



Gemeinde Heidenrod Der Gemeindevorstand

Amtliche Bekanntmachung

Veröffentlicht im Wiesbadener Kurier / Aar Bote

am 31.10.2019

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Heidenrod Beteiligung der Öffentlichkeit

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Am Schlagweg“ gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 18.10.2019 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans „Am Schlagweg“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Die Fläche des gesamten Geltungsbereichs liegt in der Gemarkung Heidenrod-Kemel und beträgt etwa 1,55 ha.

Mit dem Bebauungsplan wird das folgende allgemeine Planungsziel angestrebt:

Schaffung von Planungsrecht für Wohnbebauung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Schlagweg“ mit Begründung inkl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom 15.11.2019 bis 15.12.2019 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 <https://www.heidenrod.de/laufenverfahren/einzusehen>.

Folgende Arten umweltbezogener Information sind verfügbar:

1. Begründung (mit Umweltbericht), Entwurf zum Bebauungsplan

Am Schlagweg

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

a) Informationen zum Schutzgut Mensch

Angesprochene Belange zum Schutzgut Mensch sind insbesondere:

Schallschutz, Brandschutz, Kriminalprävention

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind:

Schallschutzmaßnahmen, Aufnahme von Hinweisen

Gutachten

Richard Möbus, Gutachten 2500G/18
Ermittlung und Beurteilung der Schalleinwirkungen in der Planungsfläche,
05.07.2019

Stellungnahmen der TöB's

Rheingau-Taunus-Kreis, Hessen Mobil, Polizeipräsidium Westhessen, Feuerwehr Kemel

b) Information zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

Angesprochene Belange zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sind insbesondere:

Biotop-/Zootoptypen, Artenschutz, Verlust von Lebensraum.

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind:

Begrünung im Baugebiet, externer naturschutzrechtlicher Ausgleich.

Gutachten

Dipl.-Biol. Holger Hellwig, Artenschutzgutachten, 28.06.2019

Planungsbüro Hendel+Partner, Kompensationskonzept zum Bebauungsplan „Am Schlagweg“, 25.09.2019

Stellungnahmen der TöB's

Rheingau-Taunus-Kreis

c) Informationen zum Schutzgut Boden

Angesprochene Belange zum Schutzgut Boden sind insbesondere:

Versiegelungsgrad, potentielle sensorische Auffälligkeiten.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind: Extensive Dachbegrünungen, Oberbodenschutz, Hinweis zum vorbeugenden Bodenschutz.

Stellungnahmen der TöB's

Regierungspräsidium Darmstadt, Rheingau-Taunus-Kreis

d) Informationen zum Schutzgut Wasser sind insbesondere:

Angesprochene Belange zum Schutzgut Wasser sind insbesondere:

Grundwasserschutz, Abwasser, 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, Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswasser der Dachflächen).
Verfügbare Informationen und Fachgutachten dazu sind:

Entwässerungskonzept

Für die Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange ist ein Ingenieurbüro beauftragt.

Stellungnahmen der TöB's

Regierungspräsidium Darmstadt, Rheingau-Taunus-Kreis, Hessen Wasser

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: Extensive Dachbegrünungen, Zulassen von Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung

f) Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Angesprochene Belange zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind insbesondere: UNESCO-Welterbe „Ober-

germanisch-Raetischer Limes“.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind: Vorlaufende archäologische Grabungen.

Stellungnahmen der TöB's

Rheingau-Taunus-Kreis, Hessen Archäologie

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 schriftlich 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 25. Oktober 2019

Der Gemeindevorstand

der Gemeinde Heidenrod

(Diefenbach)

Bürgermeister



Der vorstehende Übersichtsplan dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.

Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Plangebietes.