

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat  
Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung  
Wilhelminenstr. 1-3  
64283 Darmstadt

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InRegierungspräsidium Darmstadt Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung

Wilhelminenstr. 1-3

64283 Darmstadtternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Rheingau-Taunus-Kreis, Kreisausschuss  
Fachbereich 3  
Heimbacher Straße 7  
65307 Bad Schwalbach

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InRheingau-Taunus-Kreis, Kreisausschuss Fachbereich 3

Heimbacher Straße 7

65307 Bad Schwalbachternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Amt für Bodenmanagement Limburg Ländliche  
Bodenordnung Städtische  
Bodenordnung  
Berner Str. 11  
65552 Limburg

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InAmt für Bodenmanagement Limburg Ländliche Bodenordnung  
Städtische Bodenordnung

Berner Str. 11

65552 Limburgternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Hessen Mobil Straßen- und  
Verkehrsmanagement Wiesbaden  
Postfach 32 29  
65022 Wiesbaden

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.



Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InHessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Wiesbaden

Postfach 32 29

65022 Wiesbadener Internetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung



FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Hessen Wasser GmbH & Co KG  
Taunusstraße 100  
64521 Groß-Gerau

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InHessen Wasser GmbH & Co KG

Taunusstraße 100

64521 Groß-Gerauternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Hessenforst Forstamt Bad Schwalbach  
Gartenfeldstraße 32  
65307 Taunusstein

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InHessenforst Forstamt Bad Schwalbach  
Gartenfeldstraße 32

65307 Taunussteinternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Amt für den ländlichen Raum, Umwelt,  
Veterinärwesen und Verbraucherschutz Schloß  
Hadamar  
Gynasiumstraße 4  
65589 Hadamar

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InAmt für den ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz Schloß Hadamar

Gynasiumstraße 4

65589 Hadamarternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

hessen **ARCHÄOLOGIE**  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abtl.  
Archäol. und Paläontol. Denkmalpflege  
Schloß Biebrich - Ostflügel  
65203 Wiesbaden

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern



Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der Inhessen ARCHÄOLOGIE Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abtl. Archäol. und Paläontol. Denkmalpflege

Schloß Biebrich - Ostflügel

65203 Wiesbadenernetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt. Bau-  
und Kunstdenk- mäler  
Schloß Biebrich - Westflügel -  
65203 Wiesbaden

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InLandesamt für Denkmalpflege Hessen Abt. Bau- und Kunstdenk- mähler

Schloß Biebrich - Westflügel -

65203 Wiesbadenernetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen  
(LBIH) Niederlassung West  
Abraham-Lincoln-Str. 16-18  
65189 Wiesbaden

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InLandesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBiH) Niederlassung West

Abraham-Lincoln-Str. 16-18

65189 Wiesbadenernetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Hessisches Immobilienmanagement  
Niederlassung Wiesbaden  
Abraham-Lincoln-Str. 30-42  
65189 Wiesbaden

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InHessisches Immobilienmanagement Niederlassung Wiesbaden

Abraham-Lincoln-Str. 30-42

65189 Wiesbadenernetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung



FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Finanzamt des Rheingau-Taunus-Kreises  
Postfach 11 65  
65301 Bad Schwalbach

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InFinanzamt des Rheingau-Taunus-Kreises  
Postfach 11 65

65301 Bad Schwalbachternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte  
Verwaltungsaufgaben  
Fontanestraße 4  
40470 Düsseldorf

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InBundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben

Fontanestraße 4

40470 Düsseldorf/ternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz  
und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat  
Infra I 3  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InBundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3

Fontainengraben 200

53123 Bonnternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Eisenbahnbundesamt Standort Frankfurt  
Untermainkai 23 - 25  
60329 Frankfurt

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern



Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InEisenbahnbundesamt Standort Frankfurt Untermainkai 23 - 25

60329 Frankfurt Internetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Bundesanstalt für Arbeit Arbeitsamt Wiesbaden  
Klarenthaler Straße 34  
65197 Wiesbaden

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InBundesanstalt für Arbeit Arbeitsamt Wiesbaden Klarenthaler Straße 34

65197 Wiesbadener Internetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Polizeipräsidium Westhes- sen Polizeidirektion  
Rheingau-Taunus  
Postfach 11 12  
65307 Bad Schwalbach

