

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Heidenrod Beteiligung der Öffentlichkeit

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Sondergebiet Bhakti Marga Seminarzentrum“ gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Sondergebiet Bhakti Marga Seminarzentrum gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Die Fläche des gesamten Geltungsbereichs liegt in der Gemarkung Heidenrod-Springen und beträgt etwa 6,32 ha.

Mit dem Bebauungsplan wird das folgende allgemeine Planungsziel angestrebt: Schaffung von Planungsrecht für den Sitz einschließlich eines Seminarzentrums der spirituellen Gemeinschaft Bhakti Marga auf dem Gelände der ehemaligen gewerkschaftlichen Ausbildungsstätte.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Bhakti Marga Seminarzentrum“ mit Begründung incl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom 15.12.2017 bis 25.01.2018 im Rathaus der Gemeinde Heidenrod Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden, Bauamt, Zimmer 203, während folgender Dienststunden,

Montags 08.00 Uhr – 12.00 Uhr,
Mittwochs 09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr,
Freitags 07.00 Uhr – 12.00 Uhr

zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Der Text der öffentlichen Bekanntmachung, der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auf der Homepage der Gemeinde Heidenrod (www.heidenrod.de) unter <http://heidenrod.de/index.php?pid=204> einzusehen.

Folgende Arten umweltbezogener Information sind verfügbar:

1. Begründung (mit Umweltbericht), Entwurf zum Bebauungsplan Sondergebiet Bhakti Marga Seminarzentrum

2. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen sowie Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan

a) Informationen zum Schutzgut Mensch

Landschaftsbildanalyse

in der Begründung des Bebauungsplanes integriert

b) Information zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

landesweite Biotopkartierung aus dem Jahr 2006

Artenschutzgutachten

Dipl.-Biol. Holger Hellwig, Artenschutzgutachten, 06.09.2016

Stellungnahmen der TöB's

Rheingau-Taunus-Kreis, BUND Hessen e.V., Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.

c) Informationen zum Schutzgut Boden

Angesprochene Belange zum Schutzgut Boden sind insbesondere:

Versiegelungsgrad, Altlastenverdachtsflächen.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind:
Versiegelung bleibt auf das notwendige Maß beschränkt.

Stellungnahmen der TöB's

Regierungspräsidium Darmstadt

d) Informationen zum Schutzgut Wasser sind insbesondere:

Angesprochene Belange zum Schutzgut Wasser sind insbesondere:

Grundwasserschutz, Abwasser, Gewässerschutz, Regenwasserverwendung.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind:
Im Geltungsbereich sind keine Gewässer betroffen. Kompensationsmaßnahmen tragen zum Grundwasser- und Gewässerschutz bei (Dachbegrünung, versickerungsfähige Oberflächen, gedrosselte Ableitung des nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswasser der Dachflächen). Verfügbare Informationen und Fachgutachten dazu sind:

Entwässerungskonzept

Scheuermann u. Martin: Gemeinde Heidenrod, Bebauungsplan SO Bhaki Marga Seminarzentrum in Heidenrod-Springen – Planungskonzept Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung, März 2017

Stellungnahmen der TöB's

Rheingau-Taunus-Kreis, BUND Hessen e.V., Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.

e) Informationen zum Schutzgut Luft/Klima

Angesprochene Belange zum Schutzgut Luft/Klima sind insbesondere: Lufthygiene und Kleinklima.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind:
Sicherung eines ausreichenden Grünflächenanteils, Schutz, Erhaltung und Entwicklung bestehender Gehölzstrukturen, Zulassen von Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung.

f) Informationen zum Schutzgut Natur und Landschaft

Angesprochene Belange zum Schutzgut Natur und Landschaft sind insbesondere: Landschaftsbild, bestehende Grünstrukturen, Naherholung, Blickbeziehungen. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind: Beschränkung der Gebäudehöhen, Schutz, Erhaltung und Entwicklung bestehender Gehölzstrukturen. Verfügbare Informationen und Fachgutachten dazu sind:

Landschaftsbildanalyse:

in der Begründung des Bebauungsplanes integriert

Stellungnahmen der TöB's

Rheingau-Taunus-Kreis, BUND Hessen e.V., Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.

g) Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Angesprochene Belange zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind insbesondere: Aspekte der Bodendenkmalpflege, Vorkommen möglicher Bodendenkmäler.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind: Da keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind werden keine Maßnahmen getroffen. Verfügbare Informationen und Fachgutachten dazu sind:

Stellungnahmen

Hessen Archäologie, Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen

3. Umweltbezogene Informationen durch private Stellungnahmen

keine

Die nach Einschätzung der Gemeinde Heidenrod wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden ausgelegt. Dabei handelt es sich um folgende Dokumente:

Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen schriftliche oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2. BauGB erfolgt parallel zur öffentlichen Auslegung. Zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens beteiligt die Gemeinde Heidenrod für bestimmte Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB einen Dritten (Planungsbüro Hubert Hendel, Gustav-Freytag-Straße 15, 65189 Wiesbaden).

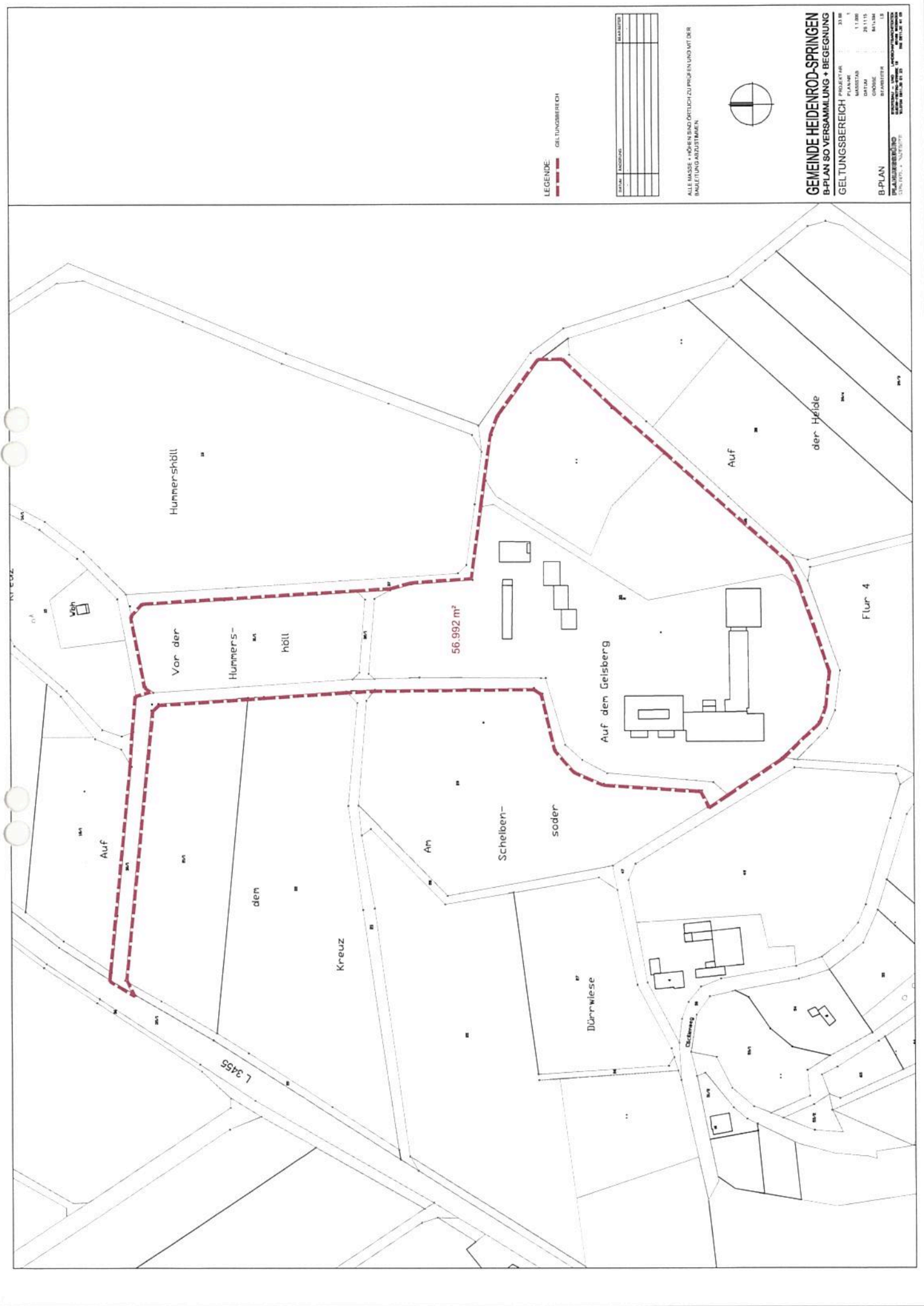
Heidenrod, den 24. November 2017

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Heidenrod

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'V. Diefenbach', written over the text of the official title.

(Diefenbach)
Bürgermeister

Der vorstehende Übersichtsplan dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Plangebietes.



LEGENDE:
 ——— GELTUNGSBEREICH

STADT	FACHBEREICH	BAUABTEILUNG

ALLE MASS- + HÖHEN- + ORTLICH-ZU-FINDEN-UND-MIT-DER-BAU-LEITUNG-ABZUSTIMMEN.



GEMEINDE HEIDENROD-SPRINGEN
B-PLAN SO VERSAMMLUNG + BEGEGNUNG

GELTUNGSBEREICH: 341 8
 PROJEKT-NR.: 11.000
 MASSSTAB: 20:1115
 DATUM: 04/13M
 GRÜNDL.: STADTBAUAMT
 VERMESSUNGS-NR.: 15
 PLANBEREICH: 15
 PLAN-NR.: 15
 DATUM: 04/13M

L 3455

56.992 m²

Hummerhöll

Vor der Hummerhöll

Auf dem Geisberg

Auf

der Höhle

Flur 4

Auf

den

Kreuz

Am

Schellen-soder

Dürrwiese

Dürrwiese