

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Hohenahr

Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich der 1. Änderung (Teil-Änderung) und Ergänzung des Bebauungsplanes „Aartalsee“, Gemarkung Ahrdt

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Allgemeine Ziele und Zwecke

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des o.g. Planes am 17.09.2025 beschlossen. Die Grenzen der beiden Geltungsbereiche sind aus den nachfolgenden Abbildungen ersichtlich.

Der nördlich gelegene Geltungsbereich verläuft südlich der B255 auf einer Länge von etwa 230 m und im Abstand von mind. 10 m. Er grenzt im Osten an die Gemarkung Niederweidbach der Gemeinde Bischoffen an und liegt im seit 1992 rechtskräftigen Bebauungsplan.

Der südliche Geltungsbereich grenzt auf etwa 75 m Länge am östlichen Rand an die Landesstraße L 3053 an. Die Flächen liegen in keinem rechtskräftigen Bebauungsplan.

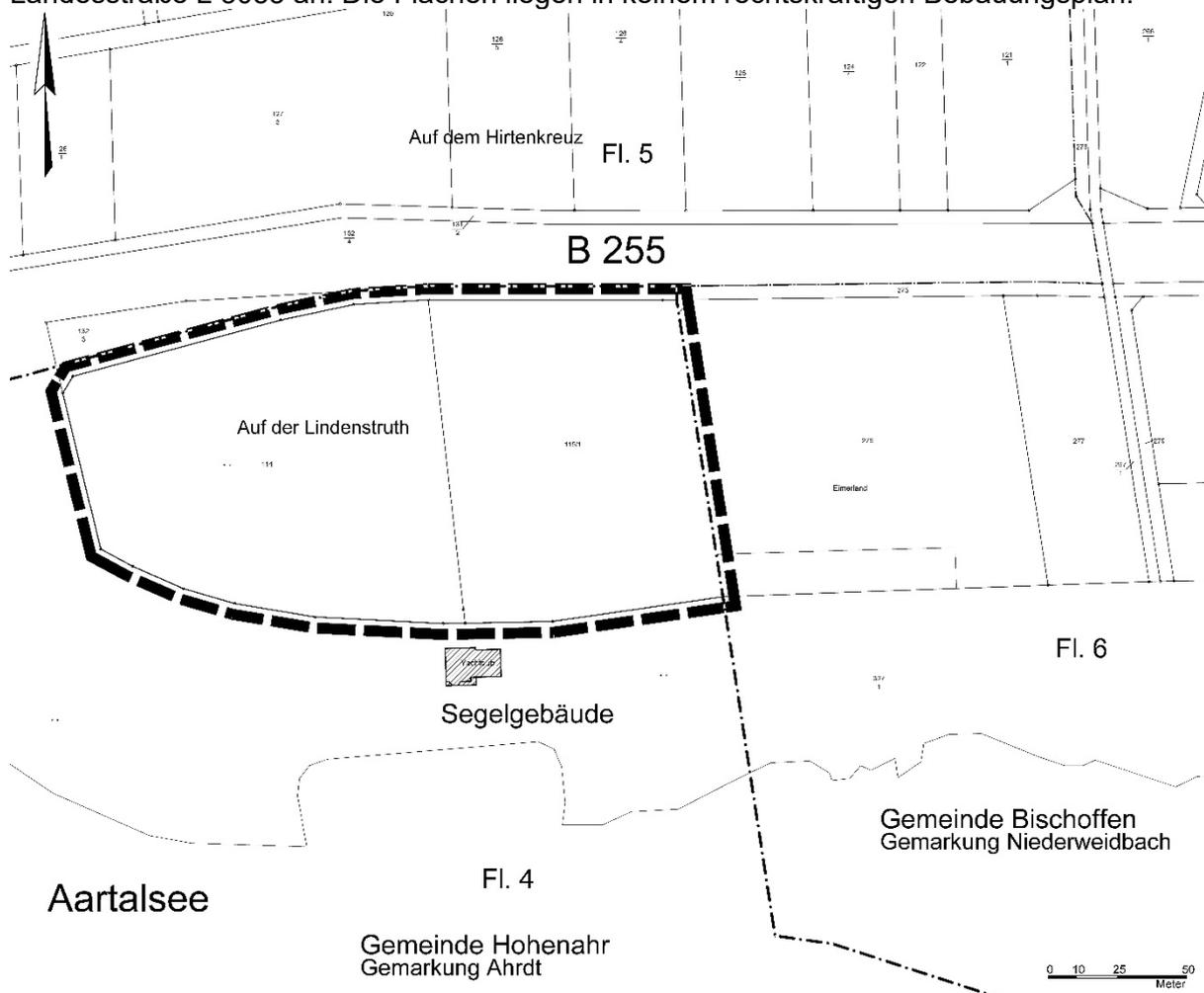


Abbildung 1: Lage des nördlichen Geltungsbereiches

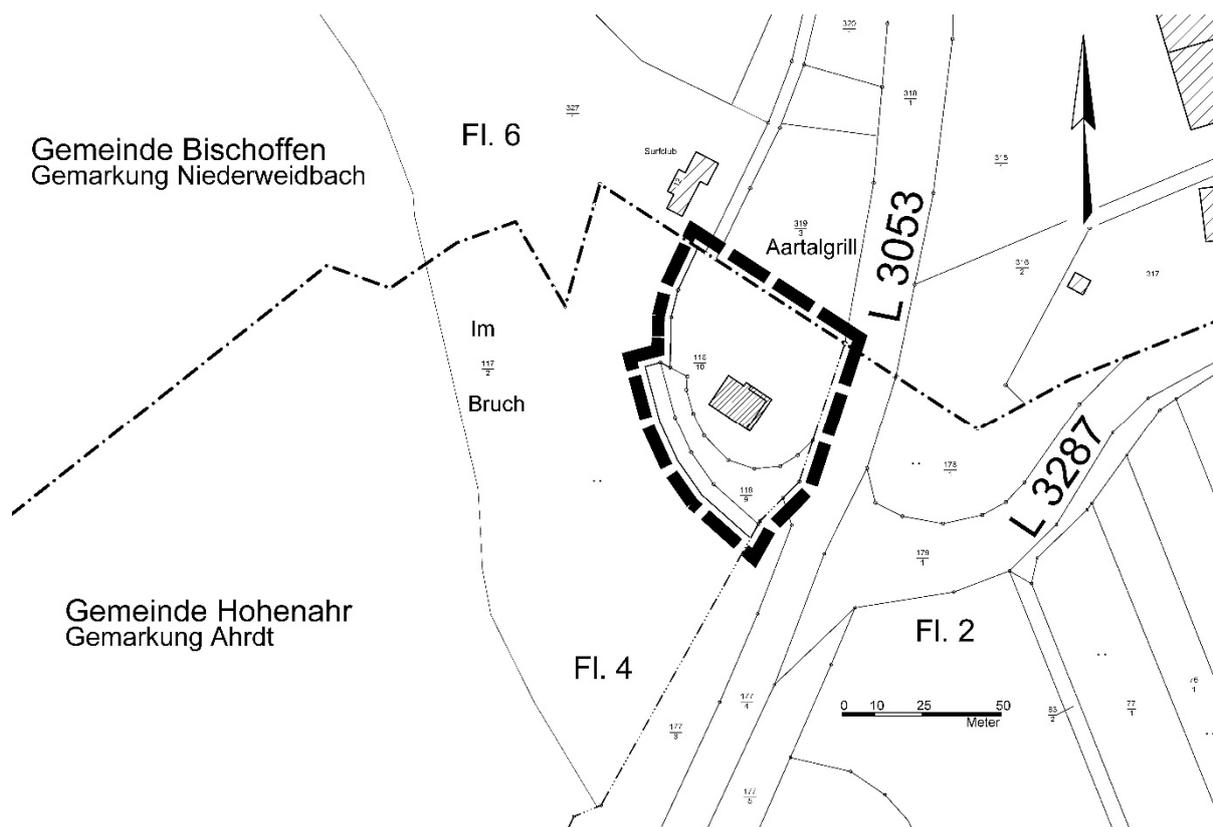


Abbildung 2: Lage des südlichen Geltungsbereiches

Allgemeine Ziele und Zwecke

