie in Kapitel 2.1.4 Erwerbsstruktur bereits beschrieben, pendeln 87,5 % (4.803 Personen) der Erwerbstätigen aus. Ein großer Prozentanteil, d. h. 75 %, nutzt hierfür den PKW. Nach Angaben des Pendler-Atlas von 1994 gehen die meisten Fahrten nach Frankfurt bzw. Wiesbaden. An dritter Stelle folgt Idstein. Nach Niedernhausen pendeln 899 Personen ein. Diese nutzen vorwiegend, d. h. zu 82 %, den PKW als Transportmittel.

Bezüglich des Zeitaufwandes liegen keine neueren Daten vor. Gemäß den Volkszählungsdaten aus dem Jahre 1987 liegt der zeitliche Aufwand für den Arbeitsweg seitens der Auspendler zwischen 15 - 30 Minuten bzw. zwischen 30 - 45 Minuten. Die Fahrten die zwischen 15 - 30 Minuten dauern gehen größtenteils nach Wiesbaden und zu einem erheblich kleineren

ren Teil nach Frankfurt. Die Fahrten zwischen 30 - 45 Minuten haben größtenteils Frankfurt, gefolgt von Wiesbaden als Ziel. Dies ist ein noch zu akzeptierender Zeitaufwand.

Der Zeitaufwand der Einpendler stellt sich wie folgt dar: ca. 45 % benötigen 15 - 30 Minuten und je ca. 21 - 22 % benötigen unter 15 bzw. 30 - 45 Minuten für Ihren Weg zur Arbeitsstätte.

Die Ausbildungsempendler benutzen zu ca. 73 % öffentliche Verkehrsmittel. Der Zeitaufwand liegt vorwiegend zwischen 15 - 30 bzw. 30 - 45 Minuten. Die hohe Anzahl an ÖPNV Nutzern liegt mit Sicherheit in den Alters- und Verdienststrukturen begründet.

Die Ausbildungsauspendler benutzen ~ 82 % öffentliche Verkehrsmittel, ~ 47 % benötigen zwischen 15 - 30 Minuten für ihren Weg zur Ausbildungsstätte.

Gemäß den Angaben des Pendler-Atlas 1994 müssen 85,7 % der Auszubildenden auspendeln, d. h. der Anteil der gewünschten und qualifizierten Ausbildungsstätten vor Ort ist relativ gering, bzw. werden zu wenig Ausbildungsplätze in den Betrieben angeboten.

Der Kreisdurchschnitt liegt bei 71,9 %. Dies ist im Vergleich zu dem Landesdurchschnitt mit 56,2 % relativ hoch.

Angrenzende Landkreise, wie der Main-Taunus-Kreis mit 76,7 % und der Hoch-Taunus-Kreis mit 67 %, weisen jedoch ähnlich hohe Werte auf.

### 3.3.7 Emissionen

Belastet wird das Gemeindegebiet vor allem im Bereich der BAB A3. Aufgrund der stark ausgeprägten Reliefstruktur, besonders im größeren Umfeld der Theißtalbrücke kann nicht von "normalen" Schallausbreitungen ausgegangen werden. Die Lärmbelastung wird durch die Reflektion an den Hängen gesteigert und durch die Taleinschnitte weitergetragen (Phänomen des Reflektionschalls).

Durchgangsverkehr belastet vor allem die Landesstraßen L 3026 und L 3027.

Der Schnittpunkt beider Straßen ist die durch Automobilverkehr am höchsten belastete Örtlichkeit Niedernhausens mit erheblichen negativen Auswirkungen auf den sensiblen Ortskernbereich.

Bis zu einer Entfernung von ca. 100 m entlang der Straßen ist eine Anreicherung von Schadstoffen feststellbar. Z. T. sind bis zu 300 m Entfernung mit ökologisch risikoreichen Konzentrationen einiger Schadstoffe zu rechnen.

Im Gemeindegebiet sind einige Teile lärmbelastet, insbesondere die Ortsteile Niedernhausen, Königshofen und Niederseelbach mit nachteiligen Auswirkungen auf den Wohnwert und das Erholungspotential. Dies trifft vorwiegend die Bereiche entlang der Autobahn sowie nahe der Landesstraßen. Neben der Lärmbelastung wirken sich auch die Schadstoffkonzentrationen, u. a. durch den Parkplatzsuchverkehr im Ortskern, erheblich negativ aus.

Die Zielwerte für die max. Lärmbelastung werden lt. den ermittelten potentiellen Konfliktbereichen im Bereich der Straßen und Bahnstrecken linienhaft durch das gesamte Gemeindegebiet verteilt überschritten. Insbesondere sind die Ortsteile Königshofen und Niedernhausen betroffen.

Von der im Bau befindlichen ICE-Trasse sind Lärmbelastungen zu erwarten. Auch hiervon sind vorwiegend die Ortsteile Niederseelbach, Niedernhausen und Königshofen betroffen. Die gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 09.10.19996 für den Planfeststellungsabschnitt 32.4 vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen sind nicht ausreichend.

## 3.4 Ver- und Entsorgung

### 3.4.1 Wasserversorgung

Der Wasserbeschaffungsverband Niedernhausen/Naurod betreibt die Wassergewinnung für die gesamte Gemeinde sowie den Wiesbadener Stadtteil Naurod.

Ausgenommen ist der Ortsteil Oberjosbach, der wird von den Gemeindewerken versorgt. Zu den Aufgaben des Wasserbeschaffungsverbandes (WBV) zählt die Beschaffung von Trinkwasser, die Zuleitung zu den Übergabestellen der Gemeindewerke Niedernhausen und der Stadtwerke Wiesbaden sowie Planung, Bau, Pflege und Instandhaltung der erforderlichen Anlagen.

Dem aktuellen Verbandsplan aus dem Jahre 1994 sind nachfolgende Angaben zu entnehmen. Für die Trinkwasserversorgung stehen im Verbandsgebiet insgesamt vier Brunnen zur Verfügung (Farnwiese Tiefbrunnen I, II und IV mit Aufbereitung, Tiefbrunnen III Am Hirschborn mit Aufbereitung).

Das Wasser wird aus einer durchschnittlichen Tiefe von 100 m gefördert und über das Verbundleitungsnetz mit mehreren Wasserbehältern zum Ausgleich der Höhenunterschiede und des Druckgefälles den Ortsteilen zugeleitet.

Die Jahresgesamtfördermenge betrug im Jahre 1993 1,24 Mio. m<sup>3</sup>. Zur Ermittlung der mittleren spezifischen Verbrauchs- bzw. Fördermenge pro Einwohner sind Kürzungen für Gewerbe, öffentl. Verbrauch u.s.w. vorzunehmen. Lt. Verbandsplan sind dafür 23 % in Abzug zu bringen. Der Verbrauch in den fünf Ortsteilen die aus dem WBV-Netz versorgt werden, betrug 1993 insgesamt 708.053 m<sup>3</sup>. Daraus ergibt sich ein durchschnittlicher Tagesbedarf von 149 l pro Einwohner, dies entspricht dem durchschnittlichen Verbrauch in Hessen. Die übrige Wassermenge dient zur Versorgung von Wiesbaden. Die Verbrauchswerte lagen 1990 noch bei 196 l pro Einwohner und sind seitdem stetig gesunken.

Ein Beitrag zur Reduktion des Trinkwasserverbrauches leistet auch der Bau von Regenwasseranlagen zur Nutzung als Brauchwasser in Privathaushalten. Im Rahmen einer Richtlinie gewährt die Gemeinde Zuschüsse zum Bau von ortsfesten Regenwasseranlagen.

Gemäß der Wasserjahresbilanz der Gemeinde Niedernhausen wurden 1995 aus den Brunnen in Oberjosbach 117.087 m<sup>3</sup> für die Versorgung des Ortsteiles Oberjosbach gefördert. Insgesamt wurden im Gemeindegebiet 1995 aus sechs Brunnen 1,46 Mio. m<sup>3</sup> gefördert. Ca. 44 % der vom Wasserbeschaffungsverband geförderten Wassermengen wurden an die Stadtwerke Wiesbaden (ESWE) verkauft.

Neben den sechs Trinkwasserversorgungsbrunnen bestehen im Gemeindegebiet noch folgende Brunnen, die bisher jedoch noch nicht eingesetzt wurden:

- 2 Brunnen südl. Engenhahn unterhalb des Wasserbehälters,
- 1 Brunnen bei der Aulhalle
- 3 Brunnen unterhalb des Jacobi-Parks
- 2 Brunnen nordöstlich von Oberseelbach

Betriebseigene Brunnen werden von der Firma Hartmann (Zellstoff), die über zwei Brunnen verfügt und dem ehemaligen Betonwerk (heute nur noch Vertrieb) in der Lochmühle genutzt.

Laut Prognose des Verbandsplanes 1994 soll die Fördermenge für die vier Brunnen im Verbandsgebiet auf 1,816 Mio. m<sup>3</sup> erhöht werden. Die entsprechenden Anträge zur Erhöhung des Wasserrechtes wurden im August 1993 gestellt, die jedoch abgelehnt wurden.

Für das Jahr 2010 prognostiziert der Verbandsplan einen gesamten Wasserbedarf für Niedernhausen ausschließlich Oberjosbach von ~ 1,18 Mio. m<sup>3</sup>/a. Die Förderkapazitäten aus den Brunnen in Oberjosbach sind noch nicht voll ausgeschöpft. Diese Brunnen verfügen noch über eine Reserve von ca. 150.000 m<sup>3</sup>

Es ist davon auszugehen, daß bei einem angenommenen Pro-Kopf-Verbrauch von 150 l/E/d (derzeitiges Standardmaß und Bemessungswert lt. Wasserwirtschaftsamt) die Wasserbedarfsmengen bei der zu erwartenden Siedlungsentwicklung gedeckt sind.

