

# Beschluss der Gemeindevertretung Heidenrod vom 18.02.2022 - XII 08/2022

## Ausschnitte verteilt an:

III - Zi

**TOP I.3. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;  
Flächennutzungsplanänderung nach § 5 BauGB Einzeländerung  
Ortsteil Kemel, Wohnbaufläche Kemel Süd**  
**hier:** a) Wertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung  
der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
b) Beschlussfassung Parallelverfahren, Anhörung der  
Träger öffentlicher Belange und Öffentliche Auslegung  
Az.: 09.0. Kemel Süd.Wertung TöBs Parallelver  
(GD 31.01.2022 - TOP I.4.)  
(BA 09.02.2022 - TOP I.3.)

**TOP I.4. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;  
Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für  
den Bereich „Kemel Süd“, Heidenrod Kemel**  
**Bebauungsplan „Kemel Süd“, Ortsteil Kemel**  
**Entwurf des Bebauungsplanes - Stand 24.01.2022 mit Anlagen**  
**Wertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger  
öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, Stand 03.11.2020**  
**hier:** Beschlussfassung Parallelverfahren, Anhörung der Träger  
öffentlicher Belange und öffentlicher Auslegung  
Az.: 09.1. Kemel Süd. BPlan Parallelver  
(GD 31.01.2022 - TOP I.5.)  
(BA 09.02.2022 - TOP I.4.)

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung rief die Tagesordnungspunkte auf.

Bürgermeister Diefenbach zeigte hierzu eine PowerPoint Präsentation.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft, Herr Martin, trug das Ergebnis der Ausschussberatungen vor.

Herr Baureis beantragt, beide Tagesordnungspunkte in den Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft zurückzuüberweisen.

Der Vorsitzende lies über den Antrag des Herrn Baureis abstimmen:

Die Gemeindevertretung beschloss mit

6 Stimmen dafür,  
22 Stimmen dagegen,  
2 Enthaltungen

somit ist der Antrag abgelehnt.

Frau Labonté, Herr Ries, Herr Bach, Frau Nau, Herr Brandscheid, Frau Ries-Schulze, Frau Mell, Herr Müller, Frau Nau, Herr Jost, Herr Ries, Herr Bach, Frau Nau und Bürgermeister Diefenbach sprachen dazu.

Der Vorsitzende lies über die Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft zu TOP I.3 abstimmen:

Die Gemeindevertretung fasste mit

21 Stimmen dafür,  
7 Stimmen dagegen,  
2 Enthaltungen

nachfolgenden Beschluss:

- 1.) Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden.
- 2.) Der vorliegende Planentwurf des Flächennutzungsplanes „Einzeländerung Ortsteil Kemel Wohnbaufläche Kemel Süd“, Stand 22.01.2022, mit Planzeichnung, Begründung, textlichen Festsetzungen, Umweltbericht, Artenschutz, Entwässerung, Eingriffskompensationen, sowie Gewässerschutz wird zur Kenntnis genommen.

Mit der Flächennutzungsplanänderung nach § 5 BauGB „Einzeländerung Ortsteil Kemel Wohnbaufläche Kemel Süd“, werden die baurechtlichen Voraussetzungen zu weiteren städtebaulichen Entwicklung geschaffen.

- 3.) Der Gemeindevorstand wird beauftragt auf Grundlage dieses Entwurfes, unter Berücksichtigung der Beratungsergebnisse - *Seite 11 Bei Neu- und Erweiterungsbauten sollen Solar- und Photovoltaikanlagen zum Einsatz kommen. Deren Errichtung wird ausdrücklich gewünscht.* und der noch durchzuführenden Beratungen im Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

- 4.) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, aus den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes, eine Wertung und einen Wertungsvorschlag zu erarbeiten. Der Wertungsvorschlag ist über den Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft für die weiteren Beratungen der Gemeindevertretung zuzuleiten.

Der Vorsitzende lies über die Beschlussempfehlung des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft zu TOP I.4 abstimmen:

Die Gemeindevertretung fasste mit

21 Stimmen dafür,  
7 Stimmen dagegen,  
2 Enthaltungen

nachfolgenden Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass in den beigefügten Unterlagen alle Wünsche, Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und dem Scoping sowie der Bürgerbeteiligung nach § 13 Abs. 1 BauGB berücksichtigt wurden. Somit kann die öffentliche Auslegung parallel zur Beteiligung der Behörden durchgeführt werden.
2. Die Gemeindevertretung stellt fest, dass aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung, dem Scoping und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Bedenken vorgetragen wurden, die einer Fortführung der städtebaulichen Entwicklung in Heidenrod mit dem Bebauungsplanentwurf „Kemel-Süd“ entgegenstehen.
3. Der vorliegende Planentwurf des Bebauungsplans „Kemel-Süd“ Heidenrod Kemel, Stand 24.01.2022 mit Planzeichnung, Begründung, textlichen Festsetzungen und allen gutachterlichen Anlagen, die aus dem Beratungsdokument dem Entwurf des Bebauungsplanes beigefügt sind, werden zur Kenntnis genommen.

Mit dem Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen des Konzeptes für ein Neubaugebiet mit der Funktion Wohnen geschaffen.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, auf Grundlage dieses Entwurfes unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses –

- *Auf Seite 5 sollte ergänzt werden: „Schutz der biologischen Vielfalt“*
- *Auf Seite 55 Sammlung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung ist erwünscht.*
- *Seite 58 Außenleuchten sollen mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln ausgestattet werden.*

die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

4. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, aus den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes eine Wertung und ein Wertungsvorschlag zu erarbeiten. Der Wertungsvorschlag ist über den Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft für die weiteren Beratungen der Gemeindevertretung zuzuleiten.

---

**Die Übereinstimmung der auszugsweisen Wiedergabe mit dem Wortlaut der Niederschrift wird beglaubigt.**

---

Heidenrod, den 03.03.2022



(Diefenbach)  
Bürgermeister