

Gemeinde Heidenrod

OT Kemel



Bebauungsplan „Unter der kath. Kirche“ – 6. Änderung



BEGRÜNDUNG – TEIL 1

Ziele, Rahmenbedingungen und Inhalte

Projekt-Nr.: 33.07
Stand: 07.05.2026



INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG UND ANLASS DER PLANUNG	1
2. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS.....	2
2.1 LAGE UND ALLGEMEINE BESCHREIBUNG	2
2.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
2.3 TOPOGRAFIE	4
2.4 STÄDTEBAULICHE SITUATION	4
3. PLANUNGSGRUNDLAGEN	5
3.1 REGIONALPLAN SÜDHESSEN	5
3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
4. GEPLANTE BEBAUUNG	9
4.1 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG.....	10
4.2 ALTERNATIVENPRÜFUNG.....	10
5. ERSCHLIESSUNG	12
5.1 WEGE UND ZUFAHRTEN	12
5.1.1 Verkehrsanbindung.....	12
5.2 VER- UND ENTSORGUNG	13

ANLAGEN

Anlage 1: Geltungsbereich (Maßstab: 1:1.000)

Anlage 2: Bebauungsplan (Maßstab: 1:1.000)

1. EINLEITUNG UND ANLASS DER PLANUNG

Übergeordnetes Ziel der 6. Änderung des Bebauungsplanes „**Unter der kath. Kirche**“ der Gemeinde Heidenrod ist es, die lokale Versorgungslage von Kemel zu verbessern.

Mit dem Bebauungsplan „**Unter der kath. Kirche**“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, eines Bäckers mit Café und einen weiteren Markt (Drogerie/Schuhladen/Kleidung) geschaffen werden. Dazu wird ein ca. 1,24 Hektar großes Grundstück, das derzeit als Grünfläche und landwirtschaftliche Fläche genutzt wird, einer neuen Nutzung zugeführt.

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung des Gebiets als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO vor und schafft damit die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteren Nahversorgers, der die lokale Versorgung der Bevölkerung verbessern soll. Dies geschieht aufgrund des zu erwartenden Bevölkerungszuwachses von Kemel, welcher auf die Erschließung des direkt angrenzenden Wohngebiets Kemel-Süd zurückzuführen ist. Neben den städtebaulichen Aspekten, wie der Gestaltung der geplanten Bebauung und der Verkehrserschließung, werden auch die topografischen Gegebenheiten sowie die örtlichen Besonderheiten detailliert betrachtet. Ziel ist es, die Märkte so in das Umfeld zu integrieren, dass eine sowohl funktionale als auch ästhetische Harmonie entsteht. Besondere Aufmerksamkeit gilt dabei der Berücksichtigung landschaftlicher Elemente, der Anpassung an die bestehende Bebauung und der Einbindung von Grünflächen, um ein ansprechendes Gesamtbild zu schaffen. So wird nicht nur die Nahversorgung verbessert, sondern auch die Lebensqualität im unmittelbaren Umfeld nachhaltig gestärkt.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, wurde die Neuaufstellung des Bebauungsplanes von der Gemeindevertretung Heidenrod am 06.02.2026 beschlossen.

Der Bebauungsplan wird vor der öffentlichen Auslegung um einen integrierten Landschaftsplan sowie einen Umweltbericht ergänzt. Bestandteil des Plans sind dann auch weitere verbindliche Festsetzungen zu Maßnahmen wie der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, der Schaffung ökologisch wertvoller Lebensräume sowie weiteren Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur nachhaltigen Entwicklung der Landschaft. Ziel dieser Festsetzungen ist es, ökologische Belange frühzeitig in die städtebauliche Planung einzubinden und sowohl die Umweltqualität zu sichern als auch den Anforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gerecht zu werden.

2.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des vorläufigen Bebauungsplans umfasst mehrere Flurstücke der **Gemarkung Kemel**.

Die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Flurstücke sind Teil des Plangebiets:

Flur-Nr.	Flurstücks-Nr.
6	26
6	27
6	28
6	29/1
6	30/1
6	31/7
6	11/3
6	11/7
6	32/1
6	33/1
6	11/8
6	34/2

