

# Bürgermeister der Gemeinde Heidenrod Volker Diefenbach



Volker Diefenbach ♦ Rathausstraße 9 ♦ 65321 Heidenrod

An die  
Mitglieder  
des Gemeindevorstandes  
der Gemeinde Heidenrod

65321 Heidenrod  
Rathausstraße 9  
Telefon (06120) 79-15  
Telefax (06120) 79-55

Sprechzeiten  
nach Vereinbarung

24. Juni 2021

**XII 05/2021**

01.1.0.1. VDi/Ka

Sehr geehrte Herren,

zur nächsten Sitzung des Gemeindevorstandes lade ich Sie hiermit

für **Montag, 28. Juni 2021**  
um **15:00 Uhr**,  
in die **Bornbachhalle nach Laufenselden**

ein.

## Tagesordnung:

siehe Rückseite / nächste Seite

Mit freundlichen Grüßen

  
Diefenbach  
Bürgermeister

*Wir  
von der Aar:*  


## Tagesordnung I

**Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**TOP I.1. - Genehmigung der Niederschrift vom 14. Juni 2021**

**TOP I.2. - Mitteilungen**

**TOP I.3. - Niederschriften der Ortsbeiräte**

**1) Langschied vom 07.06.2021**

**2) Mappershain vom 09.06.2021**

**Az.: 01.1.10.0**

**TOP I.4. - Kinderspielplätze der Gemeinde Heidenrod;**

**Jährliche Generalinspektion**

**Az.: 01.11.8 Spielplatzinspektion 2021**

**TOP I.5. - Errichtung eines Rolltores auf der Gehweganlage im Bereich Dros-  
selweg 9 in Dickschied;**

**Antragsteller: Eheleute Burggraef, Dickschied**

**Az.: 10.0.12 Dick-Burggraef-Gestattung**

**TOP I.6. - SILEK - integriertes ländliches Entwicklungskonzept mit räumlichen  
und thematischen Schwerpunkten;**

**- Zorn/Algenroth - Agrarbiotop -**

**Einziehung von gemeindeeigenen Wegeparzellen in der  
Gemarkung Algenroth, Flur 4, Flurstücke 41 tw., 52 tw., 45 tw. und  
Gemarkung Zorn, Flur 1, Flurstück 132**

**Az.: 09.8 Alg-Zorn-Entwidm-Wegeparz-SILEK**

**TOP I.7. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;**

**Bebauungsplan „Auf der Gewann II“, Dickschied**

**Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 15.06.2021,**

**Artenschutzuntersuchung mit Planungsempfehlung,  
Stand 18.06.2021,**

**Wertung der Anregung aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger  
öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, Stand 15.06.2021**

**hier: Beschlussfassung Parallelverfahren, Anhörung Träger  
öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung**

**Az.: 09.1 Dick-Gewann-Parallelverf**

**TOP I.8. - Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;**

**Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für  
den Bereich „Wiesenstraße West“, Langschied**

**Entwurf des Bebauungsplanes Stand 06.2021, Wertung der Anre-  
gungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Be-  
lange und der Öffentlichkeit, Stand 17.06.2021**

**hier: Beschlussfassung Parallelverfahren, Anhörung der Träger  
öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung**

**Az.: 09.1 Lang-Wiesenstr-Parallelverf**

**TOP I.9. - Grundstückskaufverträge**  
Az.: 10.0.9

**Tagesordnung II**

**TOP II.1. - Persönliche und personelle Angelegenheiten**  
Az.: 01.5

GD

Sitzung vom 17.6.21

GD 28.06.2021 TOP I. 3

NIEDERSCHRIFT

Ausschnitte	
Kopien f. Mitglieder.....	
Kopien f. Frakt.-Vors.	6
Kopien f. Vors. d. Gem.-Vertr.	1
GD	1

Sitzungsprot. 1  
16.6.21/FG

über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates

Langschieß

am 07.06.2021 im DBH Langschieß

Beginn: 19:00 Uhr Ende: 20:00 Uhr

Ortsbeirat (Stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift
1	Schatzer, Claudia	C. Schatzer
2	Ehrlich, Martina	M. Ehrlich
3	Ernst Rolf	Rolf Ernst
4	Bura-Bergmann, Silke	Silke Bura-Bergmann
5	Hochl, Max	Max Hochl
6	Silke	
7		

Gemeindevorstand (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km.
1			
2			
3			

Gemeindevertretung (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km.
1			
2			
3			



Es fehlten entschuldigt:	Es fehlten unentschuldigt:

Besucherzahl: ..... (freiwillige Angabe)

Die Mitglieder des Ortsbeirates waren durch – verkürzte Ladungsfrist – Einladung vom ..... auf ....., den ..... unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden. (nicht zutreffendes streichen)

Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße – verkürzte – Einberufung Einwendungen nicht erhoben wurden. (nicht zutreffendes streichen)

Der Ortsbeirat ist mit ..... anwesenden Mitgliedern –nicht - beschlussfähig. (nicht zutreffendes streichen)

**Tagesordnung: (= Wiedergabe der Tagesordnung der Einladung)**

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

- 1.) DGH Reinigung nach Heizungsbau und Malerarbeiten
- 2.) Musikanlage
- 3.) Verschiedenes
- 4.) .....
- ff) .....