Im südlichen Geltungsbereich befinden sich die vier Flachstollen "Kalter Born", "Fiskalischer Wald", "Fiskalischer Weg" und "Schönwässerchen", die von den Stadtwerken Wiesbaden zur Trinkwassergewinnung genutzt werden. Das Wasser der Flachstollen wird über das sogenannte "Bohrloch" in den Kellerkopfstollen geleitet, die sich beide auf Wiesbadener Stadtgebiet befinden. Die Stadt Wiesbaden hat einen Antrag auf Bewilligung der Grundwasserentnahme für die Flachstollen im Theißtal gestellt. Im Einzugsgebiet des Flachstollens "Kalter Born" ist das ehemals weitverzweigte Quellgebiet des Theißbaches größtenteils ausgetrocknet.

#### 3.4.2 Stromversorgung

Die Gemeinde Niedernhausen wird, bedingt durch ihre Lage im Einschnitt des Taunushöhenzuges, von mehreren Hauptelektrizitäts-Versorgungsleitungen von Norden nach Süden durchquert:

- 220/380 kV-Leitung Koblenz-Marxheim der Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerke (RWE Energie). Die Leitung verläuft innerhalb eines grundbuchlich gesicherten 60,00 m breiten Schutzstreifen. Für die Bereiche gelten besondere Vorschriften. So dürfen im Leitungsbereich nur Gehölze mit einer max. Endwuchshöhe von 3,00 m angepflanzt werden. Die Gehölze innerhalb des Schutzstreifens müssen in ihrer Endwuchshöhe gestaffelt sein.
- mehrere 110 kV-Leitungen der Mainkraftwerke, die auch für die Versorgung mit Strom verantwortlich sind.

Innerhalb der Gemeinde existieren noch einige oberirdische 20 kV-Leitungen mit Schutzstreifen von 10 m Breite.

Durch die Bündelung der Hauptleitungen ergeben sich in dem östlichen Waldgebiet Schneisen als Schutzstreifen von 70 m Breite. Im Neubaugebiet Schäfersberg, in dem drei Leitungen parallel laufen, ergeben sich Schutzstreifen von annähernd 100 m.

Zur Versorgung der im Bau befindlichen ICE-Trasse mit Strom, wird die vorhandene 110 kV Leitung, die das Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung quert, aufgestockt. Der Anschluß an die Bahntrasse erfolgt z. T. unterirdisch.

Die Überspannung der Wald- und Wiesengebiete sowie der Offenlandbereiche ist in erster Linie als visuelle Störung einzuschätzen. Hinsichtlich der im Alltag vorherrschenden elektrischen und magnetischen Felder sprechen alle bisher vorliegenden Kenntnisse und Erfahrungen gegen gesundheitsschädigende Wirkungen von Hochspannungsfreileitungen. Dennoch weist das Bundesamt für Strahlenschutz darauf hin, daß noch weitere Forschungsarbeit nötig ist, um sämtliche Auswirkungen (Kurzzeiteffekte, Auslösung von Spätwirkungen) abzuklären.

Innerhalb naturgemäßer (Misch-)Wälder, der überwiegende Teil der Niedernhausener Wälder, führen Leitungstrassen jedoch zur Isolation von Waldarten und zu einer Einwanderung fremder Faunen- und Florenelemente. Innerhalb der Offenlandbereiche haben die Leitungen für die Tierwelt lebensgefährliche Auswirkungen.

Immer häufiger werden 20 kV-Leitungen außerhalb von Siedlungsgebieten aus wirtschaftlichen Gründen (Einschränkung der Reparaturkosten aufgrund von z. B. Sturmschäden) auch unterirdisch verlegt, was aufgrund der geringen Betriebsspannungen auch technisch ohne weiteres möglich ist. Die Beeinträchtigungen durch Hochspannungsfreileitungen (Schneisen, Arten- und Biotopschutz) lassen sich derzeit noch nicht lösen.

#### 3.4.3 Weitere Versorgungsleitungen

Durch das Gemeindegebiet verlaufen Gasfernleitungen der Maingaz AG und der Ruhrgaz AG, die zum einen parallel zur Autobahn und zum anderen durch das süd-westliche Gemeindegebiet verlaufen. Die Leitungen der Maingaz AG verlaufen in einem rechtlich gesicherten 5,00 m breitem Schutzstreifen. Eine Überbauung bzw. Bepflanzung mit tiefwurzelnden Bäumen und das Lagern von Material ist im Bereich des Schutzstreifens nicht gestattet. Die Regelüberdeckung der Hochdruckleitung beträgt 1,00 m. Erdauf- bzw. -abtrag ist nicht gestattet. Zum Schutz der Leitung gelten besondere Anweisungen.

Bei der Ruhrgaz-Leitung besteht ein 8 - 10 m breiter Schutzstreifen, auf dem die Errichtung von Bauwerken grundsätzlich nicht erlaubt ist. Das Errichten von Mauern, Gattern und Zäunen bedarf der Abstimmung; auch nicht gestattet ist das Lagern von Material, Geräten und Erdaushub. Leitungsgefährdende Einwirkungen sind nicht zulässig.

Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur im Mindestabstand von je 2,00 m rechts und links der Leitungsachse angepflanzt werden; Kronenschluß ist jedoch zulässig. Der Trassenverlauf muß sichtbar und befahrbar bleiben (Ruhrgaz AG, Juli 1994).

Parallel zur Ferngasleitung im südwestlichen Gemeindegebiet verläuft eine weitere Rohrfernleitung (Pipeline).

#### 3.4.4 Abfallwirtschaft

Die Abfallwirtschaft liegt in der Zuständigkeit des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft des Rheingau-Taunus-Kreises (EAW), Bad Schwalbach, der für die Entsorgung des Restmülls, die Leerung und Verwertung des Inhaltes der Papiertonnen und der Biotonnen und die Leerung

der Altglascontainer bzw. Grünschnitt-Sammelboxen Verträge mit Privatunternehmen abgeschlossen hat. Die Biotonne wurde mit Beginn des Jahres 1996 und die Papiertonne zum 01.10.1997 eingeführt. Sperrige Abfälle werden zweimonatlich nach vorheriger Anmeldung mittels einer Abrufkarte und getrennt nach Fraktionen (Altholz, Altmetall, Elektrogeräte/Kühlschränke und Restsperrmüll) abgeholt. Verpackungen aus Kunststoff, Verbundmaterialien und Metall werden über den Gelben Sack durch die DSD GmbH gesammelt und verwertet.

Desweiteren besteht für die Niedernhausener Haushalte die Möglichkeit der Abgabe verschiedener Wertstofffraktionen (Altpapier, -glas, -metall, Kleinschrott, Bauschutt in kleinen Mengen, Korke, Autoreifen, Kleinbatterien, Elektrokleingeräte) auf dem Recyclinghof, Zum Hammergrund im Ortsteil Niedernhausen. Ab dem 01.01.1998 wird der Recyclinghof von dem EAW betrieben, wodurch sich Änderungen bezüglich der Abgabemöglichkeiten ergeben könnten.

Bauschutt in größeren Mengen wird auf der Bauschuttdeponie in Idstein entgegengenommen. In den einzelnen Ortsteilen bestehen Wertstoffsammelbehälter für Altglas und Grünschnitt, die nur von Privathaushalten im Bringsystem genutzt werden dürfen.

Sonderabfälle werden seit 1995 vierteljährlich am Parkplatz beim Recyclinghof im Bringsystem eingesammelt. Gewerbliche Sonderabfälle sind bei Überschreitung einer jährlichen Mindestmenge bei der Hessischen Industriemüll GmbH (HIM) oder über ein zugelassenes Fachunternehmen zu entsorgen.

Um dieses umfassende Abfallwirtschaftskonzept den Bürgerinnen und Bürgern innerhalb der Gemeinde Niedernhausen nahezubringen, wird die Öffentlichkeitsarbeit des EAW durch die Gemeinde Niedernhausen unterstützt (Verteilung von Broschüren, Abfallberatung).

Aus Zeiten sorglosen Umganges mit dem Abfall sind über das gesamte Gemeindegebiet verschiedene Altablagerungen verteilt. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt.

Am problematischsten sind die ehemaligen Abfalldeponien "Am Bergsteinchen" (Nr. 10), südwestlich des Schäfersberges "Im Hammersgrund" (Nr. 16) sowie die Lokwartungshalle (5d) in Königshofen anzusehen. Bei der ehemaligen Abfalldeponie innerhalb der Ortslage von Oberseelbach (Nr. 20) erfolgte bisher keine Gefährdungsabschätzung.

Tabelle 15: Altablagerungen innerhalb der Gemeinde Niedernhausen

Altlastenverdachtsfläche Flurstücksnummer	HLFU Schlüsselnummer	Ablagerungszeitraum, Ablagerungsvolumen	Abfallart	Schutzgebiet	Maßnahmen	RP-Bescheid Gefährdungspotential
<i>Gemarkung Engenhahn</i>						
Nr. 1 Flur 3, Nr. 16/2 ehem. Steinbruch	439011010001	1938 - 5/1972 ca. 4.000 m <sup>3</sup>	Hausmüll, Gewer- bemüll, Erdaus- hub, Bauschutt, Geschäftsmüll	LSG	1980/81 rekultiviert, mit Gehölzen bewachsen	mit Schreiben vom 27.05.1991 vom RP kein Verdacht auf ein relevantes Risiko
Nr. 2 Flur 9, Nr. 15/1 Kohlheck	439011010002	unbekannt	Gartenschnitt, Hausmüll, ehem. Gemeindemüllplatz	LSG, WSG II	mit Erde abgedeckt, Grasbewuchs	
Nr. 2 a Flur 1 Obig dem dünnen Berg/ Im Grund		bis 1979? ca. 20.000 m <sup>3</sup>	Erdaushub vom Straßenbau und Baugrubenaushub vom OT Wildpark (im Talauenbereich)	LSG	Grünlandnutzung	
Nr. 2 b Flur 7, Nr. 220/4 ehem. Steinbruch in der Dreispitz		1950er Jahre	Hausmüll, Bauschutt	LSG	abgedeckt, bewachsen mit Gehölzen	