Tabelle 1: Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs

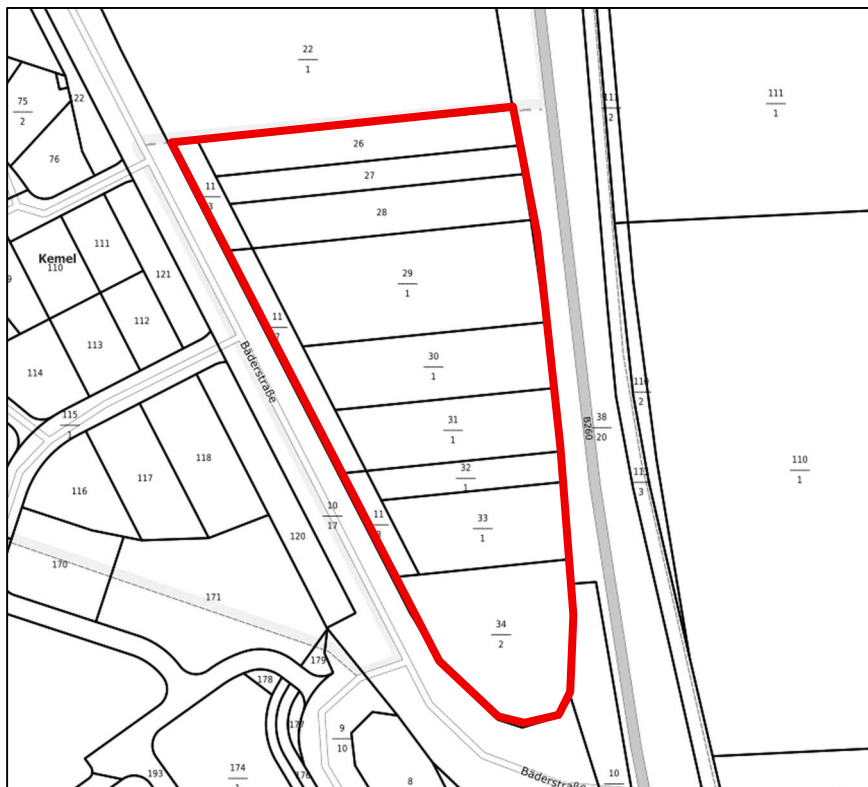


Abbildung: Auszug aus Liegenschaftskataster (Quelle: Geoportal Hessen)

2.3 TOPOGRAFIE

Die Planfläche weist einen Anstieg von ca. 503 m ÜNN im Süden bis zu ca. 516 m ÜNN im Norden auf.

2.4 STÄDTEBAULICHE SITUATION

Aufgrund der Neuentstehung eines Wohngebiets in Kemel, sind ein REWE-Markt und ein NETTO-Markt unzureichend für die Versorgung der Bevölkerung.



Abbildung: Kemel (Quelle: Google Earth), Markierung Wohngebiet Kemel-Süd

In Kemel befinden sich ein REWE-Markt im Süden sowie ein Netto-Markt im Norden, jedoch kein Bäcker oder zusätzlicher Nahversorger, wie zum Beispiel ein Drogeriemarkt. Um die Daseinsversorgung, insbesondere die Lebensmittelversorgung der örtlichen Bevölkerung und der aufgrund des neuen Wohngebiets neuen Bevölkerung sicherstellen zu können ist ein zusätzlicher Lebensmittelmarkt notwendig.

Ein weiterer Markt aus dem Bereich Drogerie, Schuhe, Kleidung soll das Angebot ergänzen. Eine Konkretisierung erfolgt im weiteren Verfahren.

3. PLANUNGSGRUNDLAGEN

Das Vorhaben ist regionalplanerisch unbedeutsam.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB müssen kommunale Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung angepasst werden.

Als Planungsgrundlagen dienen der *Regionalplan Südhessen RPS 2010* und der *Flächennutzungsplan* der Gemeinde Heidenrod aus dem Jahr 1997. Im Folgenden wird auf planungsrelevante Inhalte eingegangen.