**„Verhandlungsniederschrift zu jedem Tagesordnungspunkt“**

**Überschrift:** Wiederholung des Punktes der Tagesordnung

- Text:**
- gestellte Anträge
  - gefasste Beschlüsse mit Abstimmungsergebnis (dafür, dagegen, Enthaltungen)
  - Formulierung von Anfragen
  - Formulierung von Arbeitsaufträgen oder sonstigen Wünschen

Heidenrich, den 09.06.2021

.....  
Unterschrift Schriftführer/in

.....  
Unterschrift Ortsvorsteher/in

## **Sitzung des Ortsbeirates Langschied**

07.06.2021      Dorfgemeinschaftshaus Langschied

### **Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt

#### **1. DHG Reinigung nach Heizungsbau und Malerarbeiten**

- In ca. 4 Wochen sind die Heizungsarbeiten abgeschlossen, sodass anschließend die Innenwände gestrichen werden können.
- Der Ortsbeirat wird gemeinsam mit den Helfern die Innenwände des DGH streichen.
- Termin: 10.07.2021 um 10:00 Uhr

#### **2. Musikanlage**

- Die neue Musikanlage wird bei SK-Event (Sascha Kratz) aus Laufenselden gekauft.
- Das Angebot liegt bereits vor, jedoch müssen die Kabel noch ausgemessen werden.
- Herr Sascha Kratz wird hierzu in den kommenden Wochen zum Vor-Ort-Termin kommen.
- Der neue „Musikschrank“ soll auf Rollen stehen und in der Kegelbahn untergestellt werden.

#### **3. Verschiedenes**

##### **Bauvorhaben Petra Klärner „Auf der Hofraithe“**

- Der Ortsbeirat hat keine Einwände gegen das Bauvorhaben von Frau Petra Klärner, sofern Bauamt einwilligt.

##### **Wettbewerb „Zukunft Dorfmitte“ 2021**

- Der Ortsbeirat Langschied wird auch in diesem Jahr am Wettbewerb „Zukunft Dorfmitte“ teilnehmen – Folgendes soll umgesetzt werden:

- o Küchen-Renovierung
- o Neue Bänke rund um Langschied
- o Neue Halterung für den Mai-Baum
- o Insektenhotel

Dieses Insektenhotel soll aus Paletten errichtet werden.

Der Ortsbeirat plant, dass die Errichtung und Befüllung gemeinsam mit dem Langschieider Kindergarten gemacht wird.

##### **Grillplatz-Verlegung**

- Es wird überlegt den Langschieider Grillplatz zu verlegen, damit dieser wieder attraktiver für die Nutzung wird.
- Geplanter neuer Standort ist der ehemalige „Steinbruch“ in Richtung B260.

eingegangen  
23.06.2021

GD 28.06.2021 TOP I. 3

1

## NIEDERSCHRIFT

Ausschnitte  
Kopien f. Mitglieder.....  
Kopien f. Frakt.-Vors. 6  
Kopien f. Vors. d. Gem.-Vertr. 1  
GD

Sitzungsgeld

über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates

Mappenstein

am 9.6.22 im DGH Mappenstein

Beginn: 2000 Uhr Ende: 2130 Uhr

### Ortsbeirat (Stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift
1	Madel, Manuel	[Handwritten Signature]
2	Sei, D. Karlheinz	[Handwritten Signature]
3	Schmidt, Eckhard	[Handwritten Signature]
4	Peters, Ines	[Handwritten Signature]
5	Weber, Benjamin	[Handwritten Signature]
6		
7		

### Gemeindevorstand (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km
1	Weber, Roger	[Handwritten Signature]	[Handwritten Mark]
2			
3			

### Gemeindevertretung (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km
1			
2			
3			

Es fehlten entschuldigt:

Es fehlten unentschuldigt:

.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....

Besucherzahl: 79

Die Mitglieder des Ortsbeirates waren durch – verkürzte Ladungsfrist – Einladung vom ..... auf 7.6.27, den Mittwoch unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen.

Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße – verkürzte – Einberufung Einwendungen nicht erhoben wurden.

Der Ortsbeirat ist – nach der Zahl der erschienen Mitglieder ..... – beschlussfähig.

**Tagesordnung:**

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

- 1.) .....
- 2.) siehe Anlage
- 3.) .....
- 4.) .....
- 5.) .....
- 6.) .....
- 7.) .....

[Handwritten Signature]  
.....  
Unterschrift Ortsvorsteher/in

**Anlage:**

2 Seiten Verhandlungsniederschriften

## **Sitzungsprotokoll Punkte der Agenda**

### **I. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

- a) Alle OB Mitglieder waren anwesend, Beschlussfähigkeit war gegeben

### **II. Bericht zum OB Protokoll vom 05.05.2021**

- a) Das Protokoll wurde angenommen

### **III. Anmeldung für den HH 2022**

- a) Erneuerung Dach DGH
- b) 3 Spielgeräte Spielplatz als Ersatzbeschaffung, finanzieller Aufwand ca. 15.000€

### **IV. Stand unseres Antrages bzgl. Honorierung ehrenamtliche Tätigkeiten**

- a) Zuschuss in Höhe von 2.000€ wurde zugesagt
- b) Zeitnahe Bestellung und Aufbau der Tischtennisplatte, die Spielfläche wird durch die Dorfgemeinschaft in Eigenleistung erstellt. Abstimmung mit Hr. Kunz, Gemeinde ist erfolgt.