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InPolizeipräsidium Westhes- sen Polizeidirektion Rheingau-Taunus

Postfach 11 12

65307 Bad Schwalbachternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Syna GmbH  
Wiesbadener Straße 39-41  
65510 Idstein

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InSyna GmbH

Wiesbadener Straße 39-41

65510 Idsteinernetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung



FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

EnergieRegion Taunus Goldener Grund  
GmbH&Co.KG  
Obertorstraße 10  
65520 Bad Camberg

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InEnergieRegion Taunus Goldener Grund GmbH&Co.KG

Obertorstraße 10

65520 Bad Camberg ternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen

i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM  
Florianstraße 15-21  
44139 Dortmund

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InWestnetz GmbH DRW-S-LK-TM

Florianstraße 15-21

44139 Dortmundernetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

PleDoc  
Postfach 12 02 55  
45312 Essen

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InPleDoc

Postfach 12 02 55

45312 Essenternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL  
Mitte, PTI 12  
Münsterplatz 2  
55116 Mainz

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern



Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InDeutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Mitte, PTI 12

Münsterplatz 2

55116 Mainzternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Unity media Hessen GmbH & Co. KG  
Postfach 10 20 28  
34020 Kassel

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InUnity media Hessen GmbH & Co. KG

Postfach 10 20 28

34020 Kasselernetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Fraport AG Frankfurt Airport Services  
Worldwide  
Hugo-Eckener Ring 1  
60549 Frankfurt a.M.

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InFraport AG Frankfurt Airport Services Worldwide Hugo-Eckener Ring 1

60549 Frankfurt a.M. ternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Deutsche Bahn Service Immobilien GmbH  
AG Ndlg Frankfurt  
Camberger Straße 10  
60327 Frankfurt/Main

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InDeutsche Bahn Service Immobilien GmbH AG Ndlg Frankfurt

Camberger Straße 10

60327 Frankfurt/Main Internetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung



FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

DFS Deutsche Flugsicherung GmbH  
Am DFS-Campus 10  
63225 Langen

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InDFS Deutsche Flugsicherung GmbH

Am DFS-Campus 10

63225 Langenernetpräsens der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Zweckverband Naturpark Rhein-Taunus  
Veitenmühlweg 5  
65510 Idstein

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InZweckverband Naturpark Rhein-Taunus Veitenmühlweg 5

65510 Idsteinernetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Rhein-Main-Verkehrsbund GmbH  
Alte Bleiche 5  
65719 Hofheim

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InRhein-Main-Verkehrsbund GmbH

Alte Bleiche 5

65719 Hofheiminternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Rheingau-Taunus-Verkehrsgemeinschaft z.Hd.  
Herrn Möller  
Heimbacher Str. 7  
65307 Bad Schwalbach

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern



Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InRheingau-Taunus-Verkehrsgemeinschaft z.Hd. Herrn Möller

Heimbacher Str. 7

65307 Bad Schwalbachternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Industrie- und Handelskammer  
Wilhelmstraße 24 -26  
65183 Wiesbaden

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InIndustrie- und Handelskammer  
Wilhelmstraße 24 -26

65183 Wiesbadenernetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Kreishandwerkerschaft Wiesbaden WI-  
Rheingau-Taunus  
Postfach 37 68  
65027 Wiesbaden

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InKreishandwerkerschaft Wiesbaden WI-Rheingau-Taunus

Postfach 37 68

65027 Wiesbadernetzpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Staatlich Technische Überwachung Hessen  
Am Römerhof 15  
60486 Frankfurt a.M.

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InStaatlich Technische Überwachung Hessen  
Am Römerhof 15

60486 Frankfurt a.M. ternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung



FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Deutscher Wetterdienst  
Frankfurter Str. 135  
63067 Offenbach

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InDeutscher Wetterdienst

Frankfurter Str. 135

63067 Offenbachertnetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Landeswohlfahrtsverband Hessen  
Ständeplatz 6-10  
34117 Kassel

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InLandeswohlfahrtsverband Hessen

Ständeplatz 6-10

34117 Kasselternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Hessischer Rundfunk  
Bertramsstr. 8  
60320 Frankfurt

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InHessischer Rundfunk  
Bertramsstr. 8

60320 Frankfurt Internetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Bischöfliches Ordinariat Dezernat Finanzen  
Roßmarkt 4  
65549 Limburg

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern



Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InBischöfliches Ordinariat Dezernat Finanzen  
Roßmarkt 4

65549 Limburgternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Landesverband der jüdischen Gemeinden in  
Hessen  
Hebelstraße 5  
60381 Frankfurt a.M.