3.1 REGIONALPLAN SÜDHESSEN

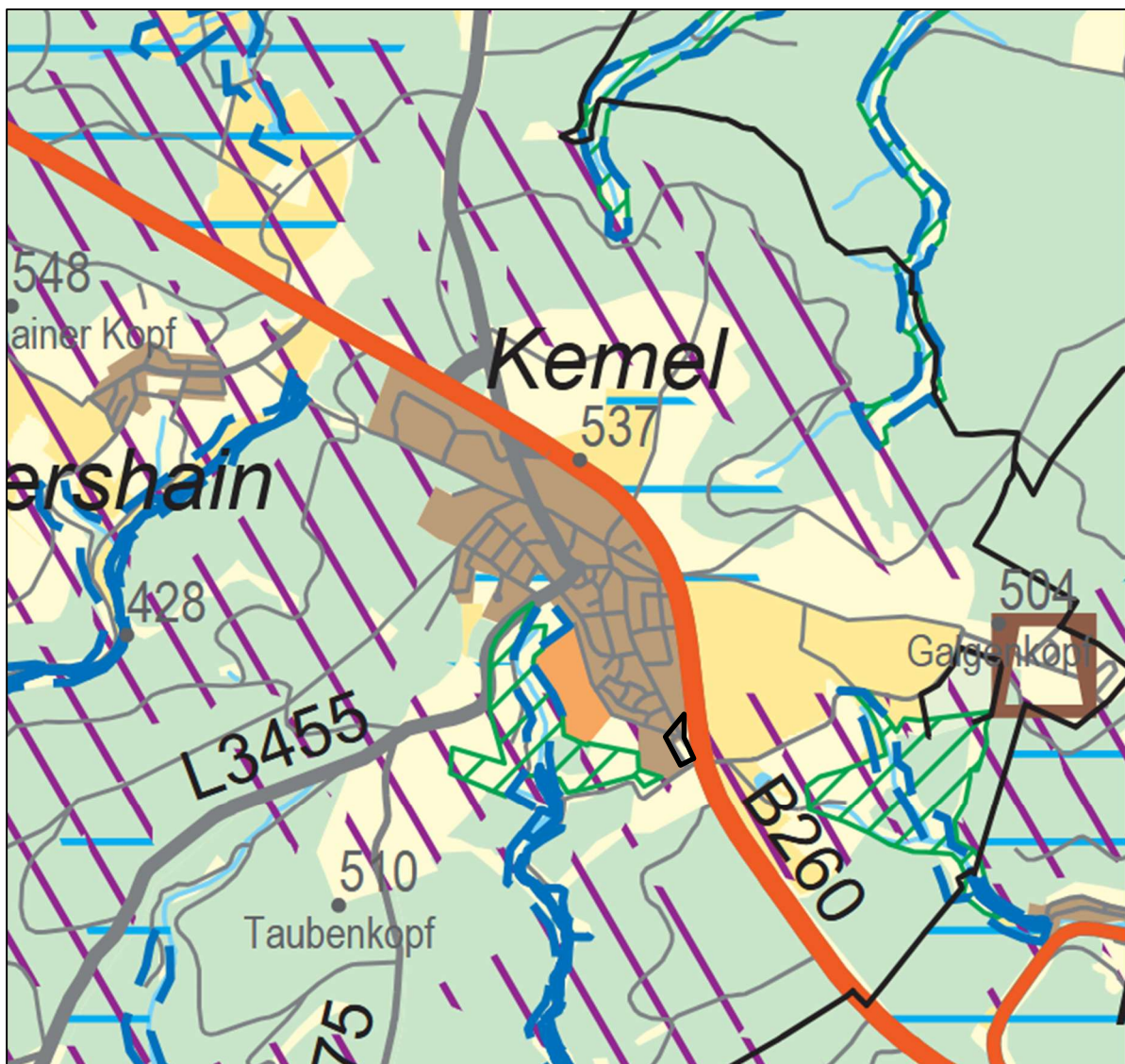


Abbildung: Regionaler Raumordnungsplan Südhessen 2010, Ausschnitt Kemel, ohne Maßstab; Geltungsbereich schwarz markiert

Die Gemeinde HEIDENROD gehört zum RHEINGAU-TAUNUS-KREIS und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit WESTLICHER HINTERTAUNUS. Der OT KEMEL hat im Zentrale-Orte-System des RPS 2010 die Funktion eines Kleinzentrums erhalten.

KEMEL ist ein Ortsteil der Gemeinde HEIDENROD, welche mit ihren 19 Ortsteilen auf einer Fläche von 96 km² liegt.

Der Ort Kemel liegt direkt an der B 260, wodurch er über eine gute Erreichbarkeit der Mittelzentren BAD SCHWALBACH und TAUNUSSTREIN sowie zum Oberzentrum WIESBADEN verfügt.

Die Gemeinde Heidenrod zählt zum übrigen Ordnungsraum. Die raumordnerische Konzeption sieht vor, dass der übrige Ordnungsraum als eigenständiger Lebensraum mit einer ausgewogenen Entwicklung der Funktionen Wohnen und Arbeiten zu gestalten ist, damit er Ergänzungs- und Entlastungsfunktionen für den Verdichtungsraum übernehmen kann. Die weitere Siedlungstätigkeit soll sich vorrangig im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im RPS 2010 als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt.

In einem „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ hat die Erhaltung von landwirtschaftlich genutzten Flächen Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.

Mit einer Größe von gerade einmal 1,24 ha liegt das Planungsgebiet allerdings deutlich unter der Darstellungsgrenze von 3 ha und kann daher als unbedeutend angesehen werden.

Nach Ziel 3.4.3-2 RPS ist eine Ausweisung von einer Verkaufsfläche für einen Lebensmittel-discounter in begründeten Ausnahmefällen, z.B. für die örtliche Grundversorgung zulässig. Ein solcher Ausnahmefall liegt aufgrund der in Zukunft unzureichenden Lebensmittelversorgung in Kemel vor. Bei einer Verkaufsfläche eines Lebensmitteldiscounters unter der maximalen festgelegten Verkaufsfläche von 1.200 m² kann daher eine Raumverträglichkeit angenommen werden.

Gemäß dem Ziel 3.5.1-2 Satz 2 des sich derzeit in Aufstellung befindlichen neuen Regionalplan Südhessen ist zur Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs (Grundversorgung) die Planung großflächiger Lebensmittel-, Getränke-, und Drogeriemärkte in Kemel zulässig. Gemäß RPS neu ist das Vorhabengrundstück wie bisher dem „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ zugewiesen, sodass das Integrationsgebot der Regionalplanung nicht gewahrt wird.

Aufgrund der Lage des Standortes außerhalb des Vorranggebietes Siedlung muss auf der Ebene der Regionalplanung dabei die Ausnahmeregelung von Ziel 3.5.1-3 Satz 2 RPS-neu in Anspruch genommen werden. Diese besagt, dass ausnahmsweise die Planung eines Einzelhandels auch im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit städtebaulich integrierten Standorten, sog. Teilintegrierten Standorten, die direkt an den integrierten Siedlungszusammenhang angrenzen, sofern sie für Fußgänger leicht und ohne Umwege erreichbar sind.