Altlastenverdachtsfläche Flurstücksnummer	HLfU Schlüsselnummer	Ablagerungszeit- raum, Ablager- ungsvolumen	Abfallart	Schutzgebiet	Maßnahmen	RP-Bescheid Gefährdungs- potential
<i>Gemarkung Niederseeelbach</i>						
Nr. 3, Flur 2, Nr. 8/1 Steinbruch Nr. 17, Zieglerkopf, Wald- distrikt 5 a	439011020003	1979 - 1983 Weiterbetrieben als Erdaushub- und Grünabfall- deponie nach Gem. Vorst. Be- schluß vom 23.07.85	Grünabfälle, Straßenkehricht, Bauschutt, Erdaushub, Hausmüll	LSG	wird zeitweise mit Erde abgedeckt und einplaniert	nach Schreiben RP vom 04.03.93 kein Verdacht auf relevantes Risiko
Nr. 8, Flur 2, Nr. 80/1 Steinbruch Nr. 18 Heideborn	439011040008	1975 - 1976 ca. 53.000 m <sup>3</sup>	Erdaushub Autobahnbau	LSG	rekultiviert als Wald	nach Scheiben RP vom 02.02.1993 kein Verdacht auf relevantes Risiko
Nr. 10 Flur 2, Nr. 6 Bergsteinchen	439011040010	?	Bauschutt, Erdaushub, Hausmüll (Schrott, Trocken- batterien, Altöl, Alt- reifen) (im Talau- enbereich)	WSG III LSG	mit Erde abge- deckt und begrünt	Rekultivierung noch nicht abge- nommen; Verdacht auf wassergefähr- dende Stoffe
Nr. 10 b Flur 2, Nr. 78/12 ehem. Hohlweg	439011040021	ca. 1965 - ca. 1975 ca. 3.000 m <sup>3</sup>	Hausmüll, Bauschutt, Schrott	LSG	weitgehende Erdaabdeckung, bewaldet	Schreiben des RP vom 11.03.1993; kein Verdacht auf relevantes Risiko

Altlastenverdachtsfläche Flurstücksnummer	HLfU Schlüsselnummer	Ablagerungszeit- raum, Ablager- ungsvolumen	Abfallart	Schutzgebiet	Maßnahmen	RP-Bescheid Gefährdungs- potential
Nr. 21 Lenzeberg Flur 3, Nr. 4 und 7		1970 - 1973 (Autobahnbau) 20. - 30.000 m <sup>3</sup>	Erdaushub, Bauschutt	LSG	Teilbereiche werden von der ICE - Trasse angeschnitten; eine Komplettsanierung ist nicht vorgesehen.	Eine erste Gefähr- dungsabschätzung wurde durch- geführt. Die Beurteilung des Gefährdungs- potentials erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.
Nr. 22 An der Lenzmühle Flur 3, Nr. 162/1 und 170 teilweise		1970 - 1975 (Autobahnbau) 35. - 50.000 m <sup>3</sup>	Erdaushub, Bauschutt	LSG	Teilbereiche werden von der ICE - Trasse angeschnitten; eine Komplettsanierung ist nicht vorgesehen.	Eine erste Gefähr- dungsabschätzung wurde durch- geführt. Die Beurteilung des Gefährdungs- potentials erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.
Nr. 23 An der Landstrüth Flur 3, Nr. 25		ca. 1920 (vermutlich Erdaushub vom Bahn- ausbau) 15. - 20.000 m <sup>3</sup>	Erdaushub	LSG	Teilbereiche werden von der ICE - Trasse angeschnitten; eine Komplettsanierung ist nicht vorgesehen.	Eine erste Gefähr- dungsabschätzung wurde durch- geführt. Die Beurteilung des Gefährdungs- potentials erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Altlastenverdachtsfläche Flurstücksnummer	HlFu Schlüsselnummer	Ablagerungszeitraum, Ablagerungsvolumen	Abfallart	Schutzgebiet	Maßnahmen	RP-Bescheid Gefährdungspotential
<i>Gemarkung Oberseelbach</i>						
Nr. 10 a Flur 3, Nr. 60/2 Lochmühle/Schutt- abladeplatz	439011040020	ca. 1965 - 1975	Hausmüll, Bauschutt, Schrott	WSG III, LSG	weitgehende Erdabdeckung, bewachsen als Wald	Schreiben des RP vom 30.09.93; kein Verdacht auf relevantes Risiko
Nr. 9 Flur 3, Nr. 69/1 Steinbach Nr. 8 Zum hohlen Stein	439011060009	1967 - 1972	Erdaushub, Grünabfälle, Bauschutt, Hausmüll (Sondermüll?, Schrott)	WSG III A, LSG	rekultiviert Wald und Äsungsfläche	Abnahme der Rekultivierung durch RP, Schreiben 26.08.1987
<i>Gemarkung Königshofen</i>						
Nr. 5 Flur 21, Nr. 86/9, 87/3 Jakobipark	439011020004	bis 1971	Hausmüll, Bauschutt, Schrott, Erde	LSG	abgedeckt und aufgefüllt bis 1985 bepflanzt durch Forstbehörde (- 1985) Nutzung als Grillplatz	nach Schreiben des RP vom 11.03.1993 kein Verdacht auf relevantes Risiko
Nr. 5 a Flur 16, Nr. 13 Sportplatz	439011020023	ca. 1945 - ca. 1969	Hausmüll, Bauschutt, Schrott		abgedeckt, bewachsen, Nutzung als Sportplatz	nach Schreiben des RP vom 11.03.1993 kein Verdacht auf relevantes Risiko

Altlastenverdachtsfläche Flurstücksnummer	HlFu Schlüsselnummer	Ablagerungszeitraum, Ablagerungsvolumen	Abfallart	Schutzgebiet	Maßnahmen	RP-Bescheid Gefährdungspotential
Nr. 5 b Flur 14, Nr. 28/3 Quartstück	439011020017	ca. 1945 - ca. 1960	Bauschutt, Bodenaushub, Hausmüll		geschlossen, rekultiviert, bewaldet	nach Schreiben des RP vom 30.09.1993 kein Verdacht auf relevantes Risiko
Nr. 5 c Flur 16 Lage nicht genau bekannt, ehem. Graben	ohne	ca. 1945 - 1960 Tiefe ca. 2 m	Hausmüll		bebaut, bei Bebauung evtl. beseitigt oder abgedeckt	nach Schreiben des RP vom 30.09.1993 kein Verdacht auf relevantes Risiko
Nr. 5 d Flur 18, Nr. 75/3	43900110300040 B		Lokwartungshalle Betriebsstoffe der Bahn		Bodensanierung und ggf. Grundwasseranierungsmaßnahmen werden evtl. ab 1997 durchgeführt	Sanierungsbedürfnis ist gegeben
<i>Gemarkung Niedernhausen</i>						
Nr. 6 Flur 16, Nr. 1/16 1/21 tw.	439011030006	ca. 1950 - 1963 11.600 m <sup>2</sup>	Hausmüll, Erde, Bauschutt, (Flugasche?), Stäube nicht nachweisbar lt. Gutachten HLfB	WSG II	mit Tennishalle bebaut, teilw. ausgehoben und unter Parkplatz einplaniert	Gefährdungspotential nicht geklärt, wahrscheinlich nicht relevant
Nr. 7 Flur 6, Nr. 86/1, 16/28, 17/30, 31, 18/32, 35, 36, 37	439011030007	?	Bauschutt, Bodenaushub (im Talauenbereich)	WSG III A		nach Schreiben des RP vom 30.09.1993 kein relevantes Risiko

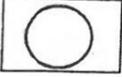
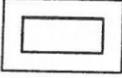
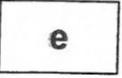
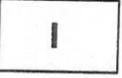
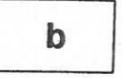
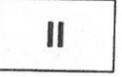
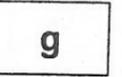
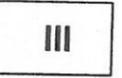
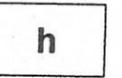
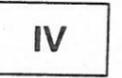
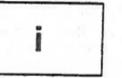
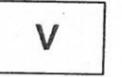
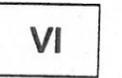
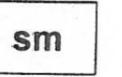
Altlastenverdachtsfläche / Flurstücksnummer	HLfU Schlüsselnummer	Ablagerungszeitraum, Ablagerungsvolumen	Abfallart	Schutzgebiet	Maßnahmen	RP-Bescheid Gefährdungspotential
Nr. 16 Flur 1, Nr. 238/41, 235/42 (Nr. 238/35, 238/37, 236/5)	439011030016	Hausmüll - 1976 Erdaushub - 1984	Hausmüll, Bauschutt, Erdaushub	WSG III	Nutzung als Fest- und Bolzplatz	nach Schreiben des RP vom März 1993 kein Verdacht auf relevantes Risiko (nach Boden- und Bodenluftuntersuchung vom 05.04.1993 leicht erhöhte Werte von CO <sub>2</sub> und Methan, Phenolen und lipophilen Stoffen - Empfehlung zu weiteren Untersuchungen)
Nr. 12 Flur 19, Nr. 4 Bombenrichter	439011050012	nach 1950	unbekannt	LSG	bewachsen, bewaldet	nach Schreiben des RP vom 08.04.91 kein Verdacht auf relevantes Risiko

Altlastenverdachtsfläche / Flurstücksnummer	HLfU Schlüsselnummer	Ablagerungszeitraum, Ablagerungsvolumen	Abfallart	Schutzgebiet	Maßnahmen	RP-Bescheid Gefährdungspotential
<i>Gemarkung Oberjosbach</i>						
Nr. 11 Flur 49, Nr. 4046 ehem. Steinbruch Die Erlen, 2. Teil	439011050011	unbekannt	Hausmüll, Erdaushub	WSG III LSG	verfüllt, bewaldet	nach Schreiben des RP vom 05.03.1993 kein Verdacht auf relevantes Risiko
Nr. 13 Flur 2, Nr. 1181 - 1185, 1191 - 1193	439011050013	20.000 m <sup>2</sup>	Bauschutt, Gartenabfälle, Erde, vermutet Metallembalagen, Behältnisse mit Reststoffen	LSG	verfüllt und bewachsen, Streuobst	nach Schreiben des RP vom 24.03.93 kein hinreichender Verdacht auf relevantes Risiko (Es waren Verunreinigungen von Grund- und Oberflächenwasser vermutet worden.)
Nr. 14 Flur 35, Nr. 3333/1 Wolfsgraben	439011050014	- 1987 zeitweise wilde Müllablagerungen ca. 2.000 m <sup>2</sup>	Grünabfälle, Schrott, Bauschutt, Bodenaushub, Altreifen, Metallembalagen, vermutet: Hausmüll	WSG III A LSG	Dez. 1986 abgetragen, mit Eichen aufgeforstet	nach Schreiben des RP vom 22.03.1991 kein Verdacht auf relevantes Risiko