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InLandesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen

Hebelstraße 5

60381 Frankfurt a.M. ternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Evangelische Kirche in Hessen- Nassau  
Paulusplatz 1  
64285 Darmstadt

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InEvangelische Kirche in Hessen- Nassau  
Paulusplatz 1

64285 Darmstadtternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)  
Hessen e.V.  
Rathausstraße 56  
65203 Wiesbaden

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InSchutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) Hessen e.V.

Rathausstraße 56

65203 Wiesbadenernetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung



FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Naturschutzbund Deutschland (NABU)  
Landesverb. Hessen e.V.  
Friedenstr 26  
35578 Wetzlar

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InNaturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverb. Hessen e.V.

Friedenstr 26

35578 Wetzlarternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland  
Landesverb. Hessen e.V.  
Geleitstraße 14  
60599 Frankfurt

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InBUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverb. Hessen e.V.

Geleitstraße 14

60599 Frankfurt Internetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen

i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

BUND für Umwelt und Naturschutz OV  
Heidenrod z.Hd. Frau Wiegand  
Mühlstraße 26  
65321 Heidenrod-Nauroth

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InBUND für Umwelt und Naturschutz OV Heidenrod z.Hd. Frau Wiegand

Mühlstraße 26

65321 Heidenrod-Naurothternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Botanische Vereinigung für Naturschutz in  
Hessen (BNVH) e.V. c/o Dr. Jörg Weise  
Schiffenberger Weg 14  
35435 Wettenberg

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern



Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InBotanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BNVH) e.V. c/o Dr. Jörg Weise

Schiffenberger Weg 14

35435 Wattenbergternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Landesjagdverband Hessen e.V.  
Am Römerkastell 9  
61231 Bad Nauheim

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InLandesjagdverband Hessen e.V.

Am Römerkastell 9

61231 Bad Nauheim Internetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Jagdgenossenschaft Laufenselden z.Hd. Herrn  
Jagdvorsteher Klaus Henrich  
Dahlienweg 4  
65321 Heidenrod- Laufenselden

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InJagdgenossenschaft Laufenselden z.Hd. Herrn Jagdvorsteher Klaus Henrich

Dahlienweg 4

65321 Heidenrod- Laufenseldenternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Verband Hessischer Fischer e.V. (VHSF)  
Rheinstraße 36  
65185 Wiesbaden

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InVerband Hessischer Fischer e.V. (VHSF)  
Rheinstraße 36

65185 Wiesbadernetzpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung



FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Hessische Gesellschaft für Ornithologie und  
Naturschutz e.V. (HGON)  
Lindenstraße 5  
61209 Echzell

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InHessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGON)

Lindenstraße 5

61209 Echzellernetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Deutsche Gebirgs- und Wandervereine  
Landesverb. Hessen e.V.  
Erbismühler Weg 25  
61267 Weilrod

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InDeutsche Gebirgs- und Wandervereine Landesverb. Hessen e.V.

Erbismühler Weg 25

61267 Weilrodternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Deutsche Bahn Netz AG Ndlg Mitte -  
Immobilienmanagement  
60326 Frankfurt/Main

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InDeutsche Bahn Netz AG Ndlg Mitte - Immobilienmanagement

60326 Frankfurt/Main Internetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Magistrat der Stadt Taunusstein  
Postfach 15 52  
65223 Taunusstein

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern



Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InMagistrat der Stadt Taunusstein

Postfach 15 52

65223 Taunussteinternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Magistrat der Kreisstadt Bad Schwalbach  
Adolfstraße 38  
65307 Bad Schwalbach

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InMagistrat der Kreisstadt Bad Schwalbach  
Adolfstraße 38

65307 Bad Schwalbach Internetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Stadtverwaltung Eltville  
Rathaus  
65343 Eltville/Rhein

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InStadtverwaltung Eltville

Rathaus

65343 Eltville/Rheinternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Stadtverwaltung Lorch  
Am Markt 5  
65391 Lorch