Ein Verbrauchermarkt integriert sich in dieser Lage städtebaulich sehr gut in die vorhandenen Typologien. Derzeit ist innerhalb des Geltungsbereichs eine als rudere Grünfläche genutzte Fläche. Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich bereits ein REWE-Markt, welcher nun durch weitere Verbrauchermärkte ergänzt werden soll, deren Typologie ähnlich der des REWE-markts ist. Des Weiteren ist die Lage nahe zum neu entstehenden Wohngebiet KEMEL-SÜD und die Erreichbarkeit ebenfalls von Vorteil (Siehe Kapitel 3.5 „Städtebauliche Situation“ und Kapitel 3.9.1 „Erschließung“).

GEMEINDE HEIDENROD
 Bebauungsplan „Unter der kath. Kirche“ – 6. Änderung

Daher kann der Bebauungsplan „Unter der kath. Kirche“ als an die Ziele des Regionalplans Südhessen angepasst angesehen werden und es wird kein Zielabweichungsverfahren benötigt.

Eine Planung eines Nahversorgers an anderer Stelle in Kemel ist nicht möglich (siehe Alternativenprüfung).

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde HEIDENROD aus dem Jahr 1997 weist das Plangebiet als teilweise als gewerbliche Fläche und teilweise als Grünfläche aus.

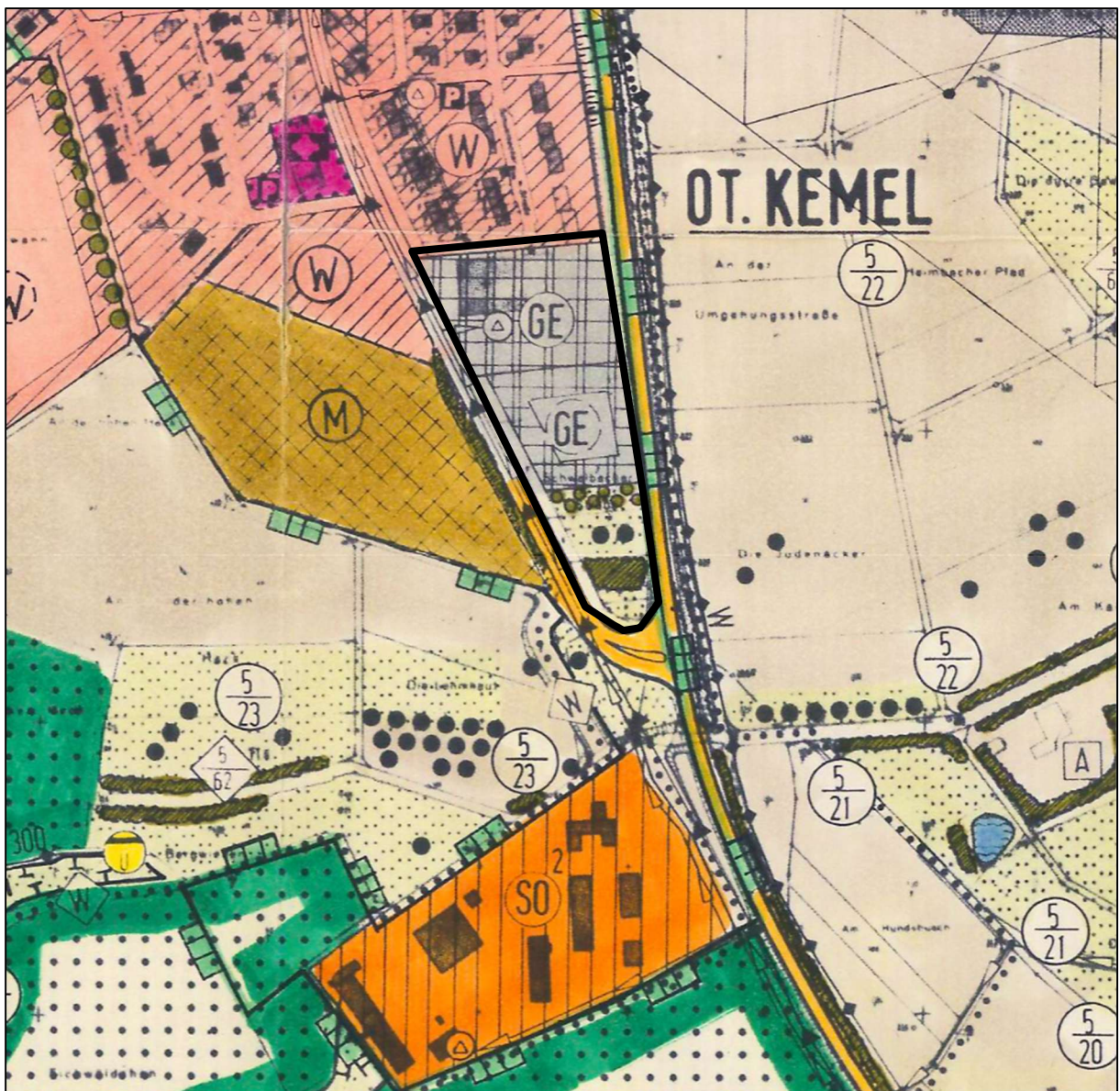


Abbildung: Flächennutzungsplan 1997, Ausschnitt OT KEMEL (ohne Maßstab), Plangebiet schwarz markiert

