

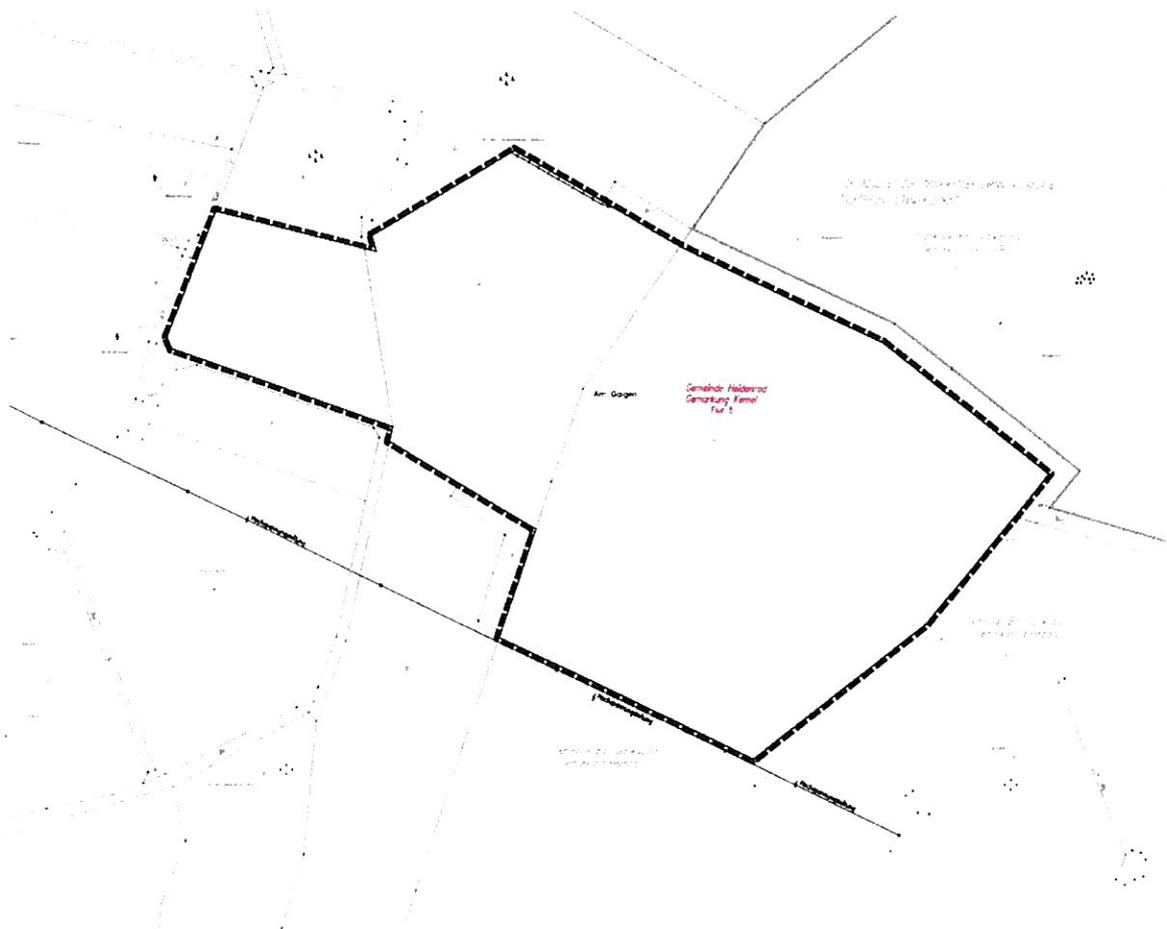


# HEIDENROD

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Änderung § 5 BauGB  
Einzeländerung OT Kemel  
Sonderbaufläche Ver- und  
Entsorgung AM Galgen

Kopie



1. BEGRÜNDUNG
2. UMWELTBERICHT

Stand: 07.10.2022/GP

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 PLANUNGSVORGABEN .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2 STANDORTALTERNATIVEN.....</b>	<b>5</b>
<b>1.3 UMWELTBERICHT .....</b>	<b>6</b>
<b>1.4 HINWEISE .....</b>	<b>8</b>

## 2. PLANGRUNDLAGEN

### ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

2.1 Ortsteil Kemel	
Sonderbaufläche Ver- und Entsorgung Am Galgen	M. 1 : 5.000

## 1. BEGRÜNDUNG

### Aktuelle Situation

Die Gemeinde HEIDENROD hat beschlossen, den aktuellen Flächennutzungsplan im Ortsteil KEMEL für den Teilbereich AM GALGEN zu ändern. Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan SONDERGEBIET VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN.