### **V. Terminabsprache für Arbeiten im Ort**

- a) Der Termin für den Aktionstag ist der 19. Juni.
- b) Reparatur Zaun Bolzplatz
- c) Anlage Spielfläche Tischtennisplatte
- d) Aufarbeitung Beete vor DGH
- e) Reinigung Brunnen

### **VI. Stand Baumpflanzaktion und Gatterbau im Mappershainer Wald**

- a) Umsetzung für Herbst geplant
- b) Abstimmung mit Gemeinde läuft



## VII. Prüfung, ob Brauchwasser in der Nähe der Schürfung/ Brunnen gefasst werden kann

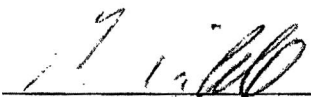
- a) Antrag: Wir bitten zu prüfen, ob das Oberflächenwasser, insbesondere im Bereich Langschieferweg, an geeigneter Stelle gefasst werden kann.

Es geht insbesondere um Wassermengen die nach starken Regenfällen und auch bei Schneeschmelze unmittelbar in den Bach Wisper einfließen. Wir möchten eine Lösung finden, die eine Art Rückhaltebecken darstellt und ermöglicht die gesammelte Wassermenge dem Boden dann wieder so zuzuführen, dass unser Grundwasserspiegel aufgebaut werden kann.

Wir bitten uns einen Kanalverlegeplan für die Bereiche Langschieferweg, Quellenstraße und hier Anschluss Hexentänzchen zukommen zulassen.

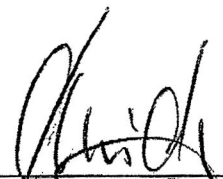
## VIII. Verschiedenes

- a) Danksagung an Hr. Pausch für die Gestaltung der Holzkerze am Friedhof.
- b) Eine Befassung mit dem Projekt Höfe Flohmarkt wurde aufgrund der aktuellen Pandemie auf 2022 vertagt.
- c) Zum Thema Grünschnittcontainer konnte kein Konsens bezüglich einer möglichen Neugestaltung erzielt werden. Insofern wird es keine weitere Befassung mit dem Thema geben.
- d) Es wurde vereinbart ein Antrag auf Fördermittel „Zukunft Dorfmitte“ zu stellen. Der Antrag muss spätestens Ende Juli eingereicht werden.
- e) Die Zusage der Gemeinde auf dem Spielplatz die Bäume und Hecken angrenzend zum Grundstück Quellenstraße 15 zu schneiden wurde noch nicht umgesetzt. Zusätzlich wurde von den Anwohnern Quellenstraße 15 gefordert die Hecke sowie den angrenzenden Bewuchs im Bereich DGH zu schneiden.



---

Schriftführer



---

Ortsvorsfeher

Heidenrod, den 15.06.2021  
Sachbearbeiter: Herr Kunz / Th  
Aktenzeichen: 01.11.8 Spielplatzinspektion 2021

## Vorlage für den Gemeindevorstand

**Betr.: Kinderspielplätze der Gemeinde Heidenrod**

### **I. Beschlussvorschlag:**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Heidenrod nimmt zur Kenntnis, dass die jährliche Generalinspektion der Kinderspielplätze nach DIN EN 1176 im Mai/Juni 2021 erfolgte. Weiterhin nimmt der Gemeindevorstand zur Kenntnis, dass die vorhandenen kleineren Mängel (siehe Auflistung), zeitnah durch den gemeindlichen Bauhof behoben werden und für das Haushaltsjahr 2022 entsprechende Mittel angemeldet werden.

### **II. Begründung/Sachverhalt:**

Dadurch dass die jährliche Generalinspektion (Bauhofleiter) als auch die visuelle Inspektion (Bauhof) nun schon über mehrere Jahre durchgeführt wird, sind die Spielplätze der Gemeinde Heidenrod in einem allgemein guten Zustand. Kleinere Mängel oder auch Austausch von Geräten erfolgt durch den gemeindlichen Bauhof, sofern es personell möglich ist und vorhandene Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, in der Regel kurzfristig.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Fallschutz auf einigen öffentlichen Spielplätzen, wie auch im Bereich Kita Kemel, Kita Laufenselden und Kita Dickschied weiter dringend ausgetauscht werden muss. Ebenso muss die Einzäunung des Kleinkinderbereichs in der Kita Dickschied erneuert werden.

Leider wurden für die vorgenannten Maßnahmen die angemeldeten Gelder im Haushaltsjahr 2021 gestrichen, somit müssen diese erneut für das HHJ 2022 bereitgestellt werden.

### **III. Finanzielle Auswirkungen:**

Mittelanmeldungen für das Haushaltsjahr 2022.

