

Heidenrod, den 06. Januar 2021
Sachbearbeiter: Herr Zindel / Str
Aktenzeichen: 09.1 Bpl-Dick-Gewann-Aufstellungsbeschl.

KOPIE

Vorlage für die Gemeindevertretung

**Betr.: Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;
Schaffung der erforderlichen baurechtlichen Grundlagen zur Realisierung
einer bewirtschafteten Wanderhütte, Erarbeitung einer 2. Änderung des Be-
bauungsplanes Dickschied, „Auf der Gewinn“
hier: Aufstellungsbeschluss**

I. Beschlussvorschlag:

- 1.) Die Gemeinde Heidenrod beabsichtigt, im Rahmen eines Bauleitplanverfahren für den Bereich „Auf der Gewinn“ Heidenrod-Dickschied eine Baufläche zur Errichtung einer bewirtschafteten Wanderhütte auszuweisen. Es wird angestrebt, eine entsprechende Baumasse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Gewinn“ festzusetzen, um eine bauliche Nutzung im derzeitigen Bereich der Ortsrandeingrünung zu ermöglichen.
- 2.) Zur Schaffung der erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung dieser Planungen wird ein 2. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „Auf der Gewinn“, Heidenrod-Dickschied durchgeführt. Der Geltungsbereich für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Gewinn“, Heidenrod-Dickschied umfasst ausschließlich das gemeindeeigene Grundstück Gemarkung Dickschied, Flur 2, Flurstück 3/1, Größe 7.418 m², Lage: der kleine Atzmann. Der Geltungsbereich ist auf dem beiliegenden Ausschnitt der Liegenschaftskarte dargestellt.
- 3.) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten. Dieser ist dann dem Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft und der Gemeindevertretung zur Erarbeitung einer Beschlussempfehlung unmittelbar zuzuleiten.

II. Begründung/Sachverhalt:

Die Gemeinde Heidenrod beabsichtigt, zum Ausbau des touristischen Angebotes im Zuge der Realisierung der Premium Wanderwege im Wispertaunus die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer bewirtschafteten Wanderhütte zu schaffen.

Im Rahmen einer 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Gewann“ Heidenrod-Dickschied sollen die städtebaulichen und bauplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden, damit seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde für die Einrichtung einer Wanderhütte mit gastronomischem Angebot eine entsprechende Baugenehmigung erteilt werden kann.

Da der vorhandene Bebauungsplan geändert werden soll, würde sich hier eine entsprechende vereinfachte Änderung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches anbieten. Die Grundlagenermittlung wurde bereits insgesamt durch die Bauleitplanung durchgeführt. Insofern wäre jetzt im Rahmen eines vereinfachten Änderungsverfahrens nur noch der Teilbereich bauplanungsrechtlich zu untersuchen, welcher einer neuen Nutzung zugeführt werden soll.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes seitens der Träger öffentlicher Belange geltend gemacht werden. Mit dem Aufstellungsbeschluss werden die notwendigen Untersuchungen eingeleitet und seitens der Gemeinde könnte gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde bereits signalisiert werden, dass hier die notwendigen Schritte zur Schaffung des notwendigen Baurechtes in Angriff genommen werden.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das B-Plan-Verfahren und das Bauantragsverfahren werden übernommen, hier ist mit ca. 5.000 € aus laufenden Mitteln zu rechnen (siehe Vorlage GV 29.01.2021 - TOP I.8. - Unterstützung gastronomisches Angebot „Almhütte Atzmann“ am Premiumwanderwegesystem „Wispertrails“).