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InStadtverwaltung Lorch

Am Markt 5

65391 Lorchternetpräsens der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung



FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Stadtverwaltung Oestrich-Winkel  
Postfach 12 05  
65368 Oestrich-Winkel

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InStadtverwaltung Oestrich-Winkel

Postfach 12 05

65368 Oestrich-Winkelernetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Gemeindevorstand der Gemeinde Aarbergen  
Scheidertalstr. 1  
65326 Aarbergen

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InGemeindevorstand der Gemeinde Aarbergen Scheidertalstr. 1

65326 Aarbergernetzpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein  
Rathaus  
65329 Hohenstein

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InGemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein Rathaus

65329 Hohensteininternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Verbandsgemeinde Aar-Einrich  
Burgstraße 1  
56368 Katzenelnbogen

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern



Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InVerbandsgemeinde Aar-Einrich  
Burgstraße 1

56368 Katzenelnbogenernetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten  
Bahnhofstraße 1  
56355 Nastätten

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InVerbandsgemeindeverwaltung Nastätten  
Bahnhofstraße 1

56355 Nastätten Internetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Gemeindevorstand der Gemeinde Schlangenbad  
Rheingauer Straße 23  
65388 Schlangenbad

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InGemeindevorstand der Gemeinde Schlangenbad Rheingauer Straße 23

65388 Schlangenbadternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Gemeindevorstand der Gemeinde Heidenrod z.  
Hd. Frauenbeauftragte Frau Becker  
Rathausstraße 9  
65321 Heidenrod- Laufenselden

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InGemeindevorstand der Gemeinde Heidenrod z. Hd. Frauenbeauftragte Frau Becker

Rathausstraße 9

65321 Heidenrod- Laufenseldenternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung



FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Gemeindevorstand der Gemeinde Heidenrod  
Fachbereich IV -Forstbetrieb-  
Rathausstraße 9  
65321 Heidenrod- Laufenselden

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zum Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InGemeindevorstand der Gemeinde Heidenrod Fachbereich IV -Forstbetrieb-

Rathausstraße 9

65321 Heidenrod- Laufenseldenternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Ortsbeirat Laufenselden z.Hd. Herrn Lukas  
Brandscheid  
Tulpenweg 5a  
65321 Heidenrod-Laufenselden

Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914798-0  
Fax: +49 261 914798-19  
firu-ko@firu-ko.de

[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

15.05.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des  
Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Oliver Knebel

FIRU Koblenz GmbH  
Sitz 56068 Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 24.03.2023 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Laufenselden nördlich der Berndrother Straße.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Laufenselden umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

Ziele der Planung sind die:

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Amtsgericht Koblenz  
HRB 26546

Ein Unternehmen der  
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Die FIRU Koblenz GmbH, Koblenz, ist mit der Bearbeitung des o.g. Flächennutzungsplanes sowie der Durchführung von hierzu erforderlichen Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt.

Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der InOrtsbeirat Laufenselden z.Hd. Herrn Lukas Brandscheid

Tulpenweg 5a

65321 Heidenrod-Laufenseldenternetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter

<https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

**ab dem 19.05.2023**

eingestellt und können heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Plankarte zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Entwurf),
- Landespflegerischer Fachbeitrag (Götte Landschaftsarchitekten),
- Abfalltechnische Untersuchung (Baugrundbüro Simon),
- Baugrunderkundung und Gründungsberatung (Baugrundbüro Simon).

Soweit Sie gedruckte Unterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, [firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)).

Wir bitten Sie, uns über von Ihnen beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, und deren zeitliche Abwicklung in Kenntnis zu setzen sowie uns die Ihnen verfügbaren Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**23.06.2023**

an unsere Adresse

**FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz**

oder an

**[firu-ko@firu-ko.de](mailto:firu-ko@firu-ko.de)**

und bitten Sie, alle Ihrer Verwaltung angegliederten Behörden und Stellen von sich aus zu berücksichtigen.

Soweit Sie sich bis zu o.g. Termin nicht geäußert haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiter darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, Gutachten und Fachbeiträgen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Bauamt der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden in der Zeit vom **19.05.2023 bis 23.06.2023**

montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: +49 6120 – 79 - 0, E-Mail: [bauamt@heidenrod.de](mailto:bauamt@heidenrod.de)) **zu jedermanns Einsicht bereitgehalten** wird.

Mit freundlichen Grüßen



i.a. Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung