

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod, Ortsteil Langschied

Bebauungsplanes für den Bereich „Wiesenstraße West“

hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 26.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Flächennutzungsplanänderung „Wiesenstraße West“, Ortsteil Langschied, beschlossen.

Am 16.07.2021 hat die Gemeindevertretung beschlossen, das öffentliche Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Fläche des gesamten Geltungsbereichs liegt in der Gemarkung Heidenrod-Langschied. Mit dem Bebauungsplan wird das folgende allgemeine Planungsziel angestrebt:

Schaffung von Planungsrecht für Wohnbebauung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und des nach Maßgabe der Anlage 1 zum Baugesetzbuch und den Umweltschutzgütern im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltbericht des Bebauungsplanes und die der Gemeinde sonst vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen liegen in der Zeit vom

07. September 2021 bis 08. Oktober 2021

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.

Während der Auslegungsfrist hat die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Während dieser Zeit können Stellungnahmen zu der Planung schriftlich/per E-Mail oder mündlich/fernmündlich zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Heidenrod vorgebracht werden.

Die Träger öffentlicher Belange werden parallel beteiligt.

Die amtliche Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen sind innerhalb der angegebenen Fristen über das Internetportal der Gemeinde Heidenrod unter dem nachfolgend genannten Link einsehbar

Homepage: (www.heidenrod.de) unter <https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/>

zentrales Internetportal für die Bauleitplanung des Landes Hessen:
<https://bauleitplanung.hessen.de>

Ausgelegt wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan bestehend aus:

- Plankarten mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen,
- Begründung und Umweltbericht,
- Rückläufen umweltbezogener abwägungsrelevanter Stellungnahmen:
 - Schreiben des RP Darmstadt
 - Schreiben des Rheingau-Taunus-Kreises
 - Schreiben des Landkreis Limburg-Weilburg – Landentwicklung und Denkmalschutz

- Folgende umweltbezogene Rückläufe ohne Anregungen, Hinweise und Bedenken liegen vor:
 - Schreiben des Landesamt für Denkmalpflege

Die oben genannten, vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen befassen sich im Wesentlichen mit folgenden Umweltthemen:

- Flächennutzungsplanänderung, Bergbau
- Abwasser, Bodenschutz
- Denkmalschutz
- Löschwasserversorgung

Die Begründung enthält Angaben zu:

- Standortwahl / Siedlungsentwicklung und dem städtebaulichen Konzept und Grünordnung
- Immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen und Verkehrstechnischer Erschließung
- Wasserwirtschaftlichen Belangen, Altlasten und Altstandorten sowie Abfallwirtschaft
- Energieversorgung
- Archäologischen Belangen und Denkmalschutz sowie Belangen des Bergbaus

Der Umweltbericht ermittelt und bewertet die umweltrelevanten Auswirkungen auf folgende Schutzgüter:

- Bedarf an Grund und Boden sowie Standortwahl / Planungsalternativen
- Natürliche Grundlagen und deren Leistungsfähigkeit/Funktion im Landschaftshaushalt
- Schutzgüter: Geologie, Boden, Fläche; Klima; Wasserhaushalt; Flora und Fauna; Landschaft; Mensch; Kultur- und Sachgüter; deren Umweltauswirkungen sowie Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Prognosen.

Es wird gemäß §§ 4a Abs. 6, 3 Abs. 2 S. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren dieser Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Wiesenstraße West“ im Ortsteil Langsied unbearbeitet bleiben können, sofern die Gemeinde Heidenrod den Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen.

Es wird ferner gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

1. Plangebietsabgrenzung Bebauungsplan (ohne Maßstab).

Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



2. Ausschnitt aus der Topographischen Karte zum Überblick der Lage des Planbereiches (ohne Maßstab)
Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Heidenrod, den 20. August 2021

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Heidenrod

gez.

(Diefenbach)
Bürgermeister