(Diefenbach)
Bürgermeister

Anlage
Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte

Heidenrod, den 28.12.20
Bürgermeister Diefenbach
Aktenzeichen: 15.2.6.11 „Wispertrails“ Atzmann Hütte

Vorlage für die Gemeindevertretung

Betr.: Unterstützung gastronomisches Angebot „Almhütte Atzmann“ am Premiumwanderwegesystem „Wispertrails“

I. Beschlussvorschlag:

- 1.) Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass eine Interessensgemeinschaft aus Gewerbetreibenden des Gewerbegebietes Kemel „Die Haide“, ggf. in Gemeinschaft mit einer Genossenschaft, beabsichtigt, ein gastronomisches Angebot im Ortsteil Dickschied am Portalpunkt „Atzmann“ des Wispertrail-Systems oberhalb des DGH (Gemarkung Dickschied, Flur 2, Flurstück 3/1) schaffen möchte.
- 2.) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod unterstützt die Absicht und ist bereit,
 - aus dem Grundstück Gemarkung Dickschied, Flur 2, Flurstück 3/1, mit einer Größe von 7.418 m², eine Teilfläche von ca. 400 m² (Lage: siehe beigefügter Kartenausschnitt) für das Vorhaben im Rahmen üblicher vertraglicher Regelungen zur Verfügung zu stellen,
 - als Bauantragsteller aufzutreten,
 - eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Gewinn“ einzuleiten,
 - sowie im Bedarfsfall Träger einer Fördermaßnahme zu werden.

II. Begründung/Sachverhalt:

Die touristische Maßnahme Wispertrails zeigt großen Erfolg. Deutlich über den Erwartungen liegen die Besucherzahlen und führen viele Menschen nach Heidenrod. Der Tourismus wird durch das Angebot der stillen Erholung massiv gefördert.

Ziel war es dabei immer, durch solche Schritte auch die Gastronomie anzukurbeln. Spürbar ist der Besucherandrang schon jetzt für die Gaststätten „Hexenmühle“ und „Naurother Treffpunkt“.

Als erste Neugründung ist der „Almhirsch“ eine mobile Wanderimbisshütte zu verzeichnen, die an wechselnden Orten Angebote für Wanderer macht und sich etabliert hat.

Der Waldhof in Nauroth plant die Eröffnung einer Restauration, was allerdings noch zwei bis vier Jahre dauern kann.

Konkret für diesen Beschlussvorschlag plant eine Interessensgemeinschaft aus dem Gewerbegebiet Kemel, deren Rechtsform oder Anschluss an bestehende Organisationen/Genossenschaft noch nicht abschließend geklärt ist, eine stationäre Hütte für Wanderer, vergleichbar mit einer Almhütte in den Alpen, zu errichten und durch eine Bewirtung, ein zusätzliches Angebot für Wanderer, aber auch Gäste aus Heidenrod und Umgebung zu schaffen.

In den Vorüberlegungen ist eine Holzhütte ca. 10 x 10 m mit Terrasse in Holzbauweise vorgesehen.

Standort wäre am „Kleinen Atzmann“ an der Südgrenze des o.g. Grundstückes neben dem Bolzplatz und dem Wanderparkplatz mit weitem Blick ins Wisper-, Mehrbach- und Herzbachtal.

Eine Bauvoranfrage ist beschieden. Es lässt sich erkennen, dass bei einer Änderung des Bebauungsplanes (separate Vorlage) und Beachtung von Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde, eine Genehmigung der Hütte zu erwarten ist.

Der Gemeindevorstand begrüßt die Maßnahme, ebenso der beteiligte Ortsbeirat Dickschied, der das Projekt in öffentlicher Sitzung behandelt und dem zugestimmt hat.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Zunächst keine, es würde im Bedarfsfall nur Tätigwerden entstehen, wenn die Interessengemeinschaft eine Kostenübernahmeerklärung abgibt.

Einzig die Kosten für das B-Plan-Verfahren und das Bauantragsverfahren werden übernommen, hier ist mit ca. 5.000 € aus laufenden Mitteln zu rechnen.

(Diefenbach)
Bürgermeister

Anlagen:

- Kartenausschnitt
- Entwurf Hütte



Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn

Berner Straße 11
65552 Limburg a. d. Lahn

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 1000

Hessen

Erstellt am 28.09.2020

Antrag: 200716614-1

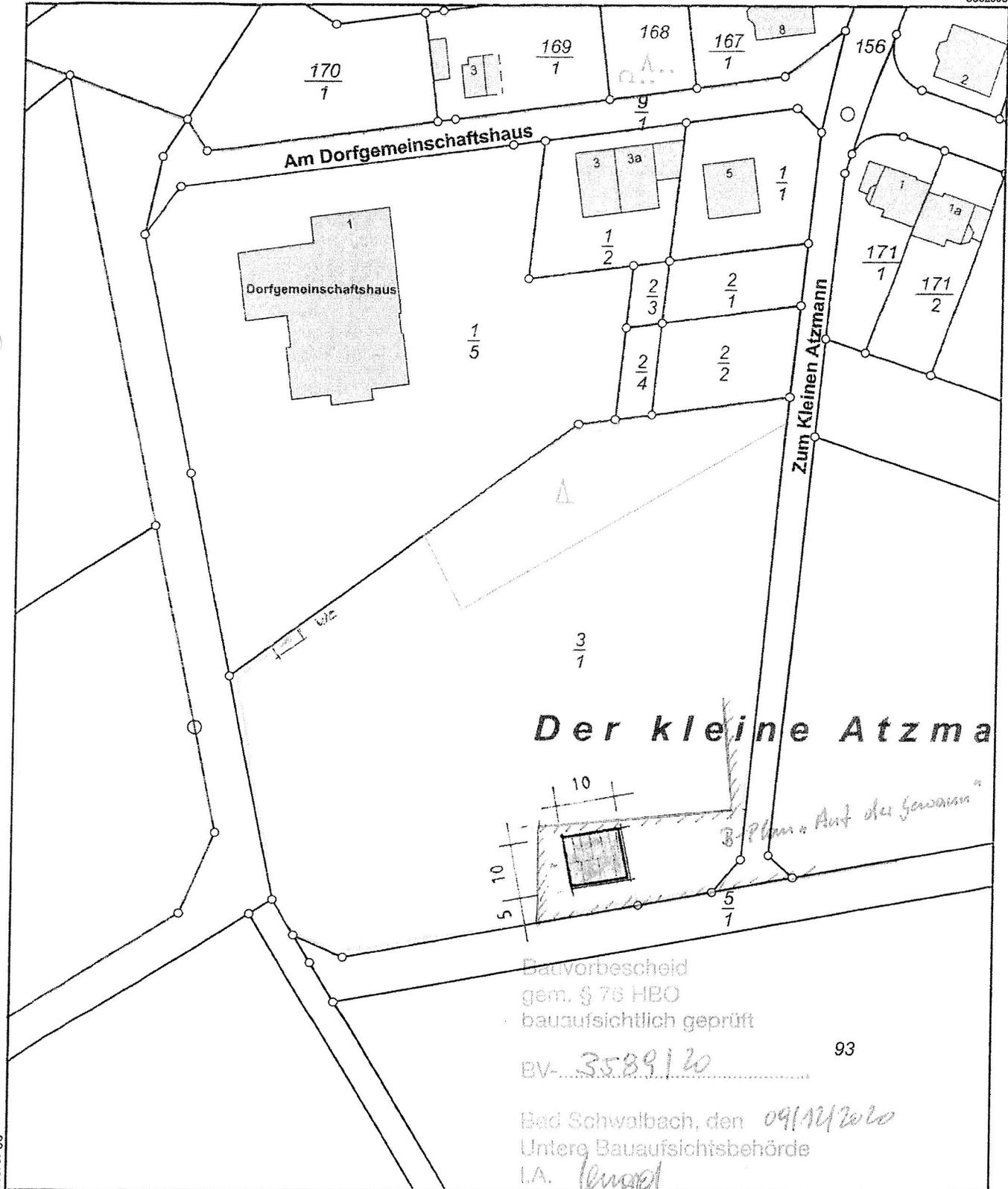
AZ: bmf

Flurstück: 3/1
Flur: 2
Gemarkung: Dickschied-Geroldstein

Gemeinde: Heidenrod
Kreis: Rheingau-Taunus
Regierungsbezirk: Darmstadt

5552905

32 424576



32 424596

5552685

170
1

Am Dorfgemeinschaftshaus

1
2

2
1

2

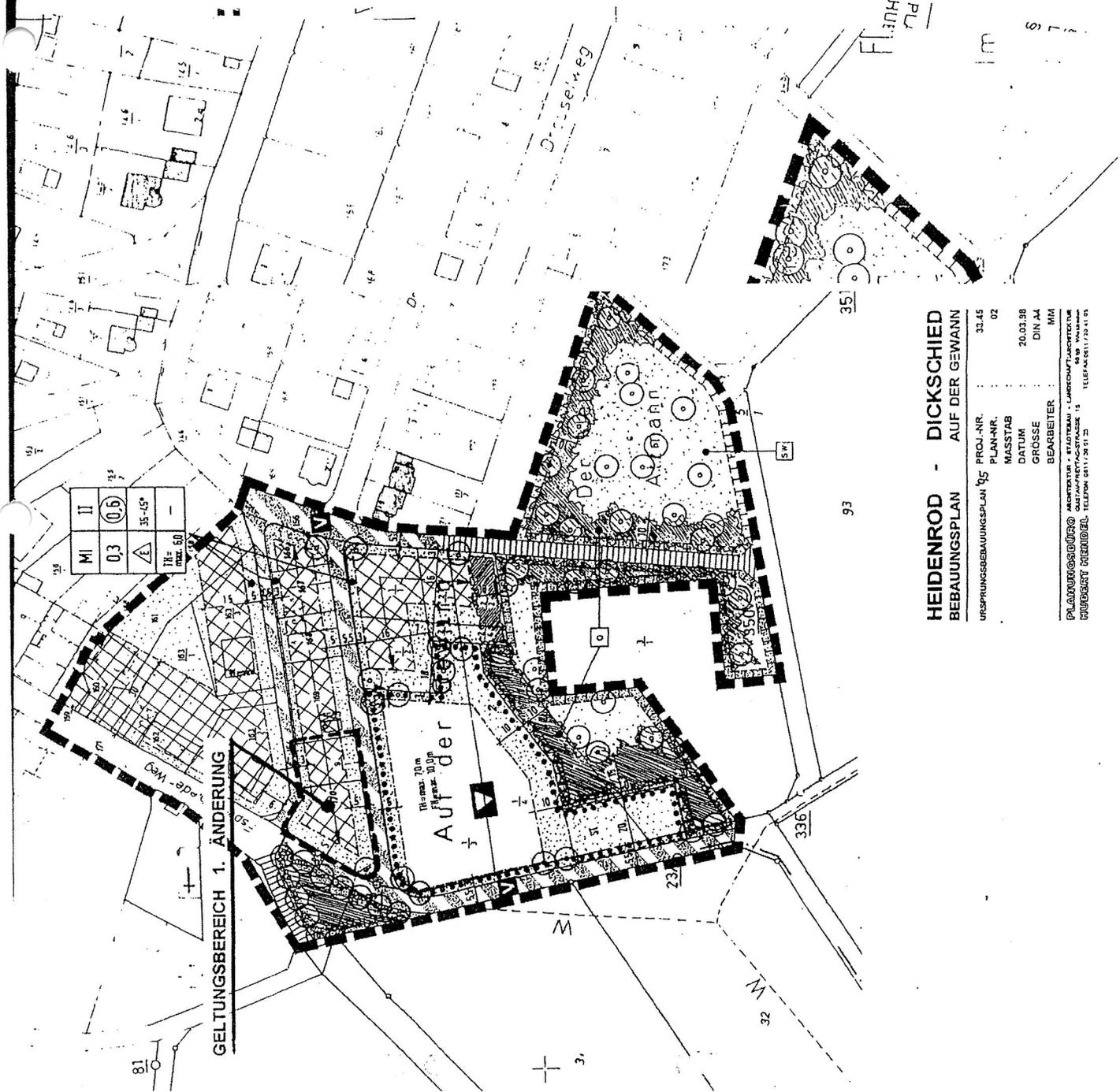
5

Zum Kleinen Atzmann

3
1

Der kleine Atzmann

5
1



LEGENDE

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)



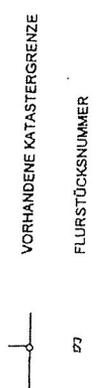
GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



SONSTIGE PLANZEICHEN



NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



SONSTIGE DARSTELLUNGEN



Rechtskraft: 31.10.98

HEIDENROD - DICKSCHIED BEBAUUNGSPLAN AUF DER GEWANN 1.ÄNDERUNG

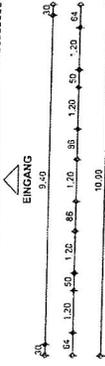
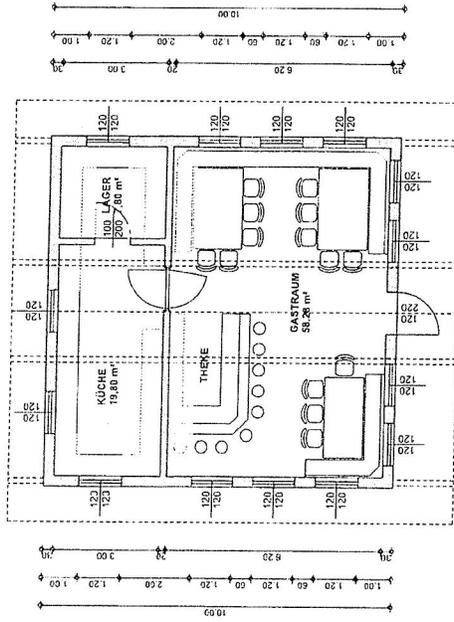
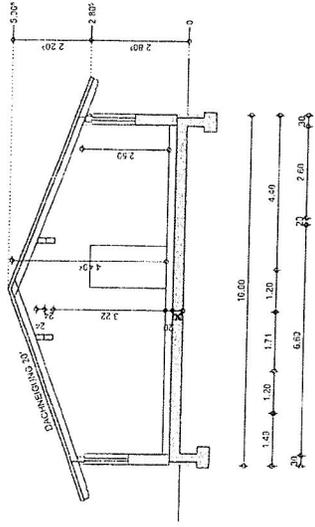
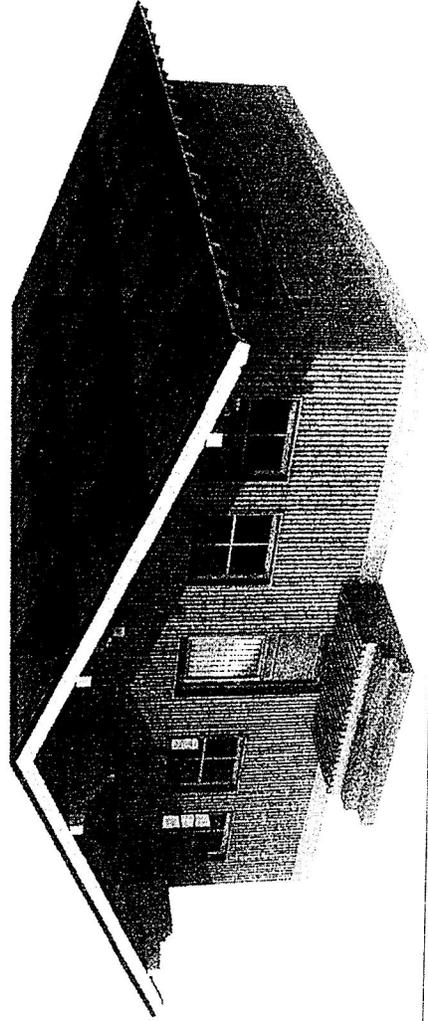
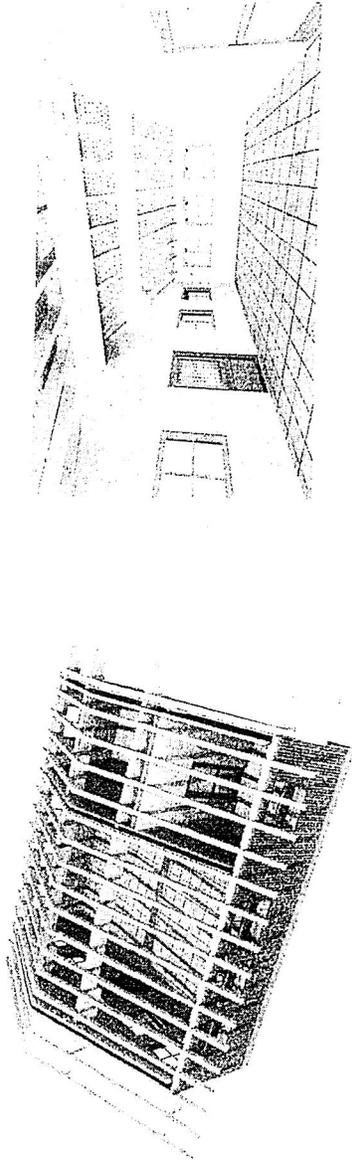
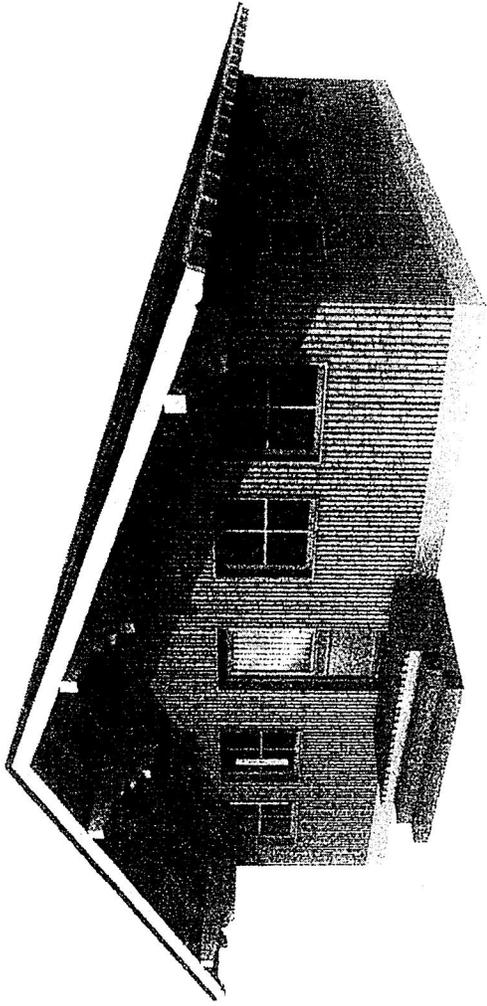
ENTWURF	PROJ.-NR.	33.45
	PLAN-NR.	01
	MASSTAB	1 : 1.000
	DATUM	17.03.98
	GRÖSSE	DIN A 3
	BEARBEITER	MM