Altlastenverdachtsfläche Flurstücksnummer	HLfU Schlüsselnummer	Ablagerungszeitraum, Ablagerungsvolumen	Abfallart	Schutzgebiet	Maßnahmen	RP-Bescheid Gefährdungspotential
Nr. 15 Flur 36, Nr. 3249 - 53, 3264 - 71 Im Hartemuß	439011050015	? 20.000 m <sup>2</sup>	Erdaushub, Bauschutt, Haus- müll, Grünabfälle	WSG III A, LSG	bewachsen, Acker- Weidenutzung	nach Schreiben des RP vom 30.09.1993 kein Verdacht auf rele- vantes Risiko
Nr. 17 Flur 49, Nr. 4048 ehem. Steinbruch	430011050019	1972 - 1975 2.000 m <sup>3</sup>	Erdaushub	WSG III, LSG	geschlossen be- waldet	nach Schreiben des RP vom 30.09.1993 kein Verdacht auf rele- vantes Risiko
Nr. 18 + 18 a Flur 26, Nr. 2601, Flur 27, Nr. 2619 ehem. Graben	4390011050022	ca. 1965 - 1969	Erdaushub	Rand WSG III	rekultiviert, Nadel- holzaufforstung, verbuschte Wie- senbrache	nach Schreiben des RP vom 22.03.1993 kein Verdacht auf rele- vantes Risiko
Nr. 19 Flur 15, Nr. 108 Am Friedhof	439011050018	seit 1. Weltkrieg bis 1967 ca. 7 - 9 m Tiefe	Hausmüll, Bau- schutt, Schrott	WSG III	rekultiviert, Rasenfläche	nach Schreiben des RP vom 30.09.1993 kein Verdacht auf rele- vantes Risiko

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NIEDERNHAUSEN

## Karte 8 Altflächen

	<b>Abfallarten</b>		<b>Zustand, Gefährdungspotential</b>
	Erde		abgetragen
	Bauschutt		rekultiviert, kein relevantes Gefährdungspotential (gem. Schreiben vom RP)
	Grünabfälle		rekultiviert, keine Angabe zum Gefährdungspotential
	Hausmüll		nicht rekultiviert, relevantes Risiko nicht bekannt
	Industrieabfälle		rekultiviert, geringes Gefährdungs- potential möglich
	Schrott		nicht rekultiviert, Gefährdungspotential möglich
	Sondermüll		

### Planergruppe ASL

Kirschbaumweg 6 60489 Frankfurt am Main  
Telefon: 069/788828 Fax: 069/7896246

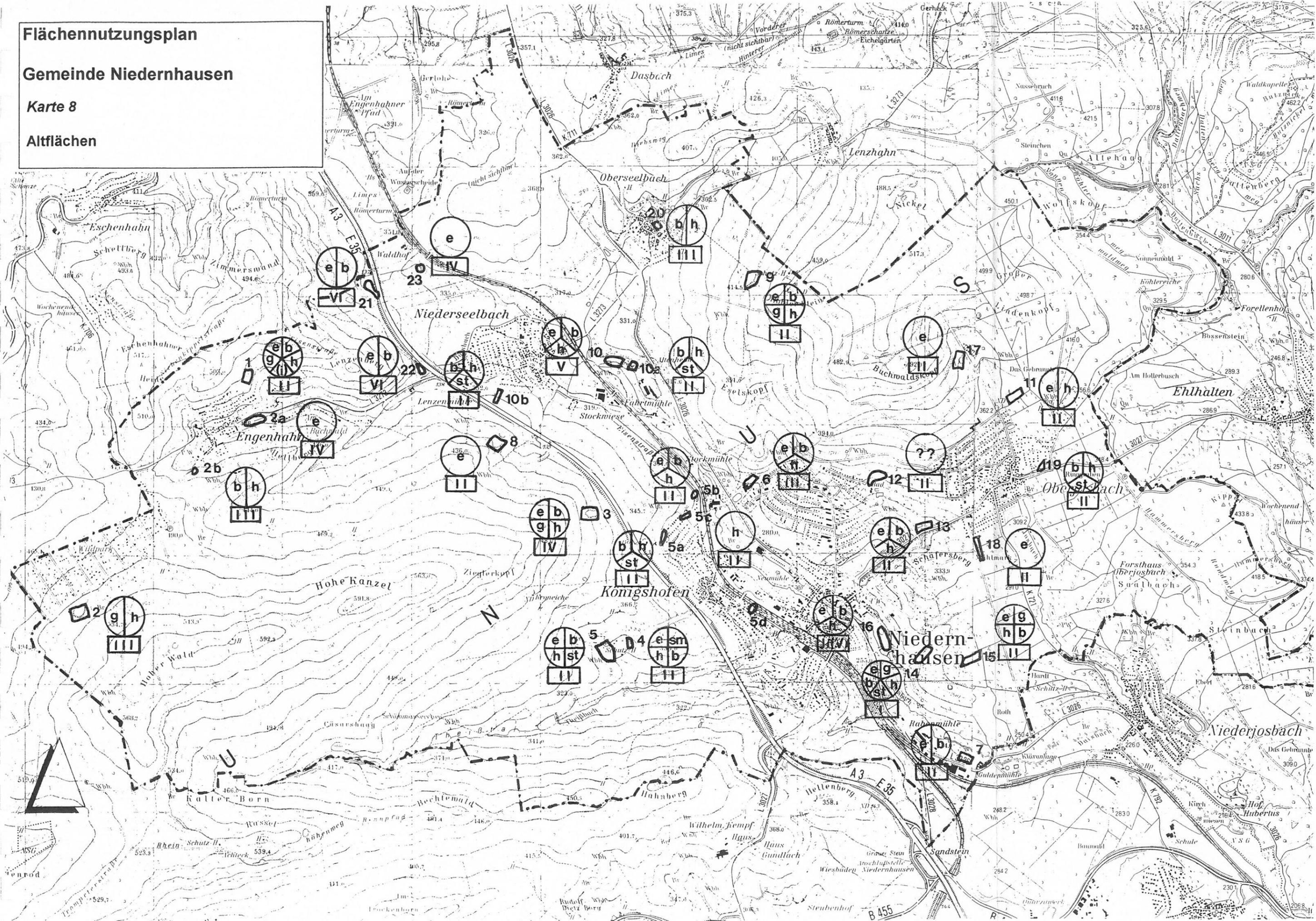
Bearbeiter: Be/Sc/Le  
Stand: Oktober 1998

# Flächennutzungsplan

## Gemeinde Niedernhausen

Karte 8

Altflächen



### 3.4.5 Abwasserentsorgung

Das Abwassernetz wird von den Gemeindewerken Niedernhausen betrieben.

Die Gemeinde Niedernhausen ist in allen Ortsteilen kanalisiert und einem zentralen Abwassersystem angeschlossen. Ausgenommen ist davon das Neubaugebiet "Forsthausstraße" in Engenhahn. Die Planung für die Kanalisation liegt mit Stand vom September 1996, bereits vor.

Die Abwässer aus den Ortsteilen Engenhahn, Ober- und Niederseelbach sowie Königshofen und Niedernhausen werden zur Klärung einem Gruppensammler der Kläranlage "Niedernhausen" südlich der Guldenmühle (außerhalb des Gemeindegebietes), die zum Schwarzbachverband gehört, zugeführt. Das Abwasser aus dem Ortsteil Oberjosbach wird der Kläranlage "Lorsbach" zugeleitet. Die Siedlung Wildpark entwässert aufgrund der topographischen Verhältnisse in die Kläranlage Taunusstein.

Nach Auskunft des Schwarzbachverbandes und Aussagen des Flächennutzungsplanes 1979 werden die Autobahnabwässer direkt dem Dais- und Theißbach zugeleitet und die Abwasserentsorgung aus Einzelgehöften erfolgt in eine eigene Grube. Einige Gewerbebetriebe unterliegen der Indirekteinleiter-Überwachung. Die Gemeinde Niedernhausen unterhält ein ca. 70 km langes Kanalnetz. Der Schwarzbachverband betreibt am Sammler und seinem 20 km langen Kanalnetz folgende Regenüberläufe (RÜ) und Regenrückhaltebecken (RÜB): Engenhahn I, Niederseelbach, Oberseelbach, Königshofen, Niedernhausen - Rathaus, sowie die RÜB's Schäfersberg und Oberjosbach.

Die Abwasserentsorgung wurde als Mischkanalisation geplant und ausgeführt. Probleme stellen sich im Ortsteil Oberjosbach. Seit Jahren besteht im Oberlauf des Josbaches als Folge der Hochwasserspitzen, verursacht durch den Regenüberlauf aus der Kanalisation sowie wegen fehlendem Geschiebes, die Tendenz einer zunehmenden Sohl- und Böschungserosion. Im Oberlauf liegt die Sohle des Josbaches mehr als 2 m unter Geländeneiveau, mit der Folge einer Austrocknung der ehemals feuchten Auewiesen an den Ufern.

Folgende abwasserreduzierende Maßnahmen sind in Erprobung:

#### - Abwassersplitting

Ein Teil des Regenwassers aus den Außengebieten wird über ein Grabensystem dem Daisbach zugeleitet.

- Eine Abkopplung von den in den Kanal entwässernden land- und forstwirtschaftlichen Flächen erfolgt in gewissem Umfang. Nach Auskunft des Schwarzbachverbandes existiert sogar ein Plan über die angeschlossenen Flächen. Doch alleine eine Versickerung vor Ort genügt bei langanhaltenden Regenfällen nicht. Das Oberflächenwasser fließt, zwar mit einer gewissen Zeitverzögerung, in den Drainagen hangabwärts und damit wieder dem Kanal zu.

