



GEMEINDE KIEDRICH

Bauhof

Flächennutzungsplanänderung



- 1. BEGRÜNDUNG**
- 2. UMWELTBERICHT**
- 3. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**



Projekt-Nr.: 34.62

Stand: 25.09.2025 - GP

INHALTSVERZEICHNIS

1. BEGRÜNDUNG	3
1.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH, GRÖSSE + TOPOGRAFIE	3
1.2 PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
1.2.1 Regionalplan Südhessen RPS 2010	4
1.2.2 Flächennutzungsplan 1993	5
1.3 STANDORTALTERNATIVEN.....	5
1.4 UMGEBUNG, FLÄCHENNUTZUNG + STÄDTEBAULICHE SITUATION	5
1.5 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG / GEPLANTE FLÄCHENNUTZUNG	6
1.6 ERSCHLIESSUNG	6
1.6.1 Verkehr	6
1.6.2 Entsorgung	6
2. UMWELTBERICHT	7
 3. PLANGRUNDLAGEN	
3.1 ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	M. 1: 1.000

1. BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde KIEDRICH beabsichtigt den Bauhof an den südwestlichen Ortsrand zu verlegen und hat deshalb den Beschluss gefasst, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Bauhof, auch den aktuellen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1993 zu ändern.

Hintergrund der Verlegung ist, dass die aktuellen Zufahrtsverhältnisse zum derzeitigen Bauhof nicht den heutigen Anforderungen an eine zeitgemäße Verkehrslogistik entsprechen. Auch das vorhandene Gebäude entspricht im Hinblick auf die sehr schlechte Bausubstanz als auch auf den großzügigen Keller nicht mehr den heutigen Anforderungen. Eine Sanierung wäre jedoch nicht wirtschaftlich, sodass die Errichtung einer Stahlbauhalle an anderer Stelle effizienter ist. Am jetzigen Standort des Bauhofs könnte dann, falls die Gemeindevertretung dies beschließt, eine Seniorenwohnanlage entstehen.

Auf einem kleinen Teil der Fläche befindet sich bereits aktuell der Grünschnittentsorgungsplatz der Gemeinde sowie Glascontainer. Diese bleiben weiterhin erhalten und sollen planungsrechtlich gesichert werden. Der Bereich, auf dem der Bauhof entstehen soll, wird aktuell ackerbaulich genutzt.

Mit Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Bebauungsplan geschaffen, der im Parallelverfahren aufgestellt wird. Aus diesem Grund werden in den Planunterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes nur die in diesem Verfahren zwingend notwendigen Aspekte thematisiert. Alle weiteren werden im Sinne einer Abschtung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) verlagert und dort umfassend gewürdigt. Damit soll eine Doppelbearbeitung sowohl bei der Planerstellung als auch bei der Prüfung durch die zuständigen Behörden vermieden werden.

1.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH, GRÖSSE + TOPOGRAFIE

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes BAUHOF umfasst folgende Flächen:

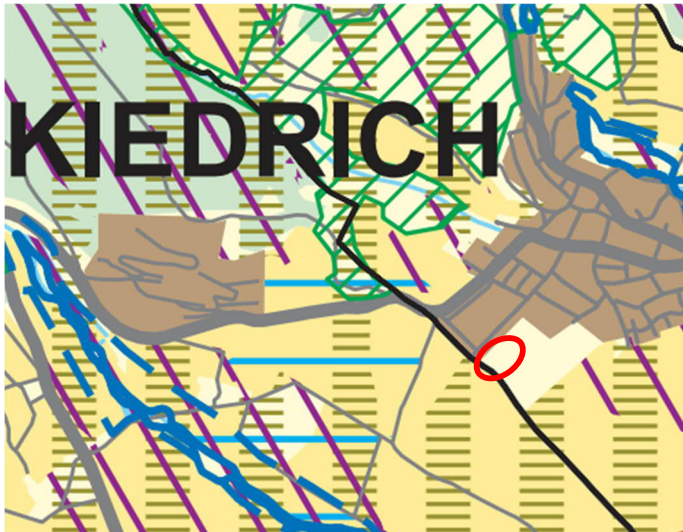
Gemarkung Kiedrich, Flur 20:

Flurstücke Nr.: 182, 183 und teilweise die Wegeparzelle 266/7

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,26 ha und steigt in Richtung Westen an.