Die Änderung wird nachfolgend näher beschrieben und in den beigefügten Planausschnitten zeichnerisch dargestellt.

### Regionalplanung für die Gemeinde Heidenrod

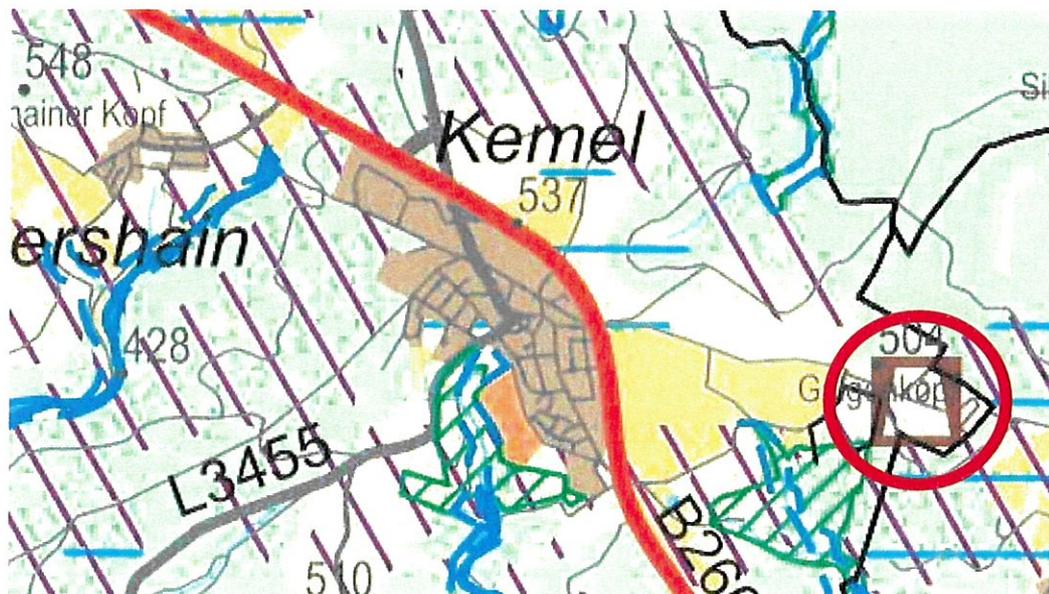
Die Gemeinde HEIDENROD gehört zum RHEINGAU-TAUNUS-KREIS und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit WESTLICHER HINTERTAUNUS. Neben dem OT LAUFENSELDEN hat auch der OT KEMEL im Zentrale-Orte-System des RPS 2010 die Funktion eines Kleinzentriums erhalten.

Die Gemeinde Heidenrod gehört zum übrigen Ordnungsraum. Die raumordnerische Konzeption sieht vor, dass der übrige Ordnungsraum als eigenständiger Lebensraum mit einer ausgewogenen Entwicklung der Funktionen Wohnen und Arbeiten zu gestalten ist, damit er Ergänzungs- und Entlastungsfunktionen für den Verdichtungsraum übernehmen kann. Die weitere Siedlungstätigkeit soll sich vorrangig im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen.

Vom OT KEMEL ist über die B 260 eine gute Erreichbarkeit der Mittelzentren BAD SCHWALBACH und TAUNUSSTEIN sowie des Oberzentrums WIESBADEN gewährleistet.

### 1.1 PLANUNGSVORGABEN

#### Regionalplanung



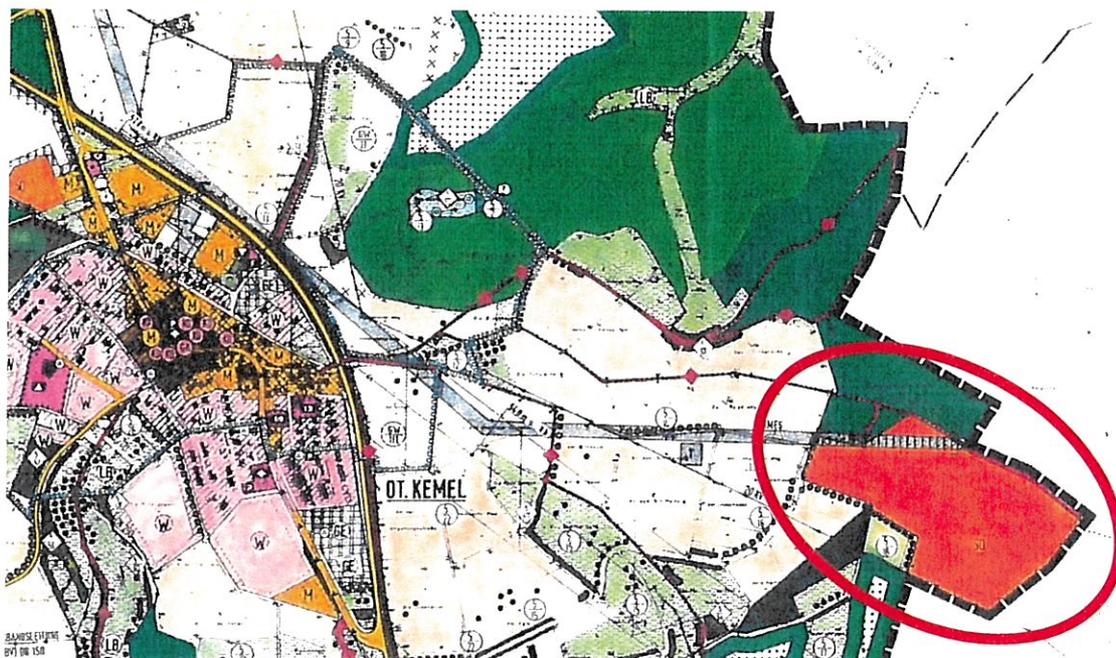
*Regionalplan Südhessen 2010, Ausschnitt OT Kemel, ohne Maßstab*

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung ist im RPS 2010 als "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft", überlagert mit „Abfallentsorgungsanlage – Bestand“ darge-

stellt. So kann die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes als an die Ziele der Regionalplanung angepasst angesehen werden.

Anzumerken ist an dieser Stelle, dass über die Darstellungen des RPS 2010 hinaus auch der Geltungsbereich innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets liegt. Dieses ist die Schutzzone IIIb für die Gewinnungsanlage TB Heimbach der Stadt Bad Schwalbach.

#### Flächennutzungsplan '97



#### *Flächennutzungsplan 1997, Ausschnitt OT Kemel, ohne Maßstab*

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde HEIDENROD aus dem Jahr 1997 weist das Plangebiet als „Sonderbaufläche – Bundeswehr (SO)“ aus.

Damit entspricht der rechtskräftige Bebauungsplan SONDERGEBIET VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Dargestellt ist ferner der „Limes – Bestand“: Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenfärbungen und Fundgegenstände bekannt werden wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste, etc. entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 (3) HDSchG).

Änderung des Flächennutzungsplanes in Sonderbaufläche – Ver- und Entsorgung



*Entwurf Flächennutzungsplan – Änderung, Ausschnitt OT Kemel, Sonderbaufläche Ver- und Entsorgung Am Galgen  
Maßstab 1 : 5.000*

Da das ehemalige Bundeswehrgelände zwischenzeitlich in den gleichen Abmessungen für die Ver- und Entsorgung genutzt wird und dies auch über die verbindliche Bauleitplanung rechtskräftig gesichert ist. Erfolgt keine Änderung der Planzeichnung. Lediglich in der Legende wird die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche von „Bundeswehr“ in „Ver- und Entsorgung“ aktualisiert.

## 1.2 STANDORTALTERNATIVEN

Da es sich mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes um eine Anpassung an den rechtskräftigen Bebauungsplan SONDERGEBIET VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN handelt, ist eine Untersuchung von Standortalternativen nicht sinnvoll und entfällt.

Zudem ist der Gebäudebestand des ehemaligen Bundeswehrgeländes für Ver- und Entsorgungseinrichtungen gut geeignet, so dass das Gelände im Zuge der Konversion so einer geeigneten Nutzung zugeführt werden konnte.

### 1.3 UMWELTBERICHT

<b>Gliederung des Umweltberichtes gemäß Anlage zu § 2 (4) + § 2 a BauGB</b>	
<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>
<b>1.a)</b>	<p><b>Kurzdarstellung + Ziele</b></p> <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll dieser an den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan SONDERGEBIET VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN angepasst werden.</p>
	<p><b>Bedarf an Grund + Boden</b></p> <p>Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 11,8 ha.</p>
<b>1.b)</b>	<p><b>umweltschutzrelevante Ziele von anzuwendenden Fachgesetzen + Fachplänen</b></p> <p>Diese Änderung des Flächennutzungsplanes betreffende umweltschutzrelevante Ziele sind im Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführt.</p>
	<p><b>Art, wie vorgenannte Ziele berücksichtigt sind</b></p> <p>Die umweltschutzrelevanten Ziele sind bereits auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter ermittelt. Hierbei wurde auch die grundsätzliche Eignung des Standortes aus Sicht des Umweltschutzes beurteilt. Auch erfolgte bereits eine Konkretisierung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung durch verbindlich getroffene Festsetzungen.</p>
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG + BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>
<b>2. a)</b>	<p><b>Bestandsaufnahme</b></p> <p>Die Sonderbaufläche liegt im östlichen Bereich des Ortsteils Kemel an der Grenze zur Nachbargemeinde Bad Schwalbach. Eine detaillierte Bestandsaufnahme erfolgte bereits auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
	<p><b>Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (zu prüfende Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB)</b></p> <p>a) <b>Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt:</b></p> <p><u>Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen</u></p> <p>Auf eine detaillierte Bestandserhebung und –bewertung von Natur und Landschaft auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird verzichtet, da diese bereits unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ Bestandteil des Umweltberichts zum rechtskräftigen Bebauungsplan SONDERGEBIET VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN sind.</p> <p>Für die Ermittlung der Daten, die den Boden innerhalb des Plangebietes beschreiben, wurde der Bodenviewer vom HLNUG verwendet. Für den Planbereich ergibt sich eine mittlere bis hohe Erodierbarkeit des Bodens (K-Faktor 0,3-0,4). Aufgrund der geringen Hangneigungen (S-Faktor &lt; 0,4-2) bis max. 20% im eigentlichen Plangebiet ist hier mit einer geringen Erosionsgefährdung zu rechnen. Die umliegenden Bereiche sind aufgrund der zunehmenden Hangneigung (S-Faktor &gt; 2) stärker von einer Erosionsgefährdung betroffen. Folglich werden keine negativen Auswirkungen auf den Boden durch die Baumaßnahmen erwartet.</p>
	<p>b) <b>Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes:</b></p> <p>FFH- bzw. nach der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützte Gebiete sind nicht betroffen, ebenso keine Schutzgebiete oder –objekte gemäß Bundesnaturschutzgesetz.</p>
	<p>c) <b>umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt:</b></p>