Direkt angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich die Bundesstraße 260 im Osten, ein Wohngebiet im Westen und ein Gewerbegebiet im Norden. Im Süden befindet sich die Abfahrt und Auffahrt der Bundesstraße 260. In dem ausgewiesenen Gewerbegebiet befindet sich ein REWE-Markt.

Da sich der Geltungsbereich, nach dem Flächennutzungsplan, teilweise auf einer Grünfläche und teilweise auf einer als Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche befindet, entspricht der Bebauungsplan nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der wirksame Flächennutzungsplan im sogenannten Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wird nach § 10 (2) BauGB herbeigeführt

4. GEPLANTE BEBAUUNG

Im Rahmen der geplanten Bebauung wird die derzeit teilweise landwirtschaftliche Fläche umgewidmet und zur Ansiedlung eines Discounters, eines weiteren Einzelhandels und einer Bäckerei genutzt. Dies wird die aktuell dominierende Flächennutzung grundlegend ändern. Der Eingriff schließt sowohl die Errichtung der Märkte und der Bäckerei selbst als auch die Gestaltung von Zufahrtswegen, Parkplatzanlagen und Grünflächen mit ein. Entsprechend ist mit einer Veränderung der landwirtschaftlichen und ökologischen Charakteristik der Fläche zu rechnen.

Der Bebauungsplan legt grundsätzlich die Verteilung von bebaubaren und nicht bebaubaren Flächen, die maximalen Gebäudehöhen, die Ordnung zwischen privaten und öffentlichen Flächen, die notwendigen Maßnahmen des Naturschutzes für die Begrünung des Plangebietes und die Ausgleichsflächen sowie den Übergang zur freien Landschaft fest.

Mit den Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen in Verbindung mit den Baugrenzen und den Ausnutzungsziffern wird das Maß der baulichen Nutzung bestimmt. Dadurch soll eine Bebauung entstehen, die sich harmonisch in das Ortsbild sowie in das Umfeld einfügt und sich an der bestehenden Bebauung (REWE-Markt) orientiert.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegt ein Städtebauliches Konzept (Stand 10.11.2025) vor:

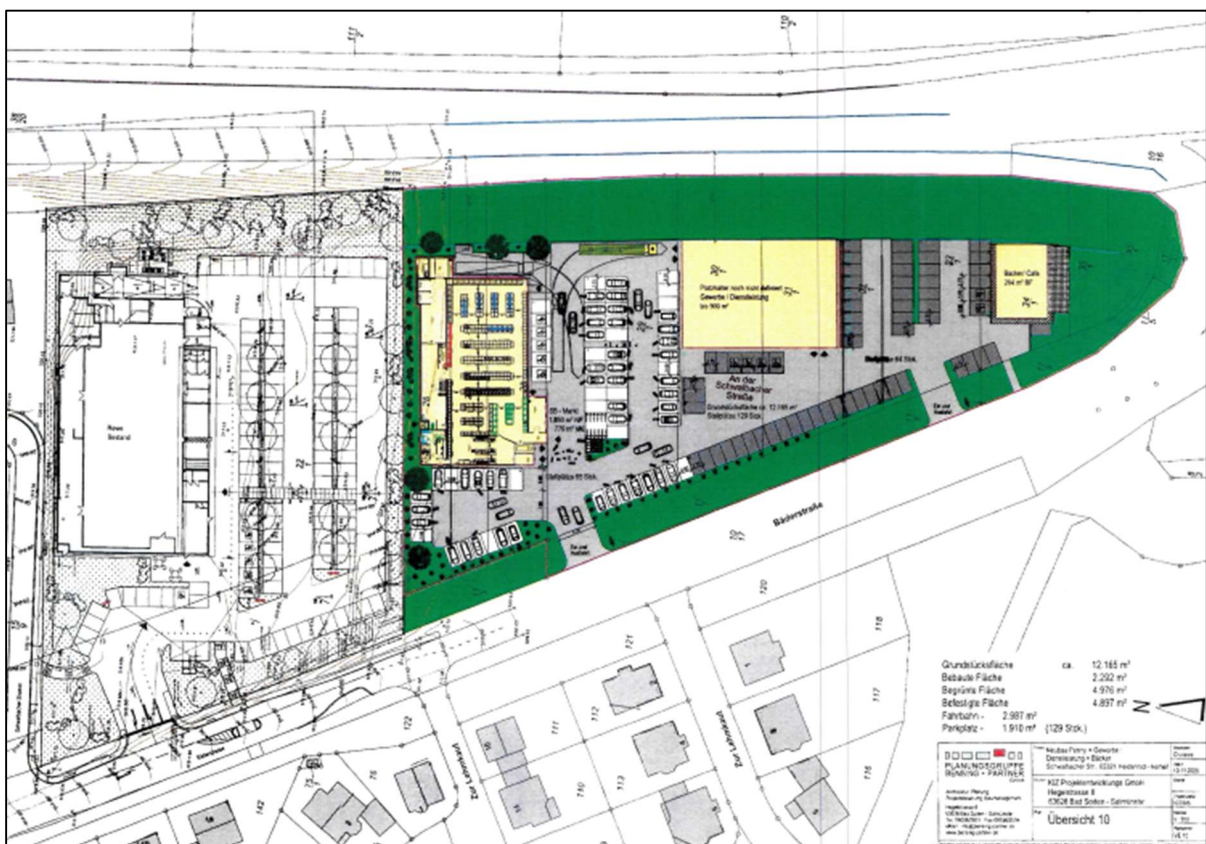


Abbildung: Auszug aus "Neubau Penny + Einzelhandel + Bäcker Schwalbacher Str., 65321 Heidenrod - Kemel" (Stand 10.11.2025)

Der beispielhafte Lageplan zeigt die geplante Bebauung eines Discounters (Links), sowie eines weiteren Marktes (Mitte) und eines Bäckers (Rechts). Die Gebäude sind jeweils im

östlichen Teil des Geltungsbereichs positioniert, während im westlichen Bereich und zwischen den Märkten ein großer Parkplatz mit 129 Stellplätzen vorgesehen ist, darunter auch Stellplätze für E-Fahrzeuge. Die Zufahrt erfolgt über eine Anbindung zur Bäderstraße im Westen, die direkt zum Parkplatz führt. Das Grundstück ist von Grünflächen umgeben, die die Bebauung optisch einbetten und sich an die bestehenden Bebauungen anpassen. Die Anlieferung des Discounters und des weiteren Gewerbes erfolgt im östlichen Bereich der Gebäude.

Ziel des Entwurfs ist es, mit ergänzender Bebauung den REWE-Markt zu stärken und den Ortseingang Kemels aufzuwerten. Weiterhin wird die im Westen des Baugebiets angrenzende Wohnbebauung schalltechnisch von der Bundesstraße abgeschirmt.

4.1 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

Die Errichtung eines weiteren Verbrauchermarktes am Ortsrand von Kemel soll die Versorgungslage des Ortsteils und die Lebensqualität der Einwohner erhöhen.

Die Erschließung erfolgt über die westlich angrenzende Bäderstraße, die bereits eine der örtlichen Hauptverkehrsstraßen darstellt und unmittelbar am Geltungsbereich an die B 260 anknüpft. Durch die direkte Lage am Ortsrand ist mit keiner hohen zusätzlichen Verkehrsbelastung der Bäderstraße zu rechnen.

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung wird die Arrondierung der bestehenden Bebauung angestrebt. Das Vorhaben soll die Entwicklung der städtischen Struktur fördern, indem es eine nahtlose Integration in das bestehende Umfeld ermöglicht. Ziel ist es, die Flächenpotenziale des Plangebiets zu nutzen und eine Verbindung zwischen den verschiedenen angrenzenden Bereichen herzustellen. Dabei werden die planerischen Anforderungen an Nutzung und Ausgestaltung berücksichtigt, um das Gebiet in die umliegende Umgebung einzufügen.

4.2 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Die Städtebauliche Alternative wäre, den Planbereich in seiner jetzigen Form zu belassen und keinen weiteren Verbrauchermarkt für Kemel zu errichten.

Innerhalb der Wohngebiete von Kemel befinden sich keine Flächen, welche den Anforderungen der geplanten Nahversorger entsprechen.

Aufgrund der direkten Anbindung an den REWE-Markt sind für die vorgesehenen Nutzungen benötigte Versorgungsstrukturen bereits gesichert. Des Weiteren ist die direkte Anbindung an die B 260 von Vorteil für Nahversorger und eine direkte Lage am Ortseingang vermeidet Durchgangsverkehr von Anlieferern und Kunden durch die Wohngebiete.

Eine Wohnungswirtschaftliche Flächennutzung ist aufgrund des intensiven Lärms, welcher von der Bundesstraße ausgeht, nur bedingt geeignet.

Keine Errichtung eines Verbrauchermarktes kommt nicht in Frage, da durch den Neubau eines gesamten Wohngebiets mit einem Anstieg der Bevölkerung in Kemel zu rechnen ist und es dementsprechend weiterer Versorgungseinrichtungen bedarf.

Es kommt hinzu, dass in der im Juni 2007 veröffentlichten Entwicklungsanalyse des Ortsteils Kemel der Planbereich (An der Schwalbacher Straße) als eine potenzielle Entwicklungsfläche

GEMEINDE HEIDENROD
 Bebauungsplan „Unter der kath. Kirche“ – 6. Änderung

für ein Mischgebiet ausgewiesen ist. In der Begründung zur Ausweisung der Fläche als Mischgebiet wird der Entfall der gewerblich genutzten Fläche darin begründet, dass es derzeit nicht gelungen war einen Interessenten für diese Gewerbefläche zu finden. Vorgesehen waren nach der städtebaulichen Entwicklungsanalyse kleinere nicht störende Gewerbebetriebe kombiniert mit einer Wohnbebauung. Aufgrund der nicht unerheblichen Lärmbelastung durch die Bundesstraße ist die Ausweisung von Wohnbauflächen problematisch.