1.2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.2.1 Regionalplan Südhessen RPS 2010



Regionalplan Südhessen 2010, Ausschnitt Stadtteil Oestrich, ohne Maßstab

Die Gemeinde KIEDRICH gehört zum RHEINGAU-TAUNUS-KREIS und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit RHEINGAU.

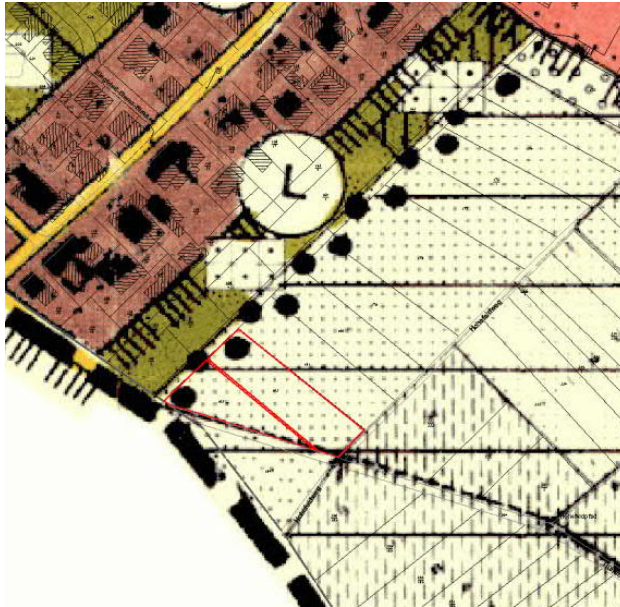
Die Gemeinde Kiedrich zählt zum übrigen Ordnungsraum. Die raumordnerische Konzeption sieht vor, dass der übrige Ordnungsraum als eigenständiger Lebensraum mit einer ausgewogenen Entwicklung der Funktionen Wohnen und Arbeiten zu gestalten ist, damit er Ergänzungs- und Entlastungsfunktionen für den Verdichtungsraum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

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist im RPS 2010 als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Diese dürfen im kleinen Rahmen von unter 5 ha Größe in Ortsrandlagen beansprucht werden.

Die Flächennutzungsplanänderung kann somit als an die Ziele des Regionalplan Südhessen 2010 angepasst angesehen werden.

1.2.2 Flächennutzungsplan 1993

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kiedrich aus dem Jahr 1993 weist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft genauer als Ackerflächen aus. Am nordwestlichen Rand sind „Anpflanzungen von Hecken, Feldgehölzen und Bäumen zur Eingrünung bzw. Vernetzung“ vorgesehen.



Flächennutzungsplan 1993 Ausschnitt Kiedrich, ohne Maßstab

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan BAUHOF entspricht somit nicht gänzlich dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

1.3 STANDORTALTERNATIVEN

Aufgrund der Gegebenheit des bereits vorhandenen Grünschnittplatzes und Fläche für Altglascontainer an dem vorliegenden Standort sowie der Lage am Ortsrand mit bestehender Abschirmung zur Wohnbebauung und guten verkehrlichen Anbindung und naher Ortslage, ist die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs optimal für den neuen Standort des Bauhofs geeignet. Es ist keine Fläche innerhalb der Gemarkung Kiedrichs vorhanden, die besser geeignet wäre.

1.4 UMGEBUNG, FLÄCHENNUTZUNG + STÄDTEBAULICHE SITUATION

Die Planungsfläche befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Kiedrich. Nordöstlich, östlich sowie südlich und südwestlich befinden sich Acker- und Weinbauflächen. Westlich und nordwestlich grenzt ein Wohngebiet an den Geltungsbereich an. Die vorgesehene Grünfläche dient hierbei als Abgrenzung.