### **IV. Anlagen**

Protokollisten Spielplatzkontrolle

(Diefenbach)  
Bürgermeister

können  
eingesehen werden.

cu 21.06.21

Heidenrod, den 22. Juni 2021  
Sachbearbeiter: Herr Zindel / Str  
Aktenzeichen: 10.0.12 Dick-Burggraef-Gestattung

## **Vorlage für den Gemeindevorstand**

**Betr.: Errichtung eines Rolltors auf der Gehweganlage im Bereich Drosselweg 9  
in Heidenrod-Dickschied**  
**Antragsteller: Eheleute Sylvia und Michael Burggraef, Dickschied**

### **I. Beschlussvorschlag:**

- 1.) Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass die Antragsteller, die Eheleute Burggraef, beabsichtigen, zur Einfriedigung des Grundstücks Gemarkung Dickschied, Flur 2, Flst. 175, den Einfahrtsbereich mit einem Rolltor / Schiebetor zu versehen, das in den Bereich der Gehweganlage in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragt.
- 2.) Die Gemeinde Heidenrod gestattet, das Anbringen eines Schiebetors / Rolltors im Einfahrtsbereich unter der Maßgabe, dass Menschen mit Handycap mittels Rollator, Rollstuhl oder mit Kinderwagen die vorhandene Gehweganlage barrierefrei nutzen können. Es muss eine Mindestbreite von 1,20 m als Gehwegbreite verbleiben.
- 3.) Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass der Ortsbeirat sich einstimmig für eine entsprechende Gestattung ausgesprochen hat.
- 4.) Die Gestattung erfolgt entgeltfrei.

### **II. Begründung/Sachverhalt:**

Die Antragsteller, die Eheleute Burggraef, beabsichtigen, zur Einfriedigung ihres Grundstückes die Einfahrt mit einem Schiebetor / Rolltor zu versehen und bitten, seitens der Gemeinde Heidenrod um Gestattung, dieses Schiebetor bzw. die notwendige Bodenleiste teilweise auf dem Gemeindegrundstück, welche als öffentliche Gehweganlage ausgebaut ist, installieren zu können.

Der Gehweg weist im betreffenden Bereich eine Breite zwischen 1,45 m und 1,50 m auf. So wäre nach der Installation des Tores noch mindestens eine Durchgangsbreite von 1,30 m gewährleistet. Im Rahmen ihres Antrages weisen die Antragsteller weiterhin darauf hin, dass der Bürgersteig an ihrem Grundstück endet und die Erschließungsanlage Drosselweg als Nebenstraße sehr gering frequentiert ist.



Ein Rückbau der Mauer zur Installation des Rolltors auf dem eigenen Baugrundstück ist aufgrund der enormen Kosten und der damit einhergehenden notwendigen Abgrabung des dahinterliegenden Erdreiches unverhältnismäßig.

Der Antrag wurde bereits mit dem Ortsbereiter Dickschied abgestimmt. In seiner Stellungnahme vom 09.06.2021 teilt der Ortsbeirat mit, dass bei einem gemeinsamen Ortstermin mit dem Ehepaar Burggräf am 29.05.2021 die Örtlichkeit in Augenschein genommen wurde. Der Ortsbeirat hat sich nach kurzer Beratung einstimmig dafür ausgesprochen, dass seitens der Gemeinde Heidenrod eine entsprechende Gestattung erteilt werden soll.

Verwaltungsseitig bleibt festzustellen, dass nach den Ausführungen der Antragsteller eine Mindestbreite von 1,30 m nach Installation der Toranlage gewährleistet ist, so dass Menschen mit Handycap, die auf technische Hilfsmittel wie Rollator und Rollstuhl angewiesen sind oder auch Familien mit Kinderwagen die Gehweganlage nach wie vor barrierefrei benutzen können.

Insofern wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, dem Antrag zuzustimmen und eine entsprechende entgeltlose Gestattung zu erteilen.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.



(Diefenbach)  
Bürgermeister



24/06

### Anlage

Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte  
Lichtbilder





Torbreite 4,6  
Meter









Datum: 22.06.2021

Maßstab: 1:1000

Heidenrod Rolltoy Fam. Burggraef OT Dickschied

Heidenrod, den 23. Juni 2021  
 Sachbearbeiter: Herr Zindel / Str  
 Aktenzeichen: 09.6 Alg-Zorn-Entwidm-Wegeparz-SILEK

## Vorlage für den Gemeindevorstand

**Betr.: SILEK – integriertes ländliches Entwicklungskonzept mit räumlichen und thematischen Schwerpunkten**

**hier: Zorn / Algenroth - Agrarbiotop,  
 Einziehung von gemeindeeigenen Wegeparzellen in der  
 Gemarkung Algenroth, Flur 4, Flst. 41 tw., 52 tw., 45 tw. und  
 Gemarkung Zorn, Flur 1, Flst. 132**

### I. Beschlussvorschlag:

- 1.) Analog den Vorschriften des § 6 Hess. Straßengesetz ist beabsichtigt, die nachfolgenden gemeindeeigenen, nicht ausgebauten Wegeparzellen einzuziehen und nicht mehr für den öffentlichen Verkehr zu widmen (Ankündigungsbeschluss zur Entwidmung):

Gemarkung	Flur	Flst.	Größe m <sup>2</sup>	Lagebezeichnung
Algenroth	4	41 tw.	1.137	An der Straße
Algenroth	4	52 tw.	782	Hahnepirsch
Algenroth	4	45 tw.	897	Kappesstücker
Zorn	1	132	929	Lehntriescher

Für die Wegeparzellen besteht kein Verkehrsbedürfnis mehr, da alle angrenzenden Grundstücke über bestehende gemeindeeigene Wegeparzellen ausreichend verkehrlich erschlossen sind und alle unmittelbar angrenzenden Grundstücke im Besitz eines Eigentümers bzw. Bewirtschafters stehen.