Die Aartalsperre wurde in 1992 fertiggestellt. Diese zweitgrößte Seefläche Hessens entwickelte sich in den letzten Jahren zu einem überregionalen Naherholungsgebiet. Unter anderem sind Bademöglichkeiten mit Sandstrand und Liegewiese, Segeln, Surfen, Kanufahren und Angeln sowie Inline-Skaten, Wandern, Nordic-Walking oder Joggen auf dem etwa 7,5 m langen Rundweg möglich.

Angrenzend ist ein gut ausgebautes Radwegenetz vorhanden, welches teilweise am Aartalsee vorbeiführt.

Der Ausbau der Infrastruktur ist wegen der positiven Entwicklung erforderlich.

Das überregionale Naherholungsgebiet liegt teilweise in den seit 1994 rechtskräftigen Bebauungsplänen „Aartalsee 1“, Gemeinde Bischoffen, und „Aartalsee 2“, Gemeinde Hohenahr.

Damit die zusätzlichen Anforderungen/Nutzungen realisiert werden können, ist die Teil-Änderung dieser beiden Bebauungspläne beschlossen worden.

Zusätzlich werden in den Bebauungsplan die Flächen der vorhandenen Gaststätte „Aartalgrill“ einschließlich der zugehörigen Stellplätze und der Zufahrt aufgenommen. Da in diesem Bereich auch ein Rad- und Fußweg geplant ist, wird der Geltungsbereich etwas größer als der Bestand festgesetzt, damit dieser Radweg realisiert werden kann.

Die touristische Entwicklung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass erheblicher Bedarf für einen modernen Campingplatz bestehen, in dem