



# Gemeinde Heidenrod Der Gemeindevorstand

## Amtliche Bekanntmachung

Veröffentlicht im Wiesbadener Kurier

Untertaunus-Kurier / Aar-Bote

am ..... 31.3.23 .....

### **Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Heidenrod Wiederholung der Öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Kemel-Süd“, Heidenrod-Kemel gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Die Gemeinde Heidenrod wurde darauf hingewiesen, dass in der Bekanntmachung der Offenlage der Änderung des Flächennutzungsplanes am 24.03.2022 Fehler enthalten sind, die nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beachtlich sind.

Mit der Wiederholung der Öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes mit dem Hinweis auf diese Fehler, sollen eben diese geheilt werden.

Nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ortsüblich bekanntzumachen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Dies wurde bei der Bekanntmachung vom 24.03.2022 versäumt.

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Gemarkung Heidenrod-Kemel. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird das folgende allgemeine Planungsziel angestrebt

#### **Schaffung von Planungsrecht für Wohnbebauung.**

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Kemel-Süd“, Heidenrod-Kemel mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom 12.04.2023 bis 12.05.2023 im Rathaus der Gemeinde Heidenrod Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden, Baumt, 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 zur Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auf der Homepage der Gemeinde Heidenrod ([www.heidenrod.de](http://www.heidenrod.de)) unter <https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/einzusehen>.

#### **Folgende Arten umweltbezogener Information sind verfügbar:**

1. Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Kemel-Süd“, Heidenrod-Kemel mit Begründung und Zusammenfassung des Umweltberichts, welcher die Eingriffe der Flächennutzungsplanänderung in die Umwelt, insbesondere in Bezug auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie deren Wechselwirkungen darstellt und bewertet.

2. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplanes:

-Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB

Hinweis auf die Erforderlichkeit eines Umweltberichts mit Betrachtung der Schutzgüter, insbesondere wurden hier Boden und Wasser benannt. Weiterhin seien die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu bewerten. Dies ist im Rahmen des Umweltberichts, welcher Teil der Entwurfsunterlagen ist, erfolgt

3. Umweltbezogene Informationen durch private Stellungnahmen

-Diese betrafen die Eingriffe in die Natur, ggf. aufkommende Lärmimmissionen so-

wie Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

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

Auf Wunsch sind auch die aktuellen Planunterlagen des Bebauungsplanes „Kemel-Süd“ einsehbar. Hierzu gehören:

- Entwurf zum Bebauungsplan „Kemel-Süd“, Heidenrod-Kemel mit Begründung einschließlich Textlicher Festsetzungen und Umweltbericht, welcher die Eingriffe des Bebauungsplanes in die Umwelt, insbesondere in Bezug auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie deren Wechselwirkungen darstellt und bewertet.

- Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen sowie Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan:
  - Artenschutzuntersuchung mit Planungsempfehlungen vom 22.09.2021

- Umwelttechnische Untersuchungen vom 26.05.2020

- Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit vom 14.05.2020

- Verkehrsgutachten vom 18.10.2021

- Konzept zur Wasserversorgung vom 09.08.2021

- Konzept zur Entwässerung vom 09.08.2021

- Schallgutachten vom 03.11.2021

- Beurteilung von Gewässereinleitungen der Gemeinde Heidenrod gemäß hessischem Leitfaden „Immissionsbetrachtung“ von Dezember 2021

- Umwelttechnische Untersuchungen zur Erkundung der Untersgrundsituation im Bereich von geplanten Ausgleichsflächen vom 08.12.2021

- Bodenschutzbewertung, Ermittlung des bodenfunktionalen IST-Zustandes vom 26.01.2022

- Verfahrensvermerk Ergänzende Inhalte gemäß Besprechung am 27.06.2022 in Heidenrod inklusive folgender Anlagen:

- Aktenvermerk 02 zum Besprechungstermin vom 27.06.2022

- Detaillageplan Regenrückhaltebecken von Mai 2022

- Landschaftsplankonzept Stand 04.08.2022

- Beitrag Artenschutz, Nachtrag vom 01.08.2022

- Bilanz möglicher Ausgleichsflächen

- oBeitrag Artenschutz, Nachtrag vom 07.08.2022

- Ausgleichsberechnung Kompensationsverordnungsplan

**Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen zur Berichtigung der fehlerhaften Bekanntmachung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes beteiligt die Gemeinde Heidenrod für bestimmte Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB einen Dritten (Planungsbüro Hendel & Partner, Friedrich-Bergius-Straße 9, 65203 Wiesbaden), Heidenrod, den 27. März 2023

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Heidenrod

gez.  
(Diefenbach)

Bürgermeister