- Zum Teil wird Oberflächenwasser im Wald versickert.

Die Einleitung der Autobahnabwässer in den Dais- und Theißbach stellt neben den Ausspülungen aus landwirtschaftlichen Flächen eine potentielle Gewässergefährdung, besonders im Sommer nach Niederschlagsereignissen, dar. Bei der Fließgewässerkartierung im Planungsraum der Neubaustrecke der Deutschen Bahn AG wurden jedoch nicht so hohe Schadstoffkonzentrationen gemessen, die zu Populationszusammenbrüchen oder zur merklichen Beeinflussung der Fischfauna führen könnten (BGL, Dez. 1993).

Um die Gewässergüte des Daisbaches nach der Kläranlage durch Einleitung der geklärten Abwässer nicht zu verschlechtern, sondern die Gewässergüte zu erhalten, die Grenzwerte der neuen Gewässerordnung einzuhalten und dem zu erwartenden Bevölkerungsanstieg gerecht zu werden, wurde die Kläranlage Niedernhausen mit einer dritten Reinigungsstufe ausgerüstet. Bei dieser weitergehenden Abwasserreinigung (Nährstoffelimination) handelt es sich um die weitestgehende Entfernung der Stickstoff- und Phosphorverbindungen aus dem Abwasser.

Die beabsichtigte Reinigungsquote wird bei Kohlenstoffverbindungen bis zu 95 % sowie für Nitrate und Phosphor bis zu 75 % (Fällung kann dosiert werden) angegeben. Nach Abschluß der Bauarbeiten ist die Kläranlage für 17.500 Einwohnergleichwerte ausgelegt.

Innerhalb des Gemeindegebietes sind umfangreiche Fremdwassereintritte bekannt, d. h. "sauberes" Grundwasser sickert in den Kanal und fließt der Kläranlage zu. Abwasseraustritte sind demnach auch nicht auszuschließen. Die Sanierung der Ortsnetzkanalisation, die im Zuständigkeitsbereich der Gemeindewerke Niedernhausen liegt, wird als mehrjähriges Programm mit großem finanziellen Einsatz durchgeführt.

### 3.5 Grünflächen

Das Gemeindegebiet ist eher ländlich geprägt und weist einen hohen Anteil an innerörtlichen Freiräumen (z. B. Hausgärten, private Grünflächen im verdichteten Wohnungsbau) auf. Die Ortsteile liegen überwiegend in direkter Nähe zu den ausgedehnten Waldflächen oder kleinteilig strukturierten Offenlandbereichen, denen eine starke Erholungsnutzung zukommt. Dennoch haben die für die Allgemeinheit nutzbaren öffentlichen Grünflächen für die Qualität eines Arbeits- und Wohnortes eine wichtige Bedeutung. Sie dienen der Bevölkerung als Kommunikations-, Ruhe- und Bewegungsraum im Freien, erfüllen siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion und stellen für die Siedlungsstruktur wichtige Gliederungs- und Identifikationselemente dar. Gerade bei der Versorgung mit zweckgebundenen Sport- oder Freizeiteinrichtungen sowie der Zunahme, Vielfalt und Spezialisierung sportlicher Aktivitäten in Verbindung mit individuellen Interessen muß aber auch die Nähe nach Wiesbaden, Frankfurt, aber auch Idstein berücksichtigt werden.

Bereits im Flächennutzungsplan 1981 wurden bei einer prognostizierten Einwohnerzahl von 15.000 Einwohnern, die in folgender Tabelle zusammengestellten Defizite und nur geringfügigen Überangebote ermittelt.

Tabelle 16: Defizite und Überangebote der Spiel- und Sportstättenversorgung ermittelt im FNP 1981

Angaben in	Spielplätze %	Sportflächen %	Sporthallen %	Freibad %
Engenhahn	- 33,46	+ 3,57		
Niederseelbach	- 89,40	- 19,25	+ 23,62	
Oberseelbach	- 10,86	- 27,26	+ 40,80	
Königshofen/ Niedernhausen	- 42,20	- 74,99	- 71,86	- 30,22
Oberjosbach	- 73,16	- 83,55	- 22,54	
Gesamtbilanz	- 49,25	- 60,43	- 52,63	- 30,22

Quelle: Flächennutzungsplan der Gemeinde Niedernhausen, 1981

Auch die Aktualisierung und Überprüfung des tatsächlichen heutigen Bestandes an öffentlichen Grünflächen ergab eine Reduzierung besonders von Kinderspielplätzen im Vergleich zu den Eintragungen im gültigen FNP, die sich vermutlich an Eintragungen in genehmigten Bebauungsplänen orientieren, jedoch nicht ausgeführt wurden. Die nachfolgende Tabelle faßt die Veränderungen gegenüber dem FNP 1981 zusammen:

Tabelle 17: Bestand an öffentlichen und privaten Grün-/Sportflächen

	FNP 1981	Ist-Zustand	Bemerkung
<b>Ortsteil Engenhahn</b>			
Spielplatz Wildparksiedlung	1	-	
" Ortsmitte, ca. 1.200 m <sup>2</sup>	1	1	1994 umgestaltet
Sportplatz ca. 5.800 m <sup>2</sup>	1	1	Spielfeldfläche, Sportplatz, Fußball
Parkanlage	1	1	keine Aufenthaltsqualität, Böschung
Friedhof ca. 2.660 m <sup>2</sup>	1	1	
<b>Ortsteil Niederseelbach</b>			
Spielplatz ca. 2.300 m <sup>2</sup>	1	1	Umbau erforderlich
Bolzplatz/Festplatz ca. 1.300 m <sup>2</sup>	1	1	
Sportplatz ca. 7.500 m <sup>2</sup>	1	1	Spielfeldfläche, Sportplatz (5.400 m <sup>2</sup> ), Laufbahn, Nutzungsarten Fußball, Leichtathletik; Schulsportanlage
Friedhof ca. 3.790 m <sup>2</sup>	1	1	
Grillplatz	1	-	Wiesenbrache, Altablagerung Nr. 10, problematisch, da Verdacht auf wasser-gefährdende Stoffe
Parkanlage	1	-	Altablagerung Nr. 10 a, Eichenbestand Bergsteinchen mit einzelnen Wochenendhausgärten, Pferdehaltung, Streuobstfläche

	FNP 1981	Ist-Zustand	Bemerkung
<b>Ortsteil Niederseelbach</b>			
Kleingärten "In der Klink" ca. 4.850 m <sup>2</sup>		1	Bebauungsplan ist in der Aufstellung
Kleingärten nördl. Feldkirche	1		derzeit Wiesennutzung, im L-Plan als geplante Klein- gartenfläche ausgewiesen
<b>Ortsteil Oberseelbach</b>			
Sportplatz ca. 2.100 m <sup>2</sup>	1	1	als Bolzplatz im L-Plan eingetragen
Spielplatz ca. 1.000 m <sup>2</sup> am Dorfgemeinschaftshaus	-	1	
Spielplatz ca. 600 m <sup>2</sup>	1	-	
Friedhof ca. 3.400 m <sup>2</sup>	1	1	
Parkanlage	1	1	keine Aufenthaltsqualität, sog. Abstandsgrün
<b>Ortsteil Königshofen</b>			
öffentliche Grünfläche inner- halb Daisbachaue beinhaltet:			siehe auch OT Niedernhausen
Sportplatz ca. 8.300 m <sup>2</sup>	1	1	Nutzung ausschließlich Fußball
Spielplatz	1	-	
Parkanlage	1	1	Begrenzung der Parkanla- ge von der Austraße bis Mühlweg, von Mühlweg bis Asbestfabrik landwirt- schaftliche Nutzung
Friedhof ca. 5.900 m <sup>2</sup>	1	1	
Sportplatz ca. 8.100 m <sup>2</sup>	1	1	
Schießsportanlage ca. 2.100 m <sup>2</sup>	1	1	privat
Spielplatz "Brunnenstraße" ca. 1.500 m <sup>2</sup>	1	1	
Bolzplatz, ca. 1.050 m <sup>2</sup>	-	1	nach 1981 erstellt
öffentliche Grünfläche "Pulvermühle / Im Steinfeld" beinhaltet:			
Parkanlage	1	1	wertvoller Feuchtbereich
Dauerkleingärten	1	1	
Spielplatz	1	-	

	FNP 1981	Ist-Zustand	Bemerkung
<b>Ortsteil Königshofen</b>			
Reitplatz ca. 11.500 m <sup>2</sup>	1	1	privat, als Sonderbauflä- che im FNP eingetragen
Grillplatz "Jacobi Park" ca. 7.000 m <sup>2</sup>		1	
<b>Ortsteil Niedernhausen</b>			
Öffentliche Grünfläche Daisbachaue "Autal" beinhaltet:			siehe OT Königshofen
Sportplatz	1	-	
Spielplätze	3	1	ca. 1.200 m <sup>2</sup>
Parkanlage	1	1	
Spielplatz "Austraße"	1	-	als Parkanlage - Kirchen- vorplatz - im L-Plan einge- tragen, niedrige Aufent- haltsqualität
Spielplatz "Schöne Aussicht" ca. 300 m <sup>2</sup>	-	1	nach 1981 erstellt
Parkanlage "Ortsmitte"	1	-	landwirtschaftliche und Kleingartennutzung
Öffentliche Grünfläche Dais- bachaue südl. Niedernhausen beinhaltet:			
Kleingärten	1	1	
Spielplatz mit Bolzplatz "Zum Hammergrund" ca. 1.650 m <sup>2</sup>	1	-	entspricht Altablagerung Nr. 16, s. Kap. 3.4.4, eventuell als Ausweich- parkplatz zu nutzen
Festplatz	1	1	
Friedhof ca. 29.900 m <sup>2</sup>	1	1	Anbindung über stark befahrene L 3026 / L 3028
Grünsystem Schäfersberg beinhaltet:			entspricht Schutzbereich der Hochspannungslei- tungen
Parkanlage	1		

