

«Position»

«Firma»

«Adresse1»

«Adresse2»

«Postleitzahl» «Ort»

15.12.2022 (TB)

GEMEINDE HEIDENROD

OT Grebenroth

Bebauungsplan Sondergebiet Klostergut Gronau 1. Änderung und Ergänzung

Behördenbeteiligung und gleichzeitige Auslegung gem. § 4a (2) i.V.m. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde HEIDENROD hat in ihrer Sitzung am 07.10.2022 beschlossen, den Entwurf zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes im Bereich des OT Grebenroth gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel dazu soll die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt werden. Die Gemeinde Heidenrod hat unserem Büro gem. § 4b BauGB die Durchführung dieses Verfahrensschritts übertragen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Sondergebiet Klostergut Gronau 1. Änderung und Ergänzung wurde am 29.01.2021 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 24.02.2021 bis 25.03.2021 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 31.10.2022 sowie Fristsetzung bis 30.11.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden um Stellungnahme gebeten.

Die Änderungen und Ergänzungen, die sich aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung ergeben haben, sind in den beigefügten Planunterlagen markiert. In der Begründung und den Textlichen Festsetzungen sind diese gelb hinterlegt, im Plan wurde ein Änderungsvermerk hinzugefügt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden die Änderungen im Folgenden aufgelistet:



- In den Textlichen Festsetzungen unter A Planungsrechtliche Festsetzungen, 1. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung + Anschluss anderer Flächen an diese Verkehrsflächen, erster Spiegelstrich wird der zweite Satz

„Die übrigen 2 m auf jeder Seite, inklusive der als Stellplätze ausgewiesenen Flächen innerhalb der Straßenverkehrsfläche, sind als Verkehrsgrün mit versickerungsfähigem und begrünbarem Belag herzustellen.“

zu

„Die übrigen 2 m auf jeder Seite sind als Verkehrsgrün mit versickerungsfähigem und begrünbarem Belag herzustellen.“

geändert. Da die öffentlichen Stellplätze nicht innerhalb der Straßenverkehrsfläche geplant sind, sondern auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Private Erschließung, wie auch in der Planzeichnung dargestellt, wird der Satz korrigiert.

- Das Hessische Waldgesetz (HWaldG) wird den Rechtsgrundlagen hinzugefügt.
- Im Plan wird in der Legende die Zweckbestimmung WR der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung... herausgenommen, da sich diese nicht in der Planzeichnung befindet.
- Im Plan werden Vermaßungen im Bereich der Einfahrt der Straßenverkehrsfläche von der Kreisstraße ergänzt sowie weitere Vermaßungen um die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Private Erschließung und im Bereich der als Private Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung..., Zweckbestimmung Extensive Wiese, festgesetzten Fläche. Dies soll der besseren Verortung der Flächen dienen. Weitere Vermaßungen werden als nicht sinnvoll erachtet.
- Im Pan wurde der Verlauf der bestehenden Zufahrtsstraße (nach Vermesser) als nachrichtliche Darstellung ergänzt, ebenfalls um die Verortung der Flächen, insbesondere der Straßenverkehrsfläche zu verbessern.

Als Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinde werden Sie hiermit im Auftrag der Gemeinde Heidenrod gem. § 4 (2) BauGB an der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes beteiligt. Ihnen wird Gelegenheit gegeben, sich im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zum beiliegenden **Entwurf** zu äußern und eine Stellungnahme bis zum **31.01.2023** an das Planungsbüro Hendel + Partner, 65230 Wiesbaden, Friedrich-Bergius-Straße 9 oder per Mail an post@hendelundpartner.de zu richten.



Wir möchten zudem darauf hinweisen, dass die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **15.12.2022** bis einschließlich **31.01.2023** im Rathaus der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, Zimmer 203 stattfindet.

Der Text der öffentlichen Bekanntmachung, der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes sowie die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen sind auf der Homepage der Gemeinde (www.heidenrod.de) unter „Bauen und Wirtschaft / Bauleitplanung / laufende Bauleitplanverfahren“ einzusehen.

Sofern die in Papierform zugesandten Unterlagen nicht weiter benötigt werden, ist eine Rücksendung an unser Büro nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Bolkenius

Anlage: Entwurf Bebauungsplan Sondergebiet Kloostergut Gronau 1. Änderung und Ergänzung einschl. Begründung
Bestandsplan