

**Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Heidenrod**  
**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans**  
**„Sondergebiet Haus Felicia, Alten- und Pflegeheim, Heidenrod-Grebenroth“ gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Sondergebiet Haus Felicia, Alten- und Pflegeheim Heidenrod-Grebenroth gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen. Die Fläche des gesamten Geltungsbereichs liegt in der Gemarkung Heidenrod-Springen und beträgt etwa 0,28 ha. Mit dem Bebauungsplan wird für den Planbereich der rechtskräftige Bebauungsplan Panoramastraße mit dem allgemeinen Planungsziel ersetzt: Schaffung von Planungsrecht für die erforderliche Sanierung und Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes. In diesem Zusammenhang wird das faktisch bereits der Erschließung dienende Grundstück 114/1 das derzeit dem Außenbereich zugeordnet ist, in den Geltungsbereich einbezogen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Haus Felicia, Alten- und Pflegeheim Heidenrod-Grebenroth“ mit Begründung incl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen 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 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](http://www.heidenrod.de)) unter Bauen und Wirtschaft / Bauleitplanung / laufende Bauleitplanverfahren einzusehen.

**Folgende Arten umweltbezogener Information sind verfügbar:**

**1. Begründung (mit Umweltbericht), Entwurf zum Bebauungsplan Sondergebiet Haus Felicia, Alten- und Pflegeheim Heidenrod-Grebenroth**

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

**a) Informationen zum Schutzgut Mensch**

Gesundheitliche Auswirkungen sind durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

**Stellungnahmen der TöB's**  
keine

**b) Information zum Schutzgut Tiere und Pflanzen**

**Erhebung des rechtlichen und tatsächlichen Bestandes**  
Angesprochene Belange zum Schutzgut Boden sind insbesondere:

**Pflanzgebote, Externer naturschutzrechtlicher Ausgleich**

**c) Informationen zum Schutzgut Boden**

Als Grundlage dient der rechtskräftige Bebauungsplan Panoramastraße  
Angesprochene Belange zum Schutzgut Boden sind insbesondere:

Versiegelungsgrad, Altlastenverdachtsflächen, Bergbau, Kampfmittelräumdienst

**Stellungnahmen der TöB's**

Regierungspräsidium Darmstadt

**d) Informationen zum Schutzgut Wasser**

Als Grundlage dient der rechtskräftige Bebauungsplan Panoramastraße  
Angesprochene Belange zum Schutzgut Wasser sind insbesondere:

Im Geltungsbereich sind keine Gewässer betroffen. Die externen Kompen-

sationsmaßnahmen tragen auch zur Verbesserung des Grundwasser- und Gewässerschutzes bei.

**Stellungnahmen der TöB's**

keine

**e) Informationen zum Schutzgut Luft/Klima**

Als Grundlage dient der rechtskräftige Bebauungsplan Panoramastraße  
Angesprochene Belange zum Schutzgut Luft/Klima sind insbesondere: Kleinklima.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind: Sicherung eines ausreichenden Grünflächenanteils, Pflanzgebote, Zulassen von Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung.

**Stellungnahmen der TöB's**

Deutscher Wetterdienst

**f) Informationen zum Schutzgut Landschaft**

Angesprochene Belange zum Schutzgut Natur und Landschaft sind insbesondere: Landschaftsbild

**Stellungnahmen der TöB's**

keine

**g) Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

**Stellungnahmen der TöB's**

keine

**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:

- Regierungspräsidium Darmstadt vom 30.11.2017

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

Heidenrod, den 09. November 2018

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.