Weiterhin befindet sich südöstlich des Gebiets in unmittelbarer Entfernung der Sportplatz der Gemeinde. Zu diesem gelangt man unter anderem über die am Plangebiet entlangführenden Wirtschaftswege. Der am östlichen Rand des Geltungsbereichs verlaufende Weg ist eine Verlängerung der Straße „Hochfeld“ und führt in Richtung Ortsmitte. Dieser Weg ist mit Straßenlaternen ausgestattet. In nordöstlicher Richtung ist an der Straße „Hochfeld“ zudem ein neues Wohngebiet in Planung.

1.5 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG / GEPLANTE FLÄCHENNUTZUNG

Der bereits bestehende Grünschnittplatz im östlichen Bereich der Fläche soll erhalten bleiben. Ebenso wird der bestehende Verlauf des Wirtschaftswegs, welcher im südlichen Bereich in den Geltungsbereich hineinragt, als Verkehrsfläche festgesetzt. Im Nordwesten befindet sich eine Grünfläche mit starkem Bewuchs und Baumbestand, auch diese bleibt weitgehend erhalten. Sie dient der optischen Trennung zum angrenzenden Wohngebiet. Auf der übrigen Fläche soll der Bauhof der Gemeinde Kiedrich entstehen. Für diesen wird eine Halle benötigt.

Nach § 23 Abs. 1 HStrG ist von der Kreisstraße eine Bauverbotszone von bis 20 Meter einzuhalten, in der keine Hochbauten errichtet werden dürfen. Nach § 23 Abs. 8 kann hiervon jedoch im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn beispielsweise Gründe des Allgemeinwohls die Abweichung erfordern. Da der Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden und später der Gemeinde Kiedrich zur Erfüllung ihrer hoheitlichen Aufgaben dienen soll, liegt hier ein solcher Ausnahmegrund vor.

1.6 ERSCHLIESSUNG

1.6.1 Verkehr

Das Gebiet ist über einen Wirtschaftsweg erschlossen, welcher in unmittelbarer Nähe auf die K 638 mündet. Diese Kreisstraße führt in eine Richtung nach Eltville-Erbach, in die andere Richtung können die durch die Gemeinde führenden Hauptstraßen erreicht werden. Somit ist der geplante Bauhof gut an das Straßenverkehrsnetz der Gemeinde angeschlossen.

Weiterhin liegt die B 42 in erreichbarer Entfernung, welche zum einen den Rhein entlang in Richtung Norden bis nach Bonn führt und zum anderen in kürzerer Zeit nach Wiesbaden. Hier besteht Anschluss an das Autobahnnetz.

Über einen an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftsweg, welcher eine Verlängerung der Straße Hochfeld darstellt, kann die Ortsmitte in weniger als 10 Minuten fußläufig oder mit dem Fahrrad erreicht werden.

Ungefähr 300 Meter Luftlinie entfernt liegt die Bushaltestelle „Rheinblick“. Hier hält die Linie 172, welche unter anderem nach Eltville am Rhein fährt und am dortigen Bahnhof hält.

1.6.2 Entsorgung

Entwässerung

Die Entsorgung des auf dem Bauhof anfallenden Schmutzwassers findet über einen Anschluss an die Kanalisation im Bereich der südlich gelegenen Sportplatzanlage statt. Der Sportplatz ist zwar ungefähr 300 m entfernt, liegt jedoch tiefer als das Plangebiet. Daher sind zur Entwässerung keine Pumpen notwendig.

Eine lokale Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, daher sollen zwei Zisternen errichtet werden. Das gesammelte Niederschlagswasser soll zum einen in einer Brauchwasserzisterne gesammelt und beispielsweise für die Bewässerung der Grünflächen genutzt werden, überschüssiges Wasser wird in einer zweiten Zisterne gesammelt und mittels einer Einleitbeschränkung in die Trennwasserkanalisation an der Sportplatzanlage abgeführt werden.

2. UMWELTBERICHT

Entsprechend § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hierbei ist die Anlage zum BauGB anzuwenden.

Nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes entspricht der Anlage zu § 2 (4) + § 2a BauGB.

Gliederung des Umweltberichtes gemäß Anlage zu § 2 (4) und § 2 a BauGB	
1.	Einleitung
1.a)	Kurzdarstellung + Ziele Die Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ dient der Errichtung eines Bauhofes, den die Gemeinde Kiedrich für die Erfüllung ihrer kommunalen Aufgaben benötigt. Zudem soll der schon vorhandene Grünschnittplatz weiter genutzt und planungsrechtlich abgesichert werden. Beschreibung der Festsetzungen Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden die zulässige Bebauung, Flächenversiegelung und die Eingrünung geregelt. Weiter werden die erforderlichen naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und festgesetzt. Der Geltungsbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf und als Fläche für Abfallentsorgung dargestellt. Bedarf an Grund + Boden Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 0,26 ha.
1.b)	umweltschutzrelevante Ziele von anzuwendenden Fachgesetzen + Fachplänen Diese Flächennutzungsplanänderung betreffende umweltschutzrelevante Ziele sind im Baugesetzbuch (BauGB) und im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgeführt. Art, wie vorgenannte Ziele berücksichtigt sind Die umweltschutzrelevanten Ziele werden nachfolgend unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter ermittelt. Hierbei wird auch die grundsätzliche Eignung des Standortes aus Sicht des Umweltschutzes beurteilt. Bei grundsätzlicher Eignung erfolgt eine Konkretisierung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen jedoch erst auf Ebene der Bebauungsplanung, auf der verbindliche Festsetzungen getroffen werden. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Sachverhalte erkennbar, die der geplanten Darstellung grundsätzlich entgegenstehen könnten.
2.	Beschreibung + Bewertung der Umweltauswirkungen
2. a)	Bestandsaufnahme Die Planungsfläche befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Kiedrich. Nordöstlich, östlich sowie südlich und südwestlich befinden sich Acker- und Weinbauflächen. Westlich und nordwestlich grenzt ein Wohngebiet an den Geltungsbereich an. Die vorgesehene Grünfläche dient hierbei als Abgrenzung. Weiterhin befindet sich südöstlich des Gebiets in unmittelbarer Entfernung der Sportplatz der Gemeinde. Zu diesem gelangt man unter anderem über die am Plangebiet entlangführenden Wirtschaftswege. Der am östlichen Rand des Geltungsbereichs verlaufende Weg ist eine Verlängerung der Straße „Hochfeld“ und führt in Richtung Ortsmitte. Dieser Weg ist mit Straßenlaternen ausgestattet. In nordöstlicher Richtung ist an der Straße „Hochfeld“ zudem ein neues Wohngebiet in Planung. Aktuell befindet sich auf der Fläche ein Grünschnittsammelplatz, landwirtschaftliche Flächen und eine Baumhecke.

**Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
(zu prüfende Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB)**

a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt:

Schutzgut Boden und Wasser

Der Boden wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, dadurch wurde die natürliche Bodenstruktur bereits gestört. Die Qualität des vorhandenen Bodens wird als mittel beziehungsweise gering eingestuft.

Die Versiegelung bzw. Teilversiegelung der Fläche stellt einen Verlust von Lebensraum für pflanzliches und tierisches Leben sowie für bodenbewohnende Mikroorganismen dar und damit auch einen Verlust an natürlicher Filterleistung zur Reinigung von Niederschlagswasser, Erhöhung des Oberflächenabflusses sowie Reduzierung der Grundwasserneubildung.

Es liegt kein Grundwasserschutzgebiet vor. Die Grundwassergüte ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet. Bei der Verwendung oder Aufbewahrung von Gefahrenstoffen ist eine gesetzeskonforme Lagerung und Anwendung notwendig, um das Schutzgut Grundwasser zu schützen.

Für Bau und Betrieb werden entsprechende Festsetzungen getroffen.