ARCHITEKTUR - STADTBAU - LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 15 65189 Wiesbaden
TELEFON 3611 / 30 01 23 TELEFAX 0611 / 30 41 05

HEIDENROD - DICKSCHIED BEBAUUNGSPLAN AUF DER GEWANN

URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN 95	PROJ.-NR.	33.45
	PLAN-NR.	02
	MASSTAB	20.03.98
	DATUM	DIN A4
	GRÖSSE	MM
	BEARBEITER	MM

PLANUNGSGRUPPE ARCHITEKTUR - STADTBAU - LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 15 65189 Wiesbaden
TELEFON 3611 / 30 01 23 TELEFAX 0611 / 30 41 05



BAUVORHABEN: Hütte	ZIMMEREI · HOLZBAU
BAUHER: ORT: Stutzmann Heidenrod	LOTTERMOSER
PLANINHALT: ENTWURF HÜTTE	Verstärkung durch Ideen Beste Idee und Qualität Lage: Heidenrod, Oberfranken Kontakt: Tel. 09371 42406-42406-11 www.lottermoser.de · info@lottermoser.de
MASSTAB: 1 : 100.00	Version: 20.2
GEZEICHNET: 21.09.2020	IPL
GEDRUCKT: 21.09.2020	Auftr.Nr.:
UBERARBEITET: 21.09.2020	PLANNUMMER: 01