



## Beschlussauszug

---

Sitzung der Gemeindevertretung vom 24.03.2023

- Top 7      Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod, Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines Seniorenheimes im Ortsteil Laufenselden**  
**Erarbeitung eines Bebauungsplanes im Bereich "Rechts vom Berndrother Weg", Feststellung des Flächennutzungsplanentwurfs, Durchführung Parallelverfahren, Anhörung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung**

Der Vorsitzende ruft die Tagesordnungspunkte 7 und 8 zur gemeinsamen Beratung auf.

Bürgermeister Diefenbach erläutert die Vorlage.

Herr Martin berichtet von den Beratungsergebnissen des Ausschusses für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft vom 15.03.2022.

Es werden keine weiteren Wortmeldungen gewünscht. Der Vorsitzende lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

### **Beschluss:**

Der Gemeindevertretung wird nachfolgende Beratungsvorlage zur Beschlussfassung zugeleitet:

1. Die Gemeindevertretung nimmt den Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines Seniorenwohnheimes im Ortsteil Laufenselden, für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Rechts vom Berndrother Weg“, mit Begründung und textlichen Festsetzungen, zur Kenntnis.
2. Die Gemeindevertretung nimmt die Zusammenfassung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis.
3. Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Stellungnahmen eingegangen sind.
4. Die Gemeindevertretung nimmt den Entwurf der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Rechts vom Berndrother Weg“ für den ein Bebauungsplan zur Schaffung der notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Seniorenwohnheimes geschaffen werden, zur Kenntnis.

5. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, auf Grundlage des Entwurfes der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes, unter Berücksichtigung der Beratungsergebnisse und der noch durchzuführenden Beratungen im Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft, die Offenlage des Bauleitplanverfahrens, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 iVm § 3 Abs. 3 BauGB, durchzuführen.
6. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, aus den eingegangenen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes, eine Wertung und ein Wertungsbeschlussvorschlag zu erarbeiten. Der Wertungsvorschlag ist über den Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft für die weiteren Beratungen der Gemeindevertretung zuzuleiten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
26	0	0

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Heidenrod, den 28. März 2023



Gemeinde Heidenrod  
Der Bürgermeister

Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod, Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines Seniorenheimes im Ortsteil Laufenselden  
Erarbeitung eines Bebauungsplanes im Bereich "Rechts vom Berndrother Weg", Feststellung des Flächennutzungsplanentwurfs, Durchführung Parallelverfahren, Anhörung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung

<i>Organisationseinheit:</i> FD III.1.1 Bauverwaltung, Bauleitplanung	<i>Datum</i> 24.02.2023
<i>Verantwortlich:</i> Zindel, Udo	<i>Aktenzeichen</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Vorberatung	27.02.2023	N
Gemeindevorstand	Vorberatung	06.03.2023	N
Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung	15.03.2023	Ö
Gemeindevertretung	Entscheidung	24.03.2023	Ö

### **I. Beschlussvorschlag**

Der Gemeindevertretung wird nachfolgende Beratungsvorlage zur Beschlussfassung zugeleitet:

1. Die Gemeindevertretung nimmt den Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines Seniorenwohnheimes im Ortsteil Laufenselden, für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Rechts vom Berndrother Weg“, mit Begründung und textlichen Festsetzungen, zur Kenntnis.
2. Die Gemeindevertretung nimmt die Zusammenfassung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis.
3. Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Stellungnahmen eingegangen sind.
4. Die Gemeindevertretung nimmt den Entwurf der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Rechts vom Berndrother Weg“ für den ein Bebauungsplan zur Schaffung der notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Seniorenwohnheimes geschaffen werden, zur



Kenntnis.

5. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, auf Grundlage des Entwurfes der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes, unter Berücksichtigung der Beratungsergebnisse und der noch durchzuführenden Beratungen im Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft, die Offenlage des Bauleitplanverfahrens, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 iVm § 3 Abs. 3 BauGB, durchzuführen.
6. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, aus den eingegangenen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes, eine Wertung und ein Wertungsbeschlussvorschlag zu erarbeiten. Der Wertungsvorschlag ist über den Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft für die weiteren Beratungen der Gemeindevertretung zuzuleiten.

## **II. Begründung/Sachverhalt**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 28.08.2020 einen Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung einer Änderung, Anpassung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes, sowie einen Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Rechts vom Berndrother Weg“, gefasst. Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist es, eine Sonderbaufläche für die Errichtung eines Seniorenheimes im Ortsteil Laufenselden, zur Verfügung zu stellen.

Mit diesem Bauleitplanverfahren würden die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung eines projektbezogenen Vorhabens im Ortsteil Laufenselden, zur Realisierung eines Seniorenheimes, geschaffen.

Die hier vorliegenden Planunterlagen sind konkret auf das Bauvorhaben abgestimmt, mit der Änderung, Anpassung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes wären zunächst die notwendige Flächennutzungsplanänderung hinsichtlich der Nutzung des Areals von landwirtschaftlicher Nutzfläche, in bebaute Grundstücksfläche festgesetzt.

Die Anpassung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes ist zwingend notwendig, da Bauleitpläne für besondere Zwecke, insbesondere großvolumige Baukörper aus der Flächennutzungsplanung zu entwickeln sind.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auch die Durchführung des Bauleitplanverfahrens für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes. Hierzu wurde parallel eine inhaltsgleiche Vorlage erarbeitet, die sich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes beschäftigt.

Verwaltungsseitig ist festzustellen, dass grundsätzlich von Seiten der Träger öffentlicher Belange im Zuge der frühzeitigen Beteiligung, keine Bedenke vorgetragen wurden. Aus der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung sind ferner keine Wünsche, Bedenken und Anregungen vorgetragen worden.

Mit Feststellung der Planunterlagen erfolgt die Offenlegung. Hier erhalten die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit, erneut die Möglichkeit innerhalb einer Monatsfrist, Wünsche, Bedenken und Anregungen zur konkreten Bauleitplanung vorzutragen.

Mit der Feststellung des Flächennutzungsplanes/ des Bebauungsplanes wird verwaltungsseitig durch den Gemeindevorstand das weitere Bauleitplanverfahren durchgeführt.

### III. Finanzielle Auswirkungen

Keine

Diefenbach

Bürgermeister

#### Anlage/n

1	2023-02-24 Wertung frühzeitige Behördenbeteiligung 2023-08-03
2	221 - 2023_02_28 FNP Begründung und Umweltbericht Entwurf FIRU
3	221 - 2023_02_28 FNP Plankarte Entwurf FIRU