

# Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Heidenrod

veröffentlicht im Aar Bote am 13.11.2018

## Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Heidenrod Beteiligung der Öffentlichkeit zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heidenrod (gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch)

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst folgende Teilbereiche, deren genaue Abgrenzungen sich aus den beigefügten Übersichtsplänen ergeben:

### Ortsteil Grebenroth: Sonderbaufläche Alten-/Pfleheim

Planskizze ist unten abgedruckt  
Die Größe des Teilbereiches beträgt ca. 0,38 ha.

Planungsziel: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Haus Felicia, Alten- und Pflegeheim“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes geschaffen werden. Zur Verwirklichung dieser Zielsetzung muss auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidenrod geändert werden. Mit der 7. Änderung ist beabsichtigt, den gesamten Planbereich, der derzeit als „Sonderbaugebiet Altenheim“ bzw. „Wohnbaufläche“ dargestellt ist, als Sonderbaufläche darzustellen. Mit einbezogen wird der der Erschließung dienende, derzeit noch im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegende Wirtschaftsweg.

### Ortsteil Laufenselden: Sonderbaufläche Solarpark

Planskizze ist unten abgedruckt  
Die Größe des Teilbereiches beträgt ca. 1,2 ha.

Planungsziel: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Laufenselden“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Zur Verwirklichung dieser Zielsetzung muss auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidenrod geändert werden. Mit der 7. Änderung ist beabsichtigt, den gesamten Planbereich, der derzeit als „Landwirtschaftsfläche - Grünland“ dargestellt ist, als Sonderbaufläche darzustellen.

### Ortsteil Springen: Sonderbaufläche Seminarzentrum Bhakti Marga

Planskizze ist unten abgedruckt  
Die Größe des Teilbereiches beträgt ca. 5,25 ha.

Planungsziel: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Seminarzentrum Bhakti Marga“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiternutzung und Erweiterung der aufgegebenen gewerkschaftlichen Ausbildungsstätte geschaffen werden. Zur Verwirklichung dieser Zielsetzung muss auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidenrod geändert werden. Mit der 7. Änderung ist beabsichtigt, den gesamten Planbereich, der derzeit als „Sonderbaugebiet Bildungsstätte“, „Streuobstwiese“, „Trockenrasen/Feldflur“, „Ackerfläche“ und „Hecke/Feldgehölz“ dargestellt ist, als Sonderbaufläche darzustellen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Die Entwurfsunterlagen umfassen die Planzeichnungen, Begründung mit den Umweltberichten und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen

bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Alle Entwurfsunterlagen liegen in der Zeit vom 21.11.2018 bis 31.12.2018 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 für jedermann zur Einsicht öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Für die Dauer der öffentlichen Auslegung sind die Unterlagen auch auf der Homepage der Gemeinde Heidenrod ([www.heidenrod.de](http://www.heidenrod.de)) unter Bauen und Wirtschaft / Bauleitplanung / laufende Bauleitplanverfahren einzusehen.

**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 Hendel + Partner, Gustav-Freytag-Str. 15, 65189 Wiesbaden).

**Folgende Arten umweltbezogener Information sind verfügbar:**

### • Begründung (mit Umweltbericht) zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

In der Begründung einschließlich des Umweltberichtes werden u.a. die Umwelt und ihre Bestandteile sowie die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale / Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Kultur- und Sachgüter.

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen sowie zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter sind eingehend in den dazugehörigen Bebauungsplänen dargestellt. Erforderliche Fachgutachten wurden ebenfalls auf der Ebene der jeweiligen Bebauungspläne erstellt.

### • Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- Regierungspräsidium Darmstadt vom 08.10.2018
- Rheingau-Taunus-Kreis, Bad Schwalbach vom 04.10.2018
- Hessenwasser, Groß-Gerau, vom 01.10.2018

Diesen Unterlagen lassen sich nachfolgende zusätzliche umweltbezogenen Informationen entnehmen. Da sie grundsätzlich keiner Änderung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen, werden sie detailliert auf der Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung behandelt.

- Schutzgut Boden: keine
- Schutzgut Wasser: In Springen ist eine Anpassung der kommunalen Abwasseranlagen erforderlich. Zudem ist ein Teil des Plangebietes Bestandteil eines

Wasserschutzgebietes. In Laufenselden ist am Dörsbach ein Gewässerrandstreifen von 10 m einzuhalten. Zudem befindet sich im Bereich der ehemaligen Schellbörner Mühle eine Altablagung.

- Schutzgut Klima/Luft: keine
- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Das extensive Grünland mit Beweidung am Dörsbach in Laufenselden ist nicht für die Pflegemahd geeignet.
- Schutzgut Landschaft: Spiegelnde PV-Module werden für den Solarpark in Laufenselden abgelehnt.
- Schutzgut Mensch und Gesundheit: In Springen ist ggf. mit einem erhöhten Einsatz von Rettungs- und Versorgungsverkehr zu beachten. Dieser Hinweis wird auf Ebene des Bauantrages behandelt. Für die Sicherheit des Straßenverkehrs auf der L3031 in Laufenselden werden Hinweise zu erforderlichen Abstandsflächen, möglichen Zufahrten und die unzulässige Blendwirkung gegeben.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: In Laufenselden wird auf den historisch bekannten Mühlbach hingewiesen. Heidenrod, den 09. November 2018

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Heidenrod  
(Diefenbach)  
Bürgermeister