Schutzgut Klima/Luft

Die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sind von untergeordneter Bedeutung für die Frischluftneubildung. Die Bestandsgehölze wirken sich positiv auf das Lokalklima aus.

Die neu versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen speichern Wärme und verschlechtern die Frischluftneubildung, jedoch handelt es sich lediglich um eine geringe Fläche. Die Bestandsgehölze, die sich positiv auf das Lokalklima auswirken, bleiben weitestgehend erhalten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für dieses Schutzgut ist besonders der Grünstreifen im Nordwesten des Planungsgebiet hervorzuheben. In der heckenähnlichen Struktur können sich die Tiere der Felder zurückziehen, sie ist zusätzlich Nahrungsquelle für Vögel und Insekten (z.B. Holunder, Hundsrose). Der Grünschnittplatz hat keine Bedeutung für das Schutzgut. Die Eingrünung des Grünschnittplatzes wird im Bebauungsplan gesichert. Die intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche bietet wenig Qualitäten für Tiere oder natürlich vorkommende Pflanzen.

Der Grünstreifen bleibt weitestgehend erhalten. Es liegt keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere vor.

b) Erhaltungsziele + Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete):

Es liegt kein FFH-, Vogelschutz- oder Naturschutzgebiet vor. Somit sind durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete, andere Naturschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope zu erwarten.

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt:

Schutzgut Mensch/Erholung

Auch für die menschliche Gesundheit ist die korrekte Lagerung von Gefahrenstoffen notwendig (vgl. Schutzgut Boden).

In der näheren Umgebung des neuen Bauhofs liegt ein Sportplatz (150m Entfernung) sowie ein Wohngebiet, welches durch den Grünstreifen und die Hausgärten getrennt werden. Durch die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung und den Grünschnittplatzes kann die Fläche nicht als Erholungsraum genutzt werden. Zusätzlich wird die Fläche durch den Verkehrslärm der Kreisstraße 638 negativ beeinflusst.

Durch das Errichten des Bauhofes kommt eine weitere Lärmquelle hinzu. Diese wird im normalen Betrieb jedoch geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch haben, denn die Geräuschentwicklung beschränkt sich auf die Fahrzeugbewegung zu Arbeitsbeginn, zur Mittagspause sowie zum Arbeitsende. Zudem werden laut Schallgutachten alle Richtwerte eingehalten.

Unvermeidbare Belastungen des Schutzgutes Mensch ergeben sich aus dem Bebauungsplan nicht.

	d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Kulturgüter oder sonstige Schutzgüter werden durch die Planung nicht betroffen. Sollten dennoch während der Bauphase archäologische Funde zu Tage treten, wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Denkmalbehörde verwiesen. Funde und Fundstellen werden nach § 21 HDSchG in unverändertem Zustand erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung geschützt. Weitere erforderliche Maßnahmen werden mit der Denkmalbehörde abgestimmt. e) Vermeidung von Emissionen: Betriebsbedingt geht vom Bauhof eine Geräuschemission aus. Die Geräuscentwicklung beschränkt sich auf die Fahrzeugbewegung zu Arbeitsbeginn, zur Mittagspause sowie zum Arbeitsende. Zudem werden laut Schallgutachten alle Richtwerte eingehalten. Weitergehende Emissionen (Reflektion, Erwärmung, Strahlung, Geruch) werden durch die getroffenen Festsetzungen auf der Ebene der Bebauungsplanung nach derzeitigem Kenntnisstand als nicht nachhaltig und unerheblich gewertet. sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern: Die Abfallentsorgung unterliegt der Satzung über die Entsorgung von Abfällen in der Gemeinde Kiedrich. Die Gebäude sind anschlusspflichtig an die öffentliche Abwasserentsorgung. Ein Anschluss an die Kanalisation erfolgt über die südlich gelegene Sportplatzanlage. f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie: Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen und die Nutzung anderer regenerativen Energien ist ausdrücklich zulässig und wünschenswert. g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts: Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kiedrich aus dem Jahr 1993 weist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft genauer als Ackerflächen aus. Am nordwestlichen Rand sind „Anpflanzungen von Hecken, Feldgehölzen und Bäumen zur Eingrünung bzw. Vernetzung“ vorgesehen. h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden: Vom Bauhof sind keine relevanten Beeinträchtigungen der Luftqualität zu erwarten. i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d): Der Verlust des Bodens hat zusätzlich Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Klima. Denn die geringere Versickerung der versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen sorgt für eine geringe Grundwasserneubildung und zu einer geringeren Filterleistung. Das Kleinklima wird durch die geringere Evaporationsleistung sowie durch den Aufheizungseffekt von befestigten Flächen negativ beeinflusst. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan werden Wechselwirkungen jedoch weitgehend unterbunden, sodass es nicht zu einer negativen Verstärkung der gegenseitigen Beeinflussungen kommt.
2. b)	Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Mit der Planung sind die vorgenannt ermittelten, nicht erheblichen Umweltbeeinträchtigungen verbunden. Die auf der Ebene der Bebauungsplanung aufgenommenen Festsetzungen führen bei Umsetzung der Planung zu einer Verminderung der Beeinträchtigungen der zuvor genannten Schutzgüter.
2. c)	Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung Bei nicht Durchführung der Planung wird der aktuelle Stand beibehalten, jedoch würde auf Grund der Notwendigkeit der Verlegung des Bauhofes eine andere Fläche in Anspruch genommen.