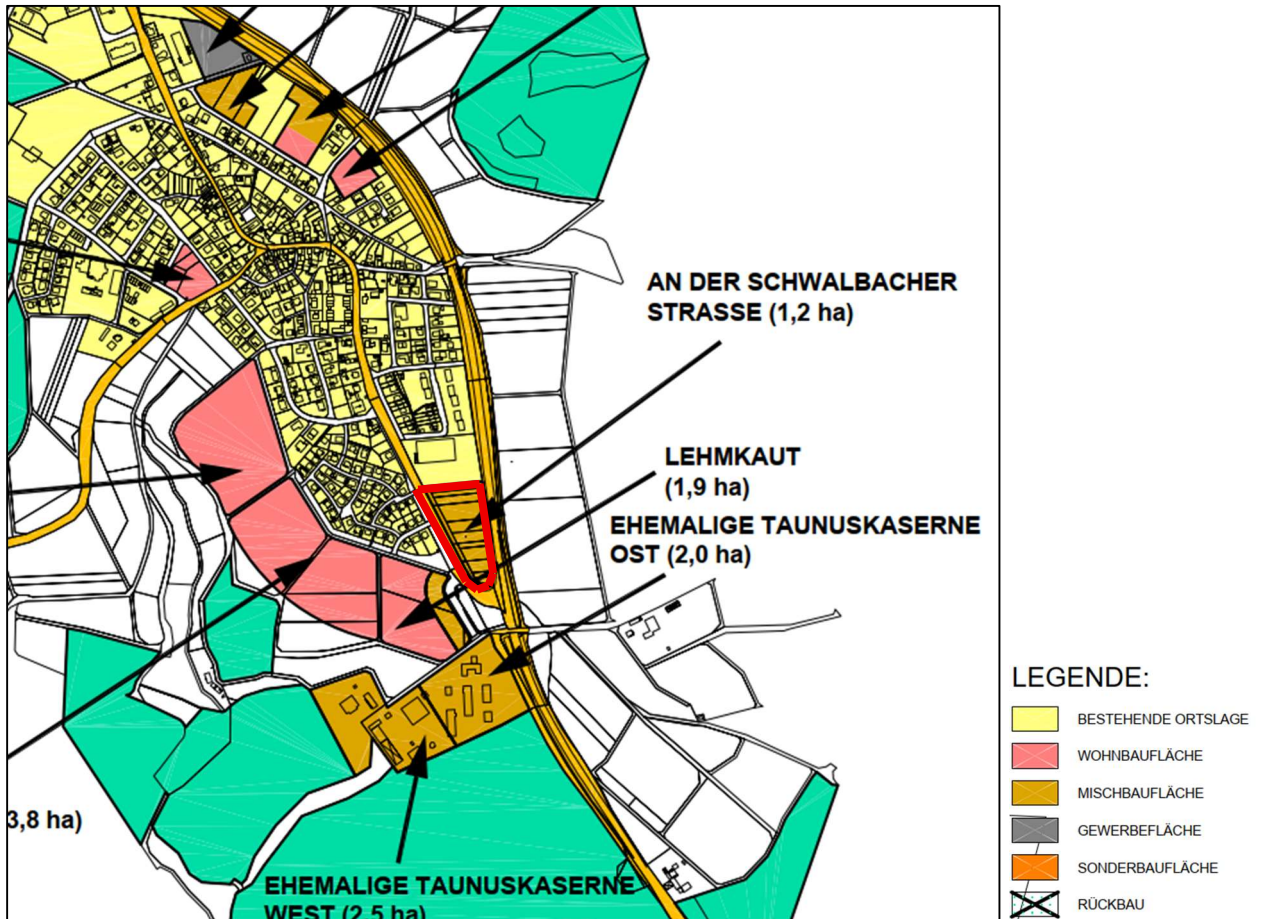


Abbildung: Städtebauliche Entwicklungsanalyse (2007), Geltungsbereich rot markiert

5. ERSCHLIESSUNG

5.1 WEGE UND ZUFAHRTEN

5.1.1 VERKEHRSANBINDUNG

Das Gebiet ist durch die westlich des Geltungsbereichs liegende Bäderstraße (innerorts), welche südlich des Geltungsbereichs in die Bundesstraße B260 mündet, an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Durch den Anschluss zur B260 lässt sich das Oberzentrum Landeshauptstadt Wiesbaden erreichen. Dort besteht auch Anschluss an das Autobahnnetz. Das Mittelzentrum Bad Schwalbach ist in ca. 7 Minuten mit dem PkW erreichbar.

