

**Amtliche Bekanntmachung  
der Gemeinde Kiedrich  
Nr. 19/2025**

**Bebauungsplan „Bauhof“ in der Gemeinde Kiedrich  
hier: Wiederholung der Öffentlichen Auslegung (Offenlage) zur Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeinde Kiedrich wurde darauf hingewiesen, dass in der Bekanntmachung der Offenlage der Änderung des Flächennutzungsplanes am 28.12.2024 Fehler enthalten sind, die nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beachtlich sind.

Mit der Wiederholung der Öffentlichen Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Hinweis auf diese Fehler, sollen eben diese geheilt werden.

Nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ortsüblich bekanntzumachen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Dies wurde bei der Bekanntmachung vom 28.12.2024 versäumt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kiedrich hat in ihrer Sitzung am 22.09.2023 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes und im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde für den Teilbereich des zukünftigen Standorts für den Bauhof beschlossen. Anlass des Bebauungsplanverfahrens ist die planerische Festsetzung des Gebietes.

Die „Frühzeitigen Beteiligung“ der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB hat in der Zeit vom 17.07.2024 bis einschließlich 19.08.2024 stattgefunden. Weiterhin wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB mit Schreiben vom 17.07.2024 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die aus diesen Beteiligungsverfahren hervorgegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und gemäß § 1 Absatz 7 BauGB abgewogen. Aus den Abwägungen haben sich in geringem Umfang inhaltliche Änderungen der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben.

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan von 1993 mit seinen Änderungen vom September 2001 stellt das Plangebiet ausschließlich als Fläche für die Landwirtschaft (bez. Gemäß Legende: „Ackerfläche“) dar.

Da die Ackerflächen abweichend von der FNP-Darstellung als „Bauhofgelände“ genutzt werden sollen, wird eine Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 BauGB notwendig.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kiedrich beschloss in ihrer Sitzung am 13.12.2024

- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Änderung des Flächennutzungsplans.

Aufgrund geänderter Vorgaben im laufenden Verfahren mussten die Unterlagen ergänzt und die Offenlage in folgendem Zeitraum erneut durchgeführt werden:

**08.08.2025 bis einschließlich 08.09.2025**

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Bauhof“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auf der Internetpräsenz der Gemeinde unter dem nachfolgenden Link veröffentlicht und können dort jederzeit eingesehen werden:

<https://www.kiedrich.de/wohnen-leben/wohnen-und-bauen/bebauungsplaene/>

Außerdem ist der Entwurf des Bebauungsplanes auch über das zentrale Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/flaechennutzungsplaene-in-hessen-a-z/j-1> einsehbar.

Außerdem liegt der Entwurf der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. Begründung und Umweltbericht in der Zeit von **08.08.2025 bis einschließlich 08.09.2025** während folgender Dienststunden der Gemeindeverwaltung Kiedrich, Bauamt, Marktstraße 27 (Zimmer 2), 65399 Kiedrich

Montag, Dienstag u. Donnerstag	von	8.00 - 12.00 Uhr
Mittwoch	von	8.00 - 12.00 Uhr
	und	13.00 - 18.00 Uhr
Freitag	von	8.00 - 12.30 Uhr

oder nach telefonischer Vereinbarung zu jedermanns Einsichtnahme aus.

**Folgende Arten umweltbezogener Information sind verfügbar:**

- 1. Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Bauhof“ mit Begründung und Umweltbericht, welcher die Eingriffe des Bebauungsplanes in die Umwelt, insbesondere in Bezug auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Menschen und ihre Gesundheit sowie deren Wechselwirkungen darstellt und bewertet.**
- 2. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplanes:**

- **Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB**

**Hinweis auf die Erforderlichkeit eines Entwässerungskonzept. Dieses wurde ergänzt und konkretisiert.**

**Die nach Einschätzung der Gemeinde Kiedrich wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden ausgelegt.**

**Auf Wunsch sind auch die aktuellen Planunterlagen des Bebauungsplanes „Bauhof“ einsehbar. Hierzu gehören:**

- **Entwurf des Bebauungsplanes „Bauhof“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht, welcher die Eingriffe des Bebauungsplanes in die Umwelt, insbesondere in Bezug auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie deren Wechselwirkungen darstellt und bewertet.**
- **Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen sowie Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan:**
  - **Schalltechnisches Gutachten vom 23.10.2024**
  - **Geotechnischer Bericht vom 15.11.2024**

**Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen zur Berichtigung der fehlerhaften Bekanntmachung elektronisch an [info@kiedrich.de](mailto:info@kiedrich.de) übermittelt werden oder schriftlich sowie während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.**

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein späterer Normenkontrollantrag unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2. BauGB erfolgte von Dezember 2024 bis Januar 2025 und wird nicht wiederholt. Zur Beschleunigung des Bebauungsplanverfahrens beteiligt die Gemeinde Kiedrich für bestimmte Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB einen Dritten (Planungsbüro Hendel & Partner, Friedrich-Bergius-Straße 9, 65203 Wiesbaden).

Kiedrich, den 23.07.2025

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Kiedrich

Steinmacher  
Bürgermeister