2. d)	geplante landespflegerische Maßnahmen Der vorhandene Grünstreifen wird weitestgehend erhalten, zusätzlich wird auch in nord-östliche Richtung eine Eingrünung angelegt.
	anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht gegeben.
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN
3. a)	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung Auf Ebene der Flächennutzungsplanung war im Rahmen der Umweltprüfung die Anwendung von technischen Verfahren nicht erforderlich. Die schutzgutbezogene Einschätzung der möglichen Beeinträchtigungen und deren naturschutzrechtliche Kompensation erfolgt verbal-argumentativ sowie rechnerisch auf der Grundlage der Kompensationsverordnung des Landes Hessen.
	Hinweise auf Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.
3. b)	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt Die Gemeinde Kiedrich veranlasst eine Überprüfung der Einhaltung der Umweltziele, insbesondere die Durchführung der landespflegerischen Maßnahmen.

3. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gem. § 6A (1) BauGB

Gemäß § 6a (1) BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kiedrich hat in ihrer Sitzung am 22.09.2023 die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplan Bauhof beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.07.2024 bis 29.08.2024. Hierbei wurden keine Stellungnahmen aus der Bevölkerung vorgebracht.

Mit Schreiben vom 17.07.2024 und Fristsetzung bis einschließlich 19.08.2024 wurden die Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die umweltrelevante Belange zu vertreten haben, im Rahmen des Scoping auf der Grundlage des § 4 (1) BauGB beteiligt. Die hierbei vorgebrachten Anregungen betrafen fast ausschließlich das parallel verlaufende Verfahren des Bebauungsplanes.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kiedrich hat am 13.12.2024 die öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 23.12.2024 bis einschließlich 31.01.2025.

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.12.2024 bis einschließlich 31.01.2025 an der Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt.

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kiedrich in ihrer Sitzung am 24.03.2025 alle im Rahmen der Offenlage nach § 3 (2) BauGB und Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen geprüft. Die meisten vorgebrachten Stellungnahmen betrafen nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern die zeitgleiche Aufstellung des Bebauungsplanes.

Aufgrund von Fehlern in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.08.2025 bis zum 08.09.2025 wiederholt. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 08.08.2025 über die Wiederholung informiert.

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kiedrich in ihrer Sitzung am 19.09.2025 alle im Rahmen der Wiederholung der Offenlage nach § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen geprüft. Vorgebrachten Stellungnahmen betrafen nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern die zeitgleiche Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der Feststellungsbeschluss erfolgte ebenfalls in der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.09.2025.

Wiesbaden, den 25.09.2025

Planungsbüro HENDEL+PARTNER

BEG_FNP-3462_GP