Für den ruhenden Verkehr ist ein Parkplatz mit etwa 129 Stellplätzen geplant. Darunter sollen sich auch E-Stellplätze befinden. Da neu zu errichtende, nicht landeseigene Parkplätze mit mehr als 50 Stellplätzen ab 2023 verpflichtend über eine Installation einer Photovoltaikanlage auf Stellplätzen verfügen sollen, wird dies im Plangebiet umgesetzt werden.

Lokal wird mit keinem Anstieg der Streckenbelastung der Bäderstraße im Umfeld des Planungsbereiches zu rechnen sein, da der Geltungsbereich unmittelbar an das neu geplante Wohngebiet angrenzt.

ÖPNV

In Kemel befinden sich derzeit fünf Bushaltestellen: Die Haide, Grundschule, Bäderstraße, Verbrauchermarkt und Ehemalige Taunus-Kaserne.

Die nächstgelegene Haltestelle ist **Heidenrod-Kemel Verbrauchermarkt**, welche unmittelbar neben dem Geltungsbereich liegt und von den **Linien 201 und 205** bedient wird. Die Linie 205 fährt derzeit unter anderem die Orte Espenschied, Nauroth, Dickschied, Springen und Kemel an; zudem verkehrt sie als Rufbus nach Bad Schwalbach. Von der Linie 201 werden Orte wie Hettenhain, Bad Schwalbach, Kemel und Holzhausen (Haide) sowie Algenroth und Zorn angefahren.

Eine weitere Haltestelle südlich des Geltungsbereichs ist die **Ehemalige Taunus-Kaserne**. Diese ist fußläufig nur zwei Minuten vom geplanten Verbrauchermarkt entfernt und wird von den Linien 201, 202, 203, 205, 272, 274 und 275 bedient:

- **Linie 202:** Verkehrt in Heidenrod, insbesondere zwischen Kemel, Dickschied und Bad Schwalbach. Sie wird hauptsächlich an Schultagen bedient und bietet Verbindungen unter anderem zu den Nikolaus-August-Otto-Schulen (NAO) in Bad Schwalbach.
- **Linie 203:** Verbindet Kemel mit Bad Schwalbach, Laufenselden und Reckenroth.
- **Linien 272 und 274:** Verbinden Heidenrod-Kemel über Bad Schwalbach und Taunusstein mit dem Oberzentrum Wiesbaden. Beide Linien verkehren montags bis freitags, wobei die Linie 272 teilweise „Schnellfahrten“ anbietet, die den Busbahnhof Hahn umgehen.
- **Linie 275:** Fährt ebenfalls in die Landeshauptstadt Wiesbaden und verbindet dabei unter anderem Nastätten/Katzenelnbogen, Bad Schwalbach und Schlangenbad miteinander.

Fuß- und Radverkehr

Das am weitesten vom Geltungsbereich entfernte Grundstück des geplanten Wohngebiets Kemel-Süd ist fußläufig innerhalb einer Viertelstunde erreichbar. Mit dem Fahrrad innerhalb von 3 Minuten. Soziale Einrichtungen, wie die Römerhalle (Veranstaltungsstätte) sind ebenfalls zu Fuß innerhalb von einer Viertelstunde und mit dem Fahrrad in 3 Minuten erreichbar.

Die Grundschule Kemeler Heide ist mit dem Fahrrad vom Geltungsbereich ca. 5 Minuten entfernt und fußläufig innerhalb von 13 Minuten erreichbar.

Im gesamten Gebiet befindet sich kein Fahrradweg.

Ein breiter Gehweg verläuft auf der dem Geltungsbereich abgewandten Straßenseite. Dieser ist durch einen mit Bäumen bepflanzten Grünstreifen von der Fahrbahn getrennt. Im weiteren Verlauf der Bäderstraße in Richtung Ortsmitte entfällt der Grünstreifen und der Gehweg verläuft beidseitig. Der Fußweg zur Ortsmitte hat eine leichte, aber unwesentliche Steigung. Eine Beleuchtung durch Straßenlaternen ist nur teilweise gegeben.

Die fußläufige Verbindung zum neu entstehenden Wohngebiet ist durch die die westlich an die Bäderstraße angrenzende Straße Zur Lehmkraut gegeben. Diese verfügt über einen beidseitig der Straße eingerichteten Gehweg.

Eine direkte, fußläufige Verbindung des Rewe-Markts mit dem neu entstehenden Nahversorger innerhalb des Geltungsbereichs ist aufgrund des Höhenunterschieds der beiden Grundstücke nicht möglich.

5.2 VER- UND ENTSORGUNG

Die konkreten Konzepte zur Ver- und Entsorgung werden im Laufe des Verfahrens ausgearbeitet.

Versorgung

Die Versorgung ist grundsätzlich durch die direkte Nähe an bereits erschlossene Gebiete gewährleistet.

Abfall

Es werden ausreichend Flächen für die Abfallentsorgung in der Planung berücksichtigt.

Entwässerung

Das Entwässerungskonzept wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

Im Rahmen der Offenlage werden die Planunterlagen um den Umweltbericht ergänzt.

Wiesbaden, den 07.05.2026

Planungsbüro HENDEL+PARTNER

BEG-3307