- 2.) Der Gemeindevorstand stellt fest, dass im Zuge der Beratungen der SILEK Arbeitsgruppe (integriertes ländliches Entwicklungskonzept mit räumlichen und thematischen Schwerpunkten) die Anlage einer Biotopvernetzung auf den gemeindeeigenen Wegeparzellen, die zukünftig nicht mehr für den landwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung gestellt werden, eingerichtet werden soll.
- 3.) Der Gemeindevorstand stellt fest, dass seitens der Gemeinde Heidenrod für die Grundstücke Gemarkung Algenroth, Flur 4, Flst. 45 tw. und Gemarkung Zorn, Flur 1, Flst. 132 eine Genehmigung nach § 17 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz hinsichtlich der Einbeziehung durch Nutzungsänderung eines Wirtschaftsweges in ackerbauliche Nutzung genehmigt wurde.



- 4.) Im Rahmen des Entwidmungsverfahrens ist der Ankündigungsbeschluss öffentlich bekanntzumachen und soweit die Träger öffentlicher Belange nicht durch das SILEK Verfahren informiert werden, zur Stellungnahme aufzufordern.

## II. Begründung/Sachverhalt:

Die SILEK Arbeitsgruppe hat in der Zeit von Dezember 2019 bis Januar 2020 konkrete Handlungsschritte zur Umsetzung des Teilbeitrages zur SILEK Konzeption Agrar Biotop Zorn / Algenroth aufgegriffen und beabsichtigt, auf den gemeindeeigenen Wegeparzellen entsprechende Maßnahmen umzusetzen.

Bevor die Maßnahmen umgesetzt werden können, ist es notwendig, dass formal die Entwidmung der öffentlichen Wegeparzellen, die derzeit der Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke dienen, eingeleitet wird. Hierfür ist es erforderlich, dass seitens des Gemeindevorstandes ein entsprechender Ankündigungsbeschluss gefasst wird, die öffentliche Auslegung erfolgt und die Träger öffentlicher Belange angehört werden.

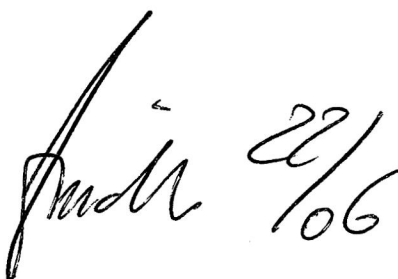
Im Rahmen der SILEK Konzeption sollen konkrete Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, insbesondere der Schlaggröße, der Windruhe und ein Verdunstungsschutz eingerichtet werden, verbunden mit dem Ziel, eine Biotopvernetzung des Bereiches zwischen den Ortslagen Algenroth und Zorn zu erreichen. Die vollständige Konzeption ist dem SILEK Prozess und der Agenda der SILEK Arbeitsgruppe zu entnehmen.

Mit einem erfolgreichen Entwidmungsverfahren können die gemeindeeigenen Flächen, die dann nicht mehr der Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke dienen für den neuen Zweck in Gebrauch genommen und konkrete Maßnahmen umgesetzt werden.

