



FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Behörde
Abteilung
Adresse
Postleit- zahl Ort

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

www.firu-mbh.de



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz
16.07.2021

Unser Zeichen
PKO 21-002 / Fr

Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden & Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 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 30.07.2020 die Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden, die Aufstellung des Bebauungsplans „Rechts vom Berndrother Weg“ sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Amtsgericht Koblenz
HRB 26546

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ein ca. 0,5 ha großes Plangebiet in der Gemeinde Heidenrod, Gemarkung Laufenselden.

Ziel der Planung sind die

- Städtebaulich geordnete Nachverdichtung.
- Entwicklung von Pflegeinfrastruktur.
- Schaffung von Wohnangeboten für ältere / pflegebedürftige Menschen.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.
- Festsetzung einer gebiets- und umgebungsverträglichen baulichen Nutzungsdichte.

Ein Unternehmen der
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

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

In der Anlage erhalten Sie die Planunterlagen zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf). Soweit Sie die Unterlagen maßstäblich benötigen, wenden Sie sich bitte telefonisch oder per Mail an uns (0261-914798-0, firu-ko@firu-ko.de).

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Vorentwurf des Bebauungsplanes.
- Vorentwurf der Begründung und des Umweltberichtes zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan.

Zusätzlich sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die bereits vorliegenden Gutachten auf der Internetpräsenz der Gemeinde Heidenrod unter <https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/> eingestellt und können heruntergeladen werden.

Bei einer digitalen Beteiligung per E-Mail-Adresse werden die o.g. Unterlagen per E-Mail versendet.

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.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fordern wir Sie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

20.08.2021

an unsere Adresse

FIRU Koblenz GmbH, Schloßstraße 5, 56068 Koblenz

oder an

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 die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **02.11.2020 bis einschl. 04.12.2020** sowie im Rahmen einer Informationsveranstaltung am **04.11.2020** bereits durchgeführt worden ist.

Mit freundlichen Grüßen



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