	<p><u>Schutzgut Mensch</u></p> <p>Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Für die Erholungsnutzung besitzt die Fläche keine besondere Eignung.</p>
	<p><b>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter:</b></p> <p><u>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</u></p> <p>Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte eine intensive Abstimmung mit der Denkmalbehörde bezüglich des Limes.</p> <p>Sollten dennoch während Bauphasen archäologische Funde zu Tage treten, wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Denkmalbehörde verwiesen. Funde und Fundstellen werden nach § 20 (3) DSchG in unverändertem Zustand erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung geschützt. Weitere erforderliche Maßnahmen werden mit der Denkmalbehörde abgestimmt.</p>
	<p><b>e) Vermeidung von Emissionen:</b></p> <p>siehe Punkt f)</p>
	<p><b>sachgerechter Umgang mit Abfällen + Abwässern:</b></p> <p>ABFÄLLE werden ordnungsgemäß durch die Entsorgungsbetriebe entsorgt, ABWASSER der Kläranlage Kemel zugeleitet und dort gereinigt. Für den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan wurde in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde ein Entwässerungskonzept aufgestellt</p> <p>ALTABLAGERUNGEN, ALTSTANDORTE, SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNGEN oder VERDACHTSFLÄCHEN im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes sind weder der Gemeinde Heidenrod noch dem Rheingau-Taunus-Kreis als zuständiger Fachbehörde bekannt. Sollten sich abweichende Informationen ergeben, werden die zuständigen Behörden informiert.</p>
	<p><b>f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie:</b></p> <p>Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht eingeschränkt.</p> <p>Ansonsten ist im Rahmen der Bauanträge die Einhaltung der jeweils gültigen Wärmeschutzverordnung nachzuweisen.</p>
	<p><b>g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts:</b></p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt für den Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche – Bundeswehr dar.</p>
	<p><b>h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden:</b></p> <p>siehe Punkt f)</p>
	<p><b>i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d):</b></p> <p>Zusätzliche Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht erkennbar.</p>
<b>2. b)</b>	<p><b>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung</b></p> <p>Mit der Umsetzung der Planung (Änderung der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche von „Bundeswehr“ in „Ver- und Entsorgung“) ist in der Gesamtheit unter Berücksichtigung der durch Fachgutachten ermittelten erforderlichen Maßnahmen, die bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt sind, nicht mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu rechnen. Naturschutzrechtliche Eingriffe wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und extern ausgeglichen.</p>
	<p><b>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung der Planung</b></p> <p>Bei Nichtdurchführung der Planung behält der gegenwärtige Flächennutzungsplan seine Wirksamkeit. Der Bebauungsplan SONDEGEBIET VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN behält allerdings seine Rechtskraft.</p>

2. c)	<p><b>geplante landespflegerische Maßnahmen</b></p> <p><u>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</u></p> <p>Mit der Umwidmung des ehemaligen Bundeswehrgeländes in ein Zentrum für die Ver- und Entsorgung im Rahmen der Konversion konnte auf die zusätzliche Inanspruchnahme von unbeplanten Fläche im Außenbereich verzichtet werden.</p> <p><u>Maßnahmen zum Ausgleich</u></p> <p>Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Wesentlichen extern nachgewiesen.</p>
2. d)	<p><b>anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches</b></p> <p>Unter Berücksichtigung der gegebenen äußeren Rahmenbedingungen ergeben sich keine grundsätzlich anderweitigen Planungsmöglichkeiten.</p>
3.	<p><b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b></p>
3. a)	<p><b>Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung</b></p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung zu dieser Flächennutzungsplanänderung war die Anwendung von technischen Verfahren nicht erforderlich.</p> <hr/> <p><b>Hinweise auf Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben</b></p> <p>Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.</p>
3. b)	<p><b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt</b></p> <p>Aus der Änderung des (lediglich behördenverbindlichen) Flächennutzungsplanes selbst entstehen keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt, so dass auf dieser Ebene auch keine Maßnahmen zur Überwachung erforderlich sind.</p>
3. c)	<p><b>allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage</b></p> <p>Mit der gewählten Umwidmung der ehemaligen Bundeswehrranlage in eine Sonderbaufläche für Ver- und Entsorgung wird der Innenverdichtung Vorrang vor einer Siedlungsentwicklung auf bisher unbebauten Flächen gegeben.</p> <p>Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplanverfahren festzusetzenden verbindlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes von geringer Erheblichkeit.</p>

## 1.4 HINWEISE

### DENKMALSCHUTZ

Vor- und frühgeschichtliche Funde sind nach § 17 DSchPflG unverzüglich zu melden dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) HDSchG).

Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

## 2. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 6A (1) BAUGB

Gemäß § 6a (1) BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 08.05.2020 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Kopp Umwelt GmbH und Naturenergie Heidenrod „Am Galgen“ im OT Kemel beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.06.2020 bis 03.07.2020. Hieraus ergaben sich keine Anregungen oder Hinweise zum Änderungsverfahren.