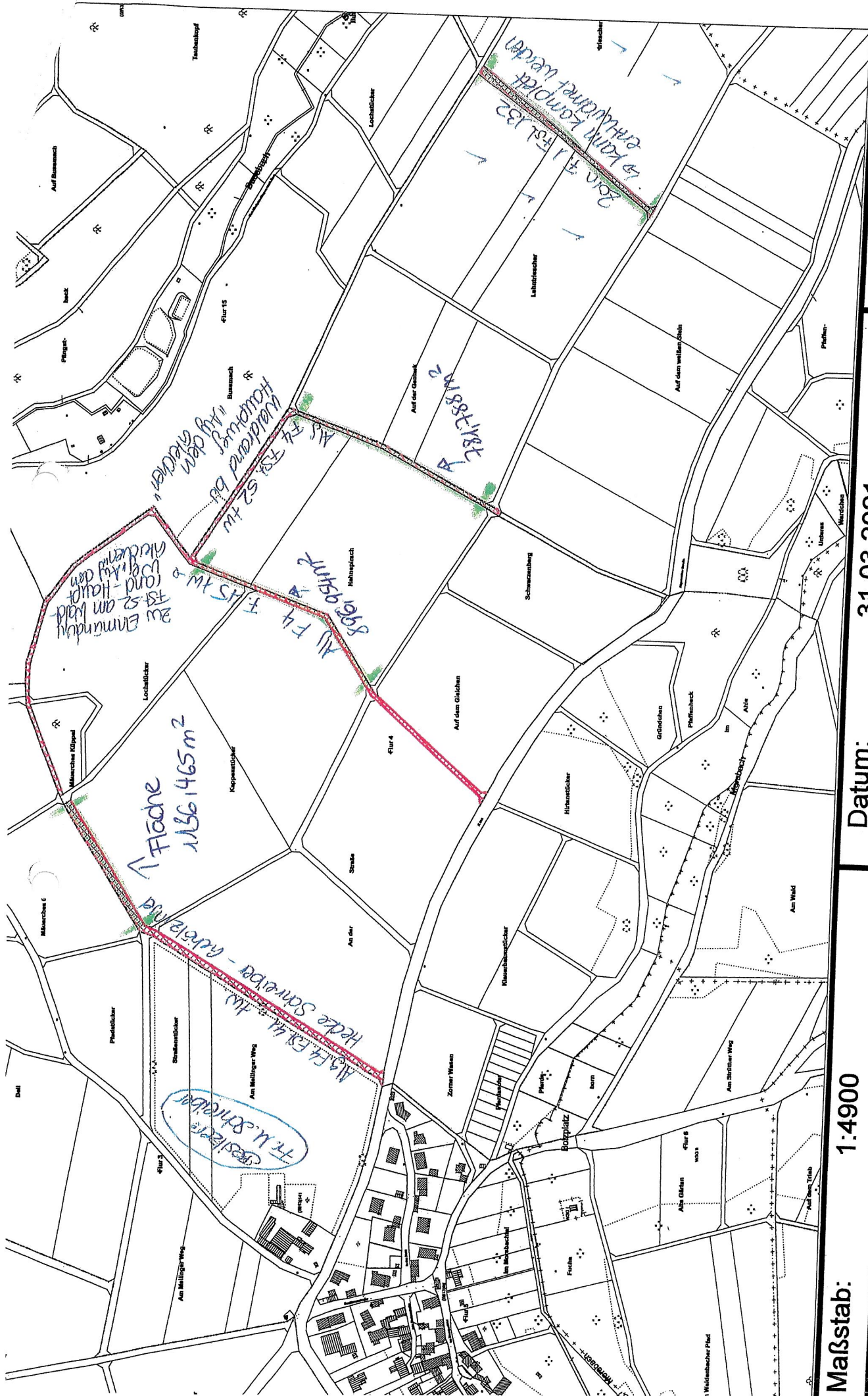
Seitens der Gemeinde Heidenrod wird angestrebt, dieses Verfahren in diesem Jahr durchzuführen und im Herbst 2021 mit einem Satzungsbeschluss zur Einziehung dieser gemeindeeigenen Wegeparzellen abzuschließen.

Auf dem beiliegenden Ausschnitt der Liegenschaftskarte sind die Bereiche dargestellt, die im Rahmen des Entwidmungsverfahrens eingezogen werden sollen.

  
(Diefenbach)  
Bürgermeister

  
22/06

Anlage  
Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte



Datum: 31.03.2021

Maßstab: 1:4900

Heidenrod Alg. Fl. 4, Flst. 41+52+45 & Zorn Fl. 1 Flst. 132



Heidenrod, den 22. Juni 2021  
Sachbearbeiter: Herr Zindel / Str  
Aktenzeichen: 09.1 Dick-Gewann-Parallelverf.

## **Vorlage für den Gemeindevorstand**

**Betr.: Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;  
Bebauungsplan „Auf der Gewann II“,  
Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 15.06.2021,  
Artenschutzuntersuchung mit Planungsempfehlung, Stand 18.06.2021,  
Wertung der Anregung aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, Stand 15.06.2021  
hier: Beschlussfassung Parallelverfahren,  
Anhörung Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung**

### **I. Beschlussvorschlag:**

Der Gemeindevertretung wird nachfolgende Beratungsvorlage zur Beschlussfassung zugeleitet.

- 1.) Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass in den beigefügten Unterlagen alle substantiellen Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB und der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB berücksichtigt wurden, so dass die öffentliche Auslegung parallel zur Beteiligung der Behörden durchgeführt werden kann.
- 2.) Der vorliegende Planentwurf des Bebauungsplanes „Auf der Gewann II“ Heidenrod-Dickschied, Stand 21.06.2021, mit Planzeichnung, Begründung, textlichen Festsetzungen, Umweltbericht und Artenschutzuntersuchung mit Planungsempfehlungen, das als separates Dokument dem Entwurf des Bebauungsplanes beigefügt ist, wird zur Kenntnis genommen.

Mit dem Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer bewirtschafteten Wanderhütte geschaffen.

- 3.) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, auf Grundlage dieses Entwurfes unter Berücksichtigung der Beratungsergebnisse und der noch durchzuführenden Beratungen im Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und die öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.



- 4.) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, aus den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes eine Wertung und einen Wertungsvorschlag zu erarbeiten. Der Wertungsvorschlag ist über den Ausschuss für Bauen, Verkehr und Wirtschaft für die weiteren Beratungen der Gemeindevertretung zuzuleiten.