	FNP 1981	Ist-Zustand	Bemerkung
Ortsteil Niedernhausen			
Spielplatz	1		aus Bebauungsplan über-
Kleingärten	1	geplant	nommen, jedoch nicht vor-
			handen
Spielplätze Schäfersberg	-	2	nach 1981 erstellt
ca. 2.500 m <sup>2</sup> und 800 m <sup>2</sup>			
Kleingärten nördlich Feldberg-	1	1	Kleingartenkapazitäten
straße			vorhanden
Schulsportplatz	1	1	
"Lenzhahner Weg"			
ca. 4.750 m <sup>2</sup>			
Tennisplätze ca. 5.550 m <sup>2</sup> und	1	1	privat, Tennishalle als
-halle ca. 2.000 m <sup>2</sup>			Sondergebiet
(o. Freifläche und Parkplätze)			ausgewiesen
Spielplatz "Ulmenstraße"	1	1	Spielplatz mit Bolzplatz,
ca. 2.300 m <sup>2</sup>			Umbau zum Abenteuer-
			sportplatz geplant
Spielplatz "Am Fuchsbau"	-	1	nach 1981 erstellt
ca. 500 m <sup>2</sup>			
Spielplatz "Am Dachsbau"	2	1	Spielplatz mit Bolzplatz,
ca. 1.600 m <sup>2</sup>			Umbau erforderlich
Kleingärten	1	1	im Bereich der Hochspan-
"Am Buchwaldskopf"			nungsleitungen, eine
			Kleingartenparzelle, sonst
			Standweide,
			Wiesenbrache, hoher
			Anteil Nadelgehölze
Waldschwimmbad	1	1	
ca. 20.300 m <sup>2</sup>			
Ortsteil Oberjosbach			
Kleingärten "Im Erlenfeldchen"	1	1	Kleingartenkapazitäten
			vorhanden
Bolzplatz der Gewerkschaft	1	1	privat
NGG ca. 3.500 m <sup>2</sup>			
Sportplatz mit Turnhalle	1	1	privat, im L-Plan als
ca. 1.000 m <sup>2</sup>			Bolzplatz eingetragen
			aufgrund der Größe und
			Ausstattung
Spielplatz "Kapellenstraße"	1	1	1992 umgestaltet
900 m <sup>2</sup>			

	FNP 1981	Ist-Zustand	Bemerkung
Ortsteil Niedernhausen			
Kleingärten "Gemeindezentrum"	1	1	
Parkanlage	1	1	entspricht Altablagerung
			Nr. 19, s. Kap. 3.4.4
Friedhof 7.120 m <sup>2</sup>	1	1	
Kleingärten "Im Schind-	1	1	Ausbau zum Wochenend-
driescher" ca. 43.000 m <sup>2</sup>			hausgebiet erkennbar
			bauleitplanerisch noch
			nicht gesichert

### 3.5.1 Spielplätze

In Königshofen und Niedernhausen wurden nach 1981 Spielplätze errichtet. Umbaumaßnahmen erfolgten bei den Spielplätzen in Engenhahn, Königshofen, Niedernhausen und Oberjosbach. Defizite in Bezug auf Geräteausstattung und Nutzbarkeit weisen die Plätze in Niederseelbach und Niedernhausen "Am Dachsbau" auf. Geplant ist die Umgestaltung des Spielplatzes Ulmenstraße. Der Bestand an Spielplätzen ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Als Berechnungsgrundlage für die Ermittlung von Defizit- und Überschufswerten wurden die Bedarfsrichtwerte gemäß der DIN 18 034 "Spielplätze für Wohnanlagen" zugrunde gelegt. Bei der Annahme, daß die Altersgruppe der über 12-jährigen vorwiegend Bolzplätze nutzt und die übrigen altersspezifischen Spielansprüche im Umfeld gedeckt werden, ergibt sich ein Bedarf von 1,5 m<sup>2</sup> Spielfläche pro Einwohner.

Tabelle 18: Bestand an Spielplätzen

Ortsteil	Einwohner *	vorhandene Spielplätze	geplante Spielplätze	Summe	Defizit/ Überschuß
Engenhahn	1.345	Talstraße 1.200 m <sup>2</sup>	-	1.200 m <sup>2</sup>	ca. -830 m <sup>2</sup> (-41 %)
Königshofen	1.900	Brunnenstr. 1.500 m <sup>2</sup>	-	1.500 m <sup>2</sup>	ca. - 1.350 m <sup>2</sup> (-47,3 %)
Niedernhausen	8.093	Autal 1.200 m <sup>2</sup> Ulmenstraße 2.300 m <sup>2</sup> Am Fuchsbau 500 m <sup>2</sup> Am Daisbach 1.600 m <sup>2</sup> Schöne Aussicht 300 m <sup>2</sup> Schäfersberg (2 Stück) 3.300 m <sup>2</sup>	-	9.200 m <sup>2</sup>	ca. - 2.800 m <sup>2</sup> (-23,3 %)
Niederseelbach	1.564	Seelbacher Grund 3.600 m <sup>2</sup>	-	2.300 m <sup>2</sup>	- 70 m <sup>2</sup> (-3,0 %)
Oberjosbach	2.114	900 m <sup>2</sup>	-	900 m <sup>2</sup>	ca. -2.205 m <sup>2</sup> (-71%)
Oberseelbach	473	Am Dorfgemein- schaftshaus 900 m <sup>2</sup>	-	900 m <sup>2</sup>	ca. 230 m <sup>2</sup> (+34 %)
<b>Gesamt</b>	<b>15.489</b>		-	<b>17.300 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. - 6.400 m<sup>2</sup></b> <b>(-27 %)</b>

\*Quelle: Gemeinde Niedernhausen, Einwohnermeldeamt, Stichtag: 30.6.1997

Wie bereits beschrieben, richten sich die Bedarfsrichtwerte für die Spielanlagen nach den Angaben der Deutschen Olympischen Gesellschaft "DOG-Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen" sowie der DIN 18034 "Spielplätze für Wohnanlagen". Demnach ergibt sich in fast allen Bereichen ein Defizit in der Spielplatzversorgung. Insbesondere betroffen sind die Zielgruppen bis einschließlich 5 Jahre. Die Spielbereiche für diese Zielgruppe sollten in einer maximalen Entfernung von 100 m bzw. 75 m Radius zur Wohnung sein.

Dort bestehen die größten Defizitbereiche. Positiv wirkt sich jedoch im Gegenzug die ländliche Struktur mit Hausgärten, Höfen u. ä. aus, die als Spielfläche in unmittelbarer Wohnungsnähe für einen Großteil der Kinder vorhanden ist.

Günstig stellt sich für den derzeitigen Bedarf die Situation in Niederseelbach dar. Hier kann der Bedarf für alle drei Altersgruppen gedeckt werden. Wie bereits dargelegt, wird angenommen, daß die über 12-jährigen vorwiegend Bolzplätze nutzen und die anderen altersspezifischen Spielansprüche im Umfeld gedeckt werden können. In Oberseelbach stellt sich die Versorgungssituation noch günstiger dar. Hier gibt es sowohl für die beiden Altersgruppen bis 12 Jahre als auch für die darüberliegenden einen theoretischen Überschuf an Spielflächen.

Im Zuge der Erschließung neuer Baugebiete sind dringend Spielplätze, insbesondere für die unterste Altersgruppe, einzurichten.

Der derzeitige Gesamtfehlbedarf von ca. 6.400 m<sup>2</sup> (= 27 %) wird sich bei einem angenommenen Gesamtbedarf von 1,50 m<sup>2</sup>/E für 3 - 12 jährige bis zum Jahre 2010 auf ca. 8.000 m<sup>2</sup> erhöhen. Bezogen auf die auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose D, siehe Kapitel 2.1.3., ermittelte Einwohnerzahl unter Berücksichtigung der Einwohner mit Zweitwohnsitz; ergibt 16.875 EW. (Berücksichtigt wurde die durchschnittliche Differenz zwischen den Werten des Einwohnermeldeamtes, die die Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz erfassen, und den Angaben des Hessischen Statistischen Landesamtes, die nur die Einwohner mit Hauptwohnsitz erfassen, vgl. auch Tab. 2, aus den Jahren 1987 bis 1996).

### 3.5.2 Sportplätze und Sondersportanlagen

Bei der Versorgung mit zweckgebundenen Sport- und Freizeiteinrichtungen, insbesondere für spezialisierte und nicht distanzempfindliche Sportarten, wie z. B. Golf, müssen die Einrichtungen in den nahegelegenen Städten, wie beispielsweise Wiesbaden, Mainz, Frankfurt und Idstein berücksichtigt werden.

Bezüglich der für Breitensport nutzbaren Sportflächen stellt sich die Bestandssituation folgendermaßen dar. Bis auf die Ortsteile Oberjosbach und Oberseelbach sind die übrigen Ortsteile theoretisch ausreichend mit Sportplätzen ausgestattet. In Oberjosbach ist ein solcher aber auch aufgrund der Ortsgröße nicht erforderlich. Parallel dazu bestehen in den Ortsteilen Niederseelbach, Königshofen, Niedernhausen und Oberjosbach Bolzplätze. Das Defizit in Königshofen läßt sich durch das Überangebot in dem angrenzenden Ortsteil Niedernhausen kompensieren. Für die Berechnung des Sportflächenbedarfes legt BORCHARD 1974, einen gebräuchlichen Mittelwert von 4 m<sup>2</sup>/E an.

Damit stellt sich die Versorgung wie folgt dar:

Tabelle: 19 Bestand an Sportplätzen

Ortsteil	m <sup>2</sup> Sportfläche *1	Einwohner Stand 30.06.1997 *2	m <sup>2</sup> Fläche je Einwohner	Defizit / Überschuß
Engenhahn	12.160	1.345	9,00	55,5 %
Königshofen	6.204	1.900	3,3	-21,2 %
Niedernhausen	54.799	8.093	6,8	41,6 %
Niederseelbach	13.744	1.564	8,8	54,5 %
Oberjosbach	--	2.114	--	- 100,0 %
Oberseelbach	--	473	--	- 100,0 %

\*1 Flächenangaben gemäß Angaben des Katasteramtes vom 02.01.1996

\*2 Einwohnerzahlen gemäß Angaben des Einwohnermeldeamtes Niedernhausen

Einen wettkampfgerechten Sportplatz gibt es in Niedernhausen derzeit nicht. Ein Bedarf an einem zusätzlichen ggf. auch wettkampfgeeigneten Sportplatz wurde von zwei Sportvereinen aus dem Ortsteil Niedernhausen signalisiert.

Die vorhandenen Sondersportanlagen, wie die Tennisanlage und der Reitplatz in Niedernhausen sowie der Schützenverein in Königshofen befinden sich in Privatbesitz.

Das Waldschwimmbad gehört zu dem Ortsteil Niedernhausen. Nach den Richtlinien der Deutschen Olympischen Gesellschaft von 1976 wird in Übereinstimmung mit den Angaben in BORCHARD, 1974 einen Richtwert von 0,15 bis 0,05 m<sup>2</sup> Wasserfläche pro Einwohner für Freibäder angegeben. Diese Orientierungswerte berücksichtigen nicht die örtlichen Belange der Naherholung und des Fremdenverkehrs. Vor der Zuordnung muß deshalb vorab eine Strukturanalyse erfolgen. Da in Niedernhausen der Fremdenverkehr kaum eine Rolle spielt und die Gemeinde gut Naherholungsmöglichkeiten bietet, kann ein Bedarfswert von 0,05 m<sup>2</sup> je Einwohner als ausreichend erachtet werden. Der Bedarfswert für die Gesamtfläche (umzäunte Freibadfläche, ausschl. Parkplatz) wird mit 1 - 2 m<sup>2</sup> je Einwohner angegeben.

Das Freibad von Niedernhausen besitzt eine Wasserfläche von 2.100 m<sup>2</sup>. Das Waldschwimmbad umfaßt eine Gesamtfläche von 20.300 m<sup>2</sup>. Bei 15.489 Einwohnern (Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz, Stand: 30.6.1997) ist der Bedarf hinreichend gedeckt.

BORCHARD 1974, gibt als max. zumutbare Entfernung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln 10 Gehminuten an. Gemäß dem Gesamtverkehrsplan Niedernhausen liegt das Schwimmbad innerhalb der 600 m Einzugszone einer Buslinie, d. h. mit einer Gehzeit von 5 - 10 Minuten liegt das Freibad in einer akzeptablen Entfernung zum ÖPNV. Gemäß den Richtwerten soll die Fahrstrecke innerhalb der Ortsgrenzen zum Bad max. 5 km betragen. Diese Vorgabe wird erfüllt.

An Hallenbäder wird der Anspruch von 0,01 m<sup>2</sup> Wasserfläche pro Einwohner gestellt. Die max. Fahrstrecke soll 10 km betragen. Die nächstgelegenen Hallenbäder in den Nachbargemeinden versorgen die Gemeinde Niedernhausen mit.

Folgende Sonderanlagen sind in Niedernhausen zusätzlich vorhanden:

Königshofen:

- Schießsportanlage in Privatbesitz
- Grillplatz

Niedernhausen:

- Festplatz am Bauhof
- Tennisplätze inkl. Tennishalle in Privatbesitz
- Reitplatz in Privatbesitz

Diese Freiflächen werden in den Bedarfsrechnungen nicht berücksichtigt, da sie nicht zwingend als Grünflächenbedarf zählen.

### 3.5.3 Dauerkleingärten und Freizeitgärten

Im Landschaftsplan sind die zu sichernden Dauerkleingärten dargestellt. Diese werden in den Flächennutzungsplan übernommen. In den Ortsteilen Niedernhausen und Oberjosbach stehen noch Kapazitäten zur Verfügung.

BORCHARD 1974, legt als geringsten Bemessungswert eine Wohndichte von 90 E/ha zugrunde, woraus sich ein Bedarfswert von 2,80 m<sup>2</sup>/E ergibt. Die Wohndichte in Niedernhausen liegt bei 4,35 E/ha, d. h. die Bedarfswerte liegen aufgrund des hohen Anteils an Einfamilienhäusern mit Hausgärten noch niedriger.

In den Ortsteilen Engenhahn und Oberseelbach liegen die Dichtewerte weit unter 2,0 E/ha. Hier besteht kein Bedarf an Kleingartenflächen. In den anderen Ortsteilen wird ein Bedarfswert von 2,0 m<sup>2</sup>/E der Berechnung zugrundegelegt. Die Bestandssituation stellt sich wie folgt dar:

Tabelle 20: Bestand an Kleingartenflächen

Ortsteil	Einwohner (Stand: 30.6.1997)	Fläche ha	Einwohner Dichte E/ha	vorhandene Kleingärten m <sup>2</sup> Fläche	geplante Kleingartenfläche	Summe m <sup>2</sup>	Bedarf m <sup>2</sup> pro E	Bedarf m <sup>2</sup>	Defizit / Überschuß
Engenhahn	1.345	1.003	1,3	keine	keine	-	0	-	-
Königshofen	1.900	271	7,0	4.400	14.000	18.400	2,0	3.800	+14.600
Niedernhausen	8.093	620	13,1	94.500	noch Kapazitäten vorhanden	94.500	2,5	20.200	+ 74.300
Niederseelbach	1.564	503	3,1	4.850	10.000	14.850	2,0	3.150	+ 11.700
Oberjosbach	2.114	835	2,5	53.000	noch Kapazität vorhanden	53.000	2,0	4.250	+ 48.750
Oberseelbach	473	293	1,6	keine	keine	-	0	-	-
Gesamtgemeinde	15.489	3.525	4,4	156.750	-	156.750	* 2,0	31.000	+ 125.750
									+ 149.350

\* Bedarfswert bezogen auf die Gesamtgemeinde zur Ermittlung eines Durchschnittswertes.

Die im Landschafts- und Flächennutzungsplan dargestellten Dauerkleingartenanlagen sollten, soweit diese bauleitplanerisch noch nicht gesichert sind, durch rechtskräftige Bebauungspläne gesichert werden. In den Anlagen "Nördlich Feldbergstraße" (OT Niedernhausen) und "Im Erlenfeldchen" (OT Oberjosbach) stehen noch Kleingartenkapazitäten zur Verfügung. Die Fläche "Auf der Steinkaut" in Königshofen soll als Kleingartenfläche ausgewiesen werden.

Aus der Tabelle wird ersichtlich, daß genügend Flächen für Klein- und Freizeitgärten zur Verfügung stehen. In allen Ortsteilen gibt es einen Überschuß. Sollte in den beiden Ortsteilen Engenhahn und Oberseelbach zu einem späteren Zeitpunkt doch Bedarf bestehen, kann dieser in einer zumutbaren Entfernung (7 - 8 km, per Fahrrad erreichbar) gedeckt werden.

Die vorhandenen Flächen sind somit für die Deckung des Bedarf, auch über das Jahr 2010 hinaus ausreichend.

Es besteht auch kein Bedarf an einer Vereins-Kleingartenanlage in Niedernhausen. Dies begründet sich wahrscheinlich sowohl in der ländlichen Lage als auch in der Gebäudestruktur, d. h. dem hohen Anteil an Einfamilienhäusern die zumeist über Hausgärten verfügen.

### 3.5.4 Friedhöfe

Friedhofsflächen bestehen, bis auf die im Ortsteil Niedernhausen, in direkter Ortsrandlage und sind damit für die Bevölkerung gut erreichbar. Zum Friedhof OT Niedernhausen kann der parallel zur stark befahrenen L 3026 geführte Radweg benutzt werden. Alle Friedhöfe können bei Bedarf erweitert werden.

In der nachfolgenden Tabelle ist der Versorgungsgrad der Friedhofsflächen dargestellt.

Tabelle 21: Bestand an Friedhöfen

Ortsteil	Einwohner Stand 30.06.1997 (Haupt- und Nebenwohnsitz)	Friedhofs- fläche Bestand	in m <sup>2</sup> Planung	Gesamt- größe	Trauer- halle	Versorgungs- grad/ Bestand
Niedernhausen	8.093	25.767	19.449	45.216	X	3,2
Königshofen	1.900	6.791	--	6.791	X	3,6
Niederseelbach	1.564	4.160	--	4.160	X	2,7
Engenhahn	1.345	2.682	2.600	5282	X	2,0
Oberseelbach	473	3.683	511	4.194	X	7,8
Oberjosbach	2.114	7.343	4.452	11.795	X	3,5
Summe	15.489	50.426	24.412	74.838	6	

Quelle: Gemeinde Niedernhausen

BORCHARD (1974) gibt folgende Werte für den Versorgungsgrad an Friedhofsflächen an:

Minimalwert 1,2 - 1,8 m<sup>2</sup>/E

Mittelwert 4,5 - 6,0 m<sup>2</sup>/E

Maximalwert 7,0 - 10,0 m<sup>2</sup>/E

Als Faustzahl kann ein Wert von 4,5 m<sup>2</sup> Bestattungsfläche je Einwohner angenommen werden.

Danach liegen alle Ortsteile zwischen dem Minimal- und dem Maximalwert. Genaue Bedarfswerte sind schwer ermittelbar. Die Gemeinde Niedernhausen geht von einer Umlaufzeit von 15 Jahren für Urnen und 25 Jahre für Erdbestattungen aus. Bei Kaufgräbern werden 25 Jahre für Urnen und 30 Jahre für Erdbestattungen gerechnet, wobei hier eine Verlängerung möglich ist.

Es gibt pro Jahr zwischen 90 und 100 Bestattungen. Die Anzahl der Erdbestattungen ging von 86 % im Jahre 1985 auf knapp 79 % im Jahre 1995 zurück. Die Tendenz deutet auf eine weitere Zunahme der Urnenbestattungen. Berücksichtigt man die geplanten Erweiterungen und ein geringeres Bevölkerungswachstum, so ist der Flächenbedarf für Friedhofsflächen für die nächsten Jahre gedeckt.

### 3.5.5. Sonstige Grünflächen und kleine Parkanlagen

Es gibt nur eine größere öffentliche Grünfläche, die als Parkanlage genutzt wird und die über eine ausreichende Nutzungs- und Aufenthaltsqualität verfügt. Diese befindet sich zwischen den Ortsteilen Königshofen und Niedernhausen in der Daisbachau. Sie dient gleichzeitig als wichtige Grünverbindung zwischen dem Ortskern von Niedernhausen und der freien Landschaft.

Kleinere jedoch kaum nutzbare Parks befinden sich in Engenhahn, Niederseelbach und in Königshofen im Bereich des Theißbaches "Im Steinfeld", zwischen der Bahntrasse und der Autobahn.

Zusätzlich befinden sich, sonstige Grün- bzw. Freiflächen im Gemeindegebiet:

- ein Bolz- und Festplatz in Niederseelbach
- ein Bolzplatz in Oberseelbach, Königshofen, Niedernhausen und Oberjosbach

Eine öffentliche Grünfläche ist am nördlichen Grundstücksende der geplanten Friedhofserweiterung Engenhahn geplant.

## 3.6. Wasserwirtschaft

### 3.6.1 Trinkwasserversorgung

Im Kapitel 3.4.1 wird das System für die Trinkwasserversorgung genau beschrieben.

Die Quelle Buchwaldskopf, die als Wassergewinnungsanlage im Jahr 1970 von der Trinkwasserversorgung abgetrennt wurde, soll weiterhin für die Schwimmbadspeisung genutzt werden, um damit wertvolle Grundwasserreserven des Wasserbeschaffungsverbandes einzusparen, da dieser seine bewilligten Entnahmemengen aus den Tiefbrunnen Farnwiese (TB I, II, IV) und Hirschborn (TB III) bereits voll ausschöpft.

Für die entlang des Vorflutgrabens gelegenen feuchten und wechselfeuchten Wiesen werden keine Beeinträchtigungen, sprich Trockenfallen, erwartet.

Bei dem Tiefbrunnen Hirschborn III besteht aufgrund der Feststellung von geringen Mengen an Pflanzenbehandlungs- und Schädlingsbekämpfungsmitteln Untersuchungsbedarf hinsichtlich der zukünftigen Wasserförderung. Das bisher geförderte Wasser muß mit erheblichem finanziellen Aufwand aufbereitet werden. Die Ursachenforschung für die Beeinträchtigung des Wassers ist sehr kostenintensiv. Trotzdem ist davon auszugehen, daß auch bei einer zu erwartenden Siedlungsentwicklung die Wasserbedarfsmenge gedeckt werden kann, da die Förderkapazitäten aus den Brunnen von Oberjosbach noch nicht voll ausgeschöpft werden. Das Wasser aus den Tiefbrunnen in Oberjosbach wird aufbereitet.

### 3.6.2 Abwasserentsorgung

Im Kapitel 3.4.5 wird das Abwasserentsorgungsprinzip beschrieben. Durch den Ausbau der 3. Reinigungsstufe der Kläranlage ist eine Verbesserung der Wasserqualität der Vorfluter zu erwarten. Durch den Kläranlagenausbau wird die Kapazität auf 17.500 Einwohnergleichwerte erhöht, wodurch die Abwasserentsorgung auch für den geplanten Siedlungszuwachs gesichert ist. Zusätzlich sollten die in Kapitel 3.4.5 beschriebenen Maßnahmen zur Abwasserreduzierung optimiert werden. Maßnahmen, die auftretendes Oberflächenwasser um die Kanalisation herumleiten sowie Maßnahmen zur Versickerung von Regenwasser z.B. im Wald sollten weiter entwickelt werden.

Die Nutzung von anfallendem Regenwasser auf privaten Grundstücksflächen entweder zur Sammlung in Zisternen (Gartenbewässerung) oder zur Muldenversickerung ist, soweit es die geologischen Verhältnisse zulassen, flächendeckend zu fordern. Die Gemeinde Niedernhausen unterstützt den Bau von Regenwasseranlagen.

Im Zug der verbindlichen Bauleitplanung sind die örtlichen Möglichkeiten zur Regenwassernutzung/ -versickerung zu prüfen und geeignete Maßnahmen (Entsiegelung, wasserdurchlässige Befestigungen; Dachbegrünung usw.) festzusetzen.

### 3.6.3 Gewässerausbau

Ein Großteil der Fließgewässer im Gemeindegebiet ist von der Gewässerbettstruktur her, trotz Begradigungen als naturnah oder natürlich zu bezeichnen. Umfangreiche Verbauung oder Verrohrungen liegen zumeist innerhalb der Ortschaften.

Gut ausgebildete Kontaktzonen zwischen Wasser und Land sowie ein Biotopmosaik von Ufergehölzen, Röhrichten, Naßwiesen und standortgerechten Gehölzen, die wichtige Rückzugsgebiete für Pflanzen und Tiere darstellen, finden sich besonders an Theißbach und Daisbach unterhalb der Ortslage von Niedernhausen. Größte Defizite weisen in dieser Hinsicht der Seelbach, Oberseelbach und der Zulauf zum Daisbach nördlich Niederseelbach auf. Bachbegradigungen finden sich u. a. am Daisbach im Bereich der Niederseelbacher Kirche zum Schutz der Kirchenfundamente, am Seelbach östlich der Ortslage und im gesamten Verlauf des Josbaches.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches, an der Grenze zur Landeshauptstadt Wiesbaden verläuft der Theißbach entlang einer kleineren Teichkette bis zum Waldsee, der im Hauptschluß liegt. Eine Staumauer mit Absturzbauwerk stellt eine ökologische Barriere für die Fisch- und Kleintierwanderung dar.

In das schmale Gewässer südlich vom Waldhof wurde gewässerbautechnisch am meisten eingegriffen. Nur der kleinere Abschnitt westlich der Autobahn kann als naturnah bezeichnet werden. Ansonsten ist das Gewässer über die gesamte Strecke stark bis sehr stark begradigt, wodurch die Strömungs- und Breitenvariabilität stark vermindert wurde und eine uferparallele Fließrichtung vorzufinden ist. Außerdem wurde das Bachbett künstlich eingetieft, so daß die vermutlich einmal vorhandenen angrenzenden Feuchtbereiche entwässert wurden.

Weitere Verbauungen des gesamten Bachbettes durch Auslegung mit Pflastersteinen sind am Zusammenfluß von Dais- und Seelbach und an der Theißbrücke zu finden, vermutlich zum Schutz des Bahndammes und der Brückenpfeiler. Auf Grundlage der Studie zu den Überschwemmungsflächen im Einzugsbereich der Abwasserreinigungsanlage Niedernhausen können Barrieren und auch gestörte Abflußverhältnisse im Verlauf des Theiß-, Dais- und Seelbaches festgestellt werden.

Im Zuge des Planfeststellungsverfahrens für die ICE - Neubaustrecke wurde seitens der Wasserwirtschaft ein hydraulischer Nachweis des Daisbaches an vier kritischen Stellen innerhalb der Ortslagen Niederseelbach und Niedernhausen gefordert. Der Nachweis wurde für ein HQ50 mit Abflußspenden von 700 l/s in Niederseelbach und 550 l/s in Niedernhausen geführt.

Der Nachweis wurde im Dezember 1995 im Auftrag der Bahn AG mit dem Ergebnis aufgestellt, daß die untersuchten vorhandenen Bachquerschnitte nicht in der Lage sind, ein HQ50 - Abflußereignis ohne Überflutung abzuführen und eine wirtschaftlich sinnvolle

Lösung nur großräumig betrachtet durch die Anordnung von zusätzlichen Retentionsräumen erreicht werden kann.

Verrohrungen führen im Bereich von Verkehrsstrassen, Gewerbestandorten oder Siedlungsflächen zu erweiterten Überschwemmungsgebieten vor dem Hindernis, während unterstromig die Retentionsräume fast nur noch auf die Bachparzelle selbst reduziert werden. Die Überschwemmungsgebiete liegen innerhalb der regionalplanerisch ausgewiesenen Bereiche zum Schutz oberirdischer Gewässer. Auf eine Eintragung der Überschwemmungsgebiete wurde verzichtet. Die großzügige Abgrenzung der Talauenbereiche und die nachfolgend beschriebenen, geplanten Maßnahmen reichen zum Schutz der Oberflächengewässer und Retentionsräume aus.

Die Studie zur Angabe der Überschwemmungsbereiche kann bei Bedarf beim Schwarzbachverband oder der Gemeinde eingesehen werden. Maßnahmenvorschläge im Bereich der Oberflächengewässer:

- Ausweisung eines 10 m Uferschutzstreifens beidseitig der Oberflächengewässer, innerhalb bebauter Bereiche 5 m
- keine Beweidung im Uferschutzstreifen
- keine Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Uferschutzstreifen
- Pflege der Krautsaumflächen abschnittsweise mind. alle 2 - 3 Jahre, Entwicklung der Gehölzbestände, Pflege überalterter Gehölzbestände
- Renaturierung des Josbaches und des Seitengrabens zum Daisbach; Gehölzpflanzungen entlang des Seitengrabens

Im Rahmen der Renaturierung des Seitengrabens zum Daisbach soll ein möglichst naturnaher, mit Schwarzerlen gesäumter Bachverlauf wiederhergestellt werden, um die Selbstreinigungskraft des Gewässers zu erhöhen und die gesamtökologischen Verhältnisse zu verbessern. Ausreichend groß dimensionierte Retentionsräume dienen der Wasserrückhaltung. Die Renaturierung des Josbaches ist erforderlich, um die fortgeschrittene Tiefen- und Böschungserosion aufgrund von Hochwasserspitzen zu bremsen. Da nur ein naturnaher Bachumbau aus landespflegerischer Sicht vertretbar ist, sollten alle Maßnahmen der Abwassermengenreduzierung (z.B. Abwassersplitting, Regenwassernutzung, Muldenversickerung) umgesetzt werden. Der Waldsee am Theißbach sollte in den Nebenschluß verlegt und der Theißbach naturnah gestaltet werden.

Die Stadt Wiesbaden hat einen Bewilligungsantrag für die Grundwasserentnahme für die Flachstollen im Theißtal gestellt (siehe auch Kapitel 3.4.1 Wasserversorgung). Soweit