



Amtliche Bekanntmachung

Veröffentlicht im Wiesbadener Kurier
Untertaunus-Kurier / Aar-Bote
am 19.12.2020

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Heidenrod
Öffentliche Auslegung der Planentwurf der Änderung, Anpassung und Ergänzung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Am Schlagweg, Ortsteil Kessel“ gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 27.11.2020 beschlossen, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Am Schlagweg gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Die Fläche des gesamten Geltungsbereichs liegt in der Gemarkung Heidenrod-Kessel und beträgt etwa 1,55 ha.

Mit dem Flächennutzungsplan wird das folgende allgemeine Planungsziel angestrebt:

Schaffung von Planungsrecht für Wohnbebauung.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung „Am Schlagweg“ mit Begründung incl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom 11.01.2021 bis 12.02.2021 im Rathaus der Gemeinde Heidenrod Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden, Bauamt, Zimmer 203, während folgender Dienststunden, montags 08.00 Uhr – 12.00 Uhr, mittwochs 09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr, freitags 07.00 Uhr – 12.00 Uhr zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Der Text der öffentlichen Bekanntmachung, der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auf der Homepage der Gemeinde Heidenrod (www.heidenrod.de) unter <https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/> einzusehen.

Folgende Arten umweltbezogener Information sind verfügbar:

1. Begründung (mit Umweltbericht), Entwurf zum Bebauungsplan Am Schlagweg

2. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen sowie Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan

a) Informationen zum Schutzgut Mensch

Angesprochene Belange zum Schutzgut Mensch sind insbesondere: Schallschutz, Brandschutz, Kriminalprävention

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind: Schallschutzmaßnahmen, Aufnahme von Hinweisen

Gutachten: Richard Möbus, Gutachten 2500G/18 Ermittlung und Beurteilung der Schalleinwirkungen in der Planungsfläche, 05.07.2019

Stellungnahmen der TöB's: Rheingau-Taunus-Kreis, Hessen Mobil, Polizeipräsidium Westhessen, Feuerwehr Kessel

b) Information zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

Angesprochene Belange zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sind insbesondere: Biotop-/Zootoptypen, Artenschutz, Verlust von Lebensraum.

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind:

Begründung im Baugebiet, externer naturschutzrechtlicher Ausgleich.

Gutachten: Dipl.-Biol. Holger Hellwig, Artenschutzgutachten, 28.06.2019

Planungsbüro Hendel+Partner, Kompensationskonzept zum Bebauungsplan Am Schlagweg, 25.09.2019

Stellungnahmen der TöB's: Rheingau-Taunus-Kreis

c) Informationen zum Schutzgut Boden

Angesprochene Belange zum Schutzgut Boden sind insbesondere: Versiegelungsgrad, potentielle sensorische Auffälligkeiten.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind: Extensive Dachbegrünungen, Oberbodenschutz, Hinweis zum vorbeugenden Bodenschutz.

Stellungnahmen der TöB's: Regierungspräsidium Darmstadt, Rheingau-Taunus-Kreis

d) Informationen zum Schutzgut Wasser sind insbesondere:

Angesprochene Belange zum Schutzgut Wasser sind insbesondere: Grundwasserschutz, Abwasser, Regenwasserverwendung.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind: Im Geltungsbereich sind keine Gewässer betroffen. Kompensationsmaßnahmen tragen zum Grundwasser- und Gewässerschutz bei (Dachbegrünung, versickerungsfähige Oberflächen, Rückhaltung und gesselte Ableitung des nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswasser der Dachflächen).

Verfügbare Informationen und Fachgutachten dazu sind: Entwässerungskonzept:

Für die Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange ist ein Ingenieurbüro beauftragt.

Stellungnahmen der TöB's: Regierungspräsidium Darmstadt, Rheingau-Taunus-Kreis, Hessen Wasser

e) Informationen zum Schutzgut Luft/Klima

Angesprochene Belange zum Schutzgut Luft/Klima sind insbesondere: Lufthygiene und Kleinklima.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind: Extensive Dachbegrünungen, Zulassen von Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung

f) Informationen zum Schutzgut Kultur-

und sonstige Sachgüter

Angesprochene Belange zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind insbesondere: UNESCO-Welterbe „Obergermanisch-Raetischer Limes“.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind: Vorlaufende archäologische Grabungen.

Stellungnahmen der TöB's: Rheingau-Taunus-Kreis, Hessen Archäologie

3. Umweltbezogene Informationen durch private Stellungnahmen

keine Die nach Einschätzung der Gemeinde Heidenrod wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen schriftliche oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel zur öffentlichen Auslegung. Zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens beteiligt die Gemeinde Heidenrod für bestimmte Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB einen Dritten (Planungsbüro Hendel, Gustav-Freytag-Straße 15, 65189 Wiesbaden).

Heidenrod, den 16. Dezember 2020

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Heidenrod (Diefenbach)

Bürgermeister

Der vorstehende Übersichtsplan dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.

Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Plangebietes.