## **II. Begründung/Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 29.01.2021 den Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes „Auf der Gewinn“ gefasst. Der Geltungsbereich umfasst das gemeindeeigene Grundstück in der Gemarkung Dickschied, Flur 2, Flst. 3/1 mit einer Größe von 7.418 m<sup>2</sup>, auf dem eine bewirtschaftete Wanderhütte eingerichtet werden soll. Die gemeindeeigene Fläche ist derzeit dem Außenbereich zuzuordnen. Um die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung zu schaffen, ist es notwendig, dass seitens der Gemeinde Heidenrod ein entsprechender Bebauungsplan zur Realisierung dieses Projektes geschaffen wird.

Die Gemeinde Heidenrod beabsichtigt, mit dieser Einrichtung das touristische Angebot im Ortsteil Dickschied weiterzuentwickeln mit dem Ziel, eine Hütte mit Gastronomiebetrieb zur Versorgung der Wanderer der Premiumwanderwege „Wispertrails“ zu ermöglichen. Im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es notwendig, dass mittels des vorliegenden Bebauungsplanes eine entsprechende Baufläche für dieses Angebot bereitgestellt wird.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.02.2021 öffentlich bekannt gemacht. Im Zuge einer frühzeitigen Bürgerteilung und einer frühzeitigen Beteiligung der wichtigsten Träger öffentlicher Belange wurde die Planung vorgestellt, um Hinweise für das Anforderungsprofil für den zu erarbeitenden Bebauungsplan zu erhalten. Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Scoping sind als Wertung der Anregungen, Stand 15.06.2021, als Anlage beigefügt.

Aus der frühzeitigen Beteiligung sind keine Feststellungen und Hinweise hervorgegangen, die grundsätzlich diese Planungsabsicht in Frage stellen würden. Auf Basis der Stellungnahmen und Anregungen wurde ein Entwurf eines Bebauungsplanes erstellt. Seitens der gemeindlichen Gremien ist nun der Entwurf als finaler Entwurf festzustellen. Bei der Feststellung des finalen Entwurfs und der danach folgenden Offenlegung des Planentwurfs werden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, erneut abschließend zum Bebauungsplan Stellung zu nehmen. Gleichzeitig erhalten auch die Bürgerinnen und Bürger sowie der Ortsbeirat Gelegenheit zum finalen Entwurf Stellung zu nehmen.

Hinsichtlich der Konzeption wird verwaltungsseitig darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen für das maximale Maß des umbauten Raums auf 10 x 13 m, insgesamt 130 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, da die Sanitäreinrichtungen nun in den Baukörper der bewirtschafteten Wanderhütte integriert werden sollen.

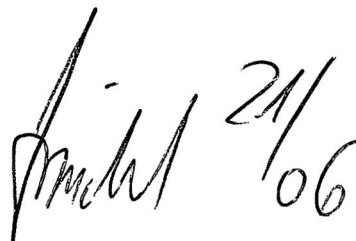
Gleichzeitig ist festzustellen, dass der Bebauungsplan festsetzt, dass die Wanderhütte als öffentliche Einrichtung an die öffentliche Infrastruktur – Trinkwasser- und Kanalhausanschluss – anzubinden ist. Somit sind die notwendigen erforderlichen Erschließungsparameter gegeben und im Rahmen eines bereits beginnenden Bauantragsverfahrens könnte die Gemeinde das notwendige Einvernehmen erteilen.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.



(Diefenbach)  
Bürgermeister



21/06

### Anlagen

1. Wertung der Anregungen, Stand 15.06.2021
2. Bpl-Entwurf, Stand 21.06.2021
3. Übersichtsplan
4. Bestandsplan
5. Artenschutzuntersuchung

## **Sitzung des Gemeindevorstandes am 28. Juni 2021:**

TOP I.7.:

Anlagen 1 – 5 sind separat im Gremienbereich gespeichert

Heidenrod, den 22. Juni 2021  
Sachbearbeiter: Herr Zindel / Str  
Aktenzeichen: 09.1 Lang-Wiesenstr-Parallelf.

## Vorlage für den Gemeindevorstand

**Betr.: Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;  
Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den  
Bereich „Wiesenstraße West“, Heidenrod-Langschied  
Entwurf des Bebauungsplanes Stand 06.2021, Wertung der Anregungen  
aus der frühzeitigen, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der  
Öffentlichkeit, Stand 17.06.2021  
hier: Beschlussfassung Parallelverfahren, Anhörung der Träger öffentlicher  
Belange und öffentliche Auslegung**

### I. Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird nachfolgende Beratungsvorlage zur Beschlussfassung zugeleitet.

- 1.) Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass in den beigefügten Unterlagen alle substantiellen Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB und der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB berücksichtigt wurden, so dass die öffentliche Auslegung parallel zur Beteiligung der Behörden durchgeführt werden kann.
- 2.) Der vorliegende Bebauungsplanentwurf des Bebauungsplanes „Wiesenstraße West“, Heidenrod-Langschied, Stand 22.06.2021, mit Planzeichnung, Begründung, textlichen Festsetzungen und Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Entwicklung und einer beidseitigen Bebauung der Wiesenstraße geschaffen.
- 3.) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, auf Grundlage dieses Entwurfes unter Berücksichtigung der Beratungsergebnisse und der noch durchzuführenden Beratungen im Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und die öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 durchzuführen.
- 4.) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, aus den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes eine Wertung und einen Wertungsvorschlag zu erarbeiten. Der Wertungsvorschlag ist über den Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft für die weiteren Beratungen dem Gemeindevorstand zuzuleiten.



## **II. Begründung/Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26.06.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Wiesenstraße West“ Heidenrod-Langschied gefasst. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke, die im Bebauungsplan als zukünftige Wohnbaufläche planerisch dargestellt sind. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend den Planungen des Bebauungsplanes angepasst und nachrichtlich als Flächennutzungsplanänderung dem Bauleitplanverfahren beigelegt.

Die Flächen, die im derzeitigen Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes liegen, sind bauplanungsrechtlich derzeit noch dem Außenbereich zuzuordnen. Um die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung herzustellen, ist es notwendig, einen qualifizierten Bebauungsplan zu schaffen und den Flächennutzungsplan entsprechend den bauplanungsrechtlichen Vorgaben zu ändern.

Die Gemeinde Heidenrod beabsichtigt, mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes auch in kleineren Ortsteilen Baugrundstücke für den Eigenbedarf auszuweisen und die städtebauliche Entwicklung weiter auszubauen.

Der Aufstellungsbeschluss, den die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 26.06.2020 gefasst hat, wurde am 09.09.2020 öffentlich bekannt gemacht. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung (vorgezogene Bürgerbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung am 30.09.2020 um 18.00 Uhr in der Bornbachhalle Laufenselden) sowie eine frühzeitige öffentliche Auslegung (vom 14.09. bis 16.10.2020) wurde von der Bauverwaltung durchgeführt. Die schriftliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 22.04.2021 übersandt. Im Rahmen der schriftlichen Beteiligung erhielten die Träger öffentlicher Belange die Konzeptunterlagen in Form des jetzt hier vorliegenden Bebauungsplanentwurfes. Die Abgabe der Stellungnahmen wurde vom 28.04.2021 bis 01.06.2021 befristet.

Im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der wichtigsten Träger öffentlicher Belange wurde die Planung vorgestellt, um Hinweise für das Anforderungsprofil für den zu erarbeitenden Bebauungsplan zu erhalten. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und des Scopings sind als Wertung der Anregungen, Stand 17.06.2021, als Anlage beigefügt.

Aus der frühzeitigen Beteiligung sind keine Feststellungen und Hinweise hervorgegangen, die grundsätzlich diese Planungsabsicht in Frage stellen. Auf Basis der Stellungnahmen und Anregungen wurde ein Entwurf eines Bebauungsplanes erstellt, über den nun seitens der Gemeindevertretung ein Feststellungsbeschluss zu fassen ist, damit im Rahmen eines Parallelverfahrens die öffentliche Auslegung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden kann. Im Rahmen dieser Verfahrensschritte erhalten die Bürgerinnen und Bürger sowie der Ortsbeirat erneut Gelegenheit zum finalen Bebauungsplanentwurf Stellung zu nehmen.

Hinsichtlich der Konzeption wird verwaltungsseitig darauf hingewiesen, dass sich die Festsetzungen für eine Bebauung an dem bisherigen Bestand der Gebäude in der Wiesenstraße orientieren. Im Bereich des Flurstückes 29/1 wurde eine Baumreihe als Cäsur festgesetzt. Aufgrund der Tatsache, dass die Gemeinde zwischenzeitlich diese Flächen erwerben konnte, wird im Zuge des weiteren Verfahrens die Baumreihe dahingehend korrigiert, dass das Baufenster vollständig über alle bebaubaren Grundstücksteile erweitert wird.

Mit dem Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen. Die Festsetzungen orientieren sich an den bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne im Bereich Wiesenstraße und wurden durch den Umweltbericht vertiefend ergänzt.

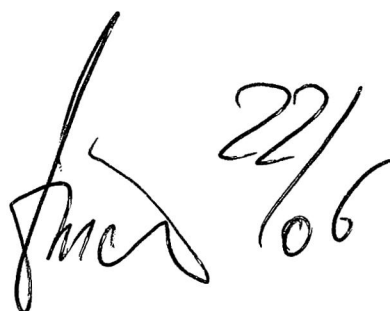
Hinsichtlich der öffentlichen Infrastruktur ist festzustellen, dass die öffentliche Erschließungsanlage Wiesenstraße vollständig ausgebaut ist, die notwendigen Versorgungsleitungen bereits vorhanden sind und die Wiesenstraße als Erschließungs- und Anbaustraße für die neu entstehenden Grundstücke zu bewerten ist. Durch eine beidseitige Bebauung werden Synergieeffekte generiert, die einen weiteren Ausbau von Erschließungsanlagen nicht nötig macht und faktisch eine weitere Flächenversiegelung für den Straßenbau unterbleibt.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.



(Diefenbach)  
Bürgermeister



22/06

### Anlage

Wertung der Anregungen, Stand 17.06.2021

Bebauungsplanentwurf Stand Juni 2021

Übersichtsplan / Festsetzungen / Umweltbericht

## **Sitzung des Gemeindevorstandes am 28. Juni 2021:**

TOP I.8.:

Anlagen 1 – 7 sind separat im Gremienbereich gespeichert