Bis einschließlich 30.09.2020 fand das Scoping auf der Grundlage des § 4 (1) BauGB statt, in dessen Rahmen mit Schreiben vom 17.08.2019 die Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden beteiligt wurden, die umweltrelevante Belange zu vertreten haben. Dabei wurden Hinweise zu Grundwasser, Bodenschutz, Brandschutz und Denkmalschutz sowie zu aktiven Bahnbetriebsanlagen vorgebracht.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat am 27.11.2020 die öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 15.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022.

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022 an der Änderung des Flächennutzungsplans beteiligt.

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod in ihrer Sitzung am 07.10.2022 alle im Rahmen der Offenlage nach § 3 (2) BauGB und Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen geprüft. Hieraus ergaben sich erneut Hinweise und Anmerkungen zu Grundwasser, Bodenschutz, Brandschutz, Denkmalschutz und Kompensationsmaßnahmen in Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplans. Der Feststellungsbeschluss erfolgte ebenfalls in der Sitzung der Gemeindevertretung am 07.10.2022.

Andere Planungsmöglichkeiten als die zugrundeliegende kamen nicht in Betracht, da der Abfallentsorgungsbetrieb innerhalb des Geltungsbereichs bereits seit langem besteht und der Flächennutzungsplan somit an die bisherige Nutzung sowie den vorangegangenen Bebauungsplan samt seiner Änderungen angepasst wird.

Wiesbaden, den 07.10.2022

Planungsbüro HENDEL+PARTNER

### **3. VERFAHRENSVERMERKE**

#### **1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HEIDENROD hat am 08.05.2020 gem. § 2 (1) BauGB die Einzeländerung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

#### **2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Einzeländerung des Flächennutzungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 02.06.2020 bis 03.07.2020 statt.

#### **3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 17.08.2020 frühzeitig an der Einzeländerung des Flächennutzungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 30.09.2020 abzugeben.

#### **4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.05.2022 an der Einzeländerung des Flächennutzungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 17.06.2022 abzugeben.

#### **5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HEIDENROD hat am 25.03.2022 die öffentliche Auslegung dieser Einzeländerung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 05.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 16.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022 zu jedermanns Einsicht.

#### **6. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER GLEICHZEITIGEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde HEIDENROD in ihrer Sitzung am 07.10.2022 alle im Rahmen der Auslegung nach § 3 (2) BauGB und Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen geprüft.

#### **7. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HEIDENROD hat in ihrer Sitzung am 07.10.2022 diese Einzeländerung des Flächennutzungsplans gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 51 HGO beschlossen.

#### **8. GENEHMIGUNGSVERFAHREN**

Die Einzeländerung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (1) BauGB mit Datum vom 15.11.22 dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorgelegt worden.

9. ZUSTIMMUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

10. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt:

LAUFENSELDEN, den 15.12.22



Gemeinde HEIDENROD

  
DIEFENBACH  
Bürgermeister

11. INKRAFTTRETEN

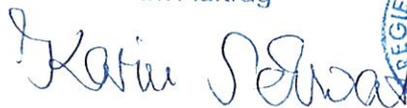
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses am 06.03.2023 mit dem Hinweis auf den Ort, an dem der Flächennutzungsplan eingesehen werden kann, wird dieser gem. § 6 (5) BauGB wirksam.

Genehmigt

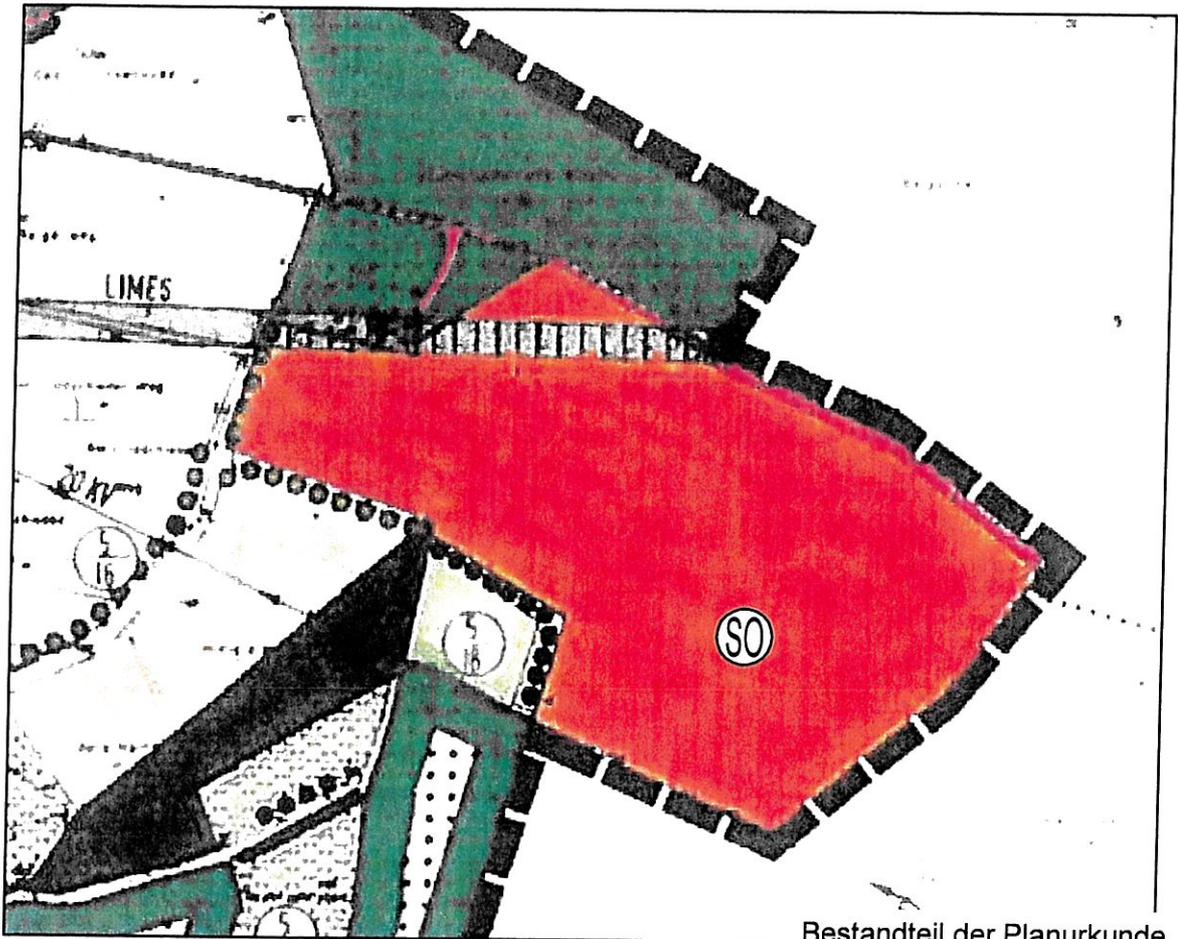
am: 4. Januar 2023

AZ.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/44 - 2020/5

Regierungspräsidium Darmstadt  
Im Auftrag







# LEGENDE

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG



SONDERBAUFLÄCHEN (§ 1 (1) Nr. 4 BauNVO)  
HIER: VER- UND ENTSORGUNG

## HINWEIS:

Im Übrigen gilt die Legende des ursprünglichen Flächennutzungsplanes

Bestandteil der Planurkunde  
FNP Änderung „Am Galgen“  
OT Kermel  
Für die Richtigkeit:

(Zindel)  
15.12.2022



## GEMEINDE HEIDENROD

Änderung des Flächennutzungsplanes - OT Kermel  
Teilbereich Sonderbaufläche Ver- und Entsorgung Am Galgen

GP

PLANUNGSBÜRO  
KERMEL - PARTNER

PROJEKT-NR. :	33.01.1
PLAN-NR. :	2
MASSSTAB :	1 : 5.000
DATUM :	07.10.2022
GRÖSSE :	DIN A4
BEARBEITER :	AB, SU

STÄDTTEBAU - UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
FRIEDRICH-BERGIGUS-STRASSE 9 65203 WIESBADEN  
TELEFON 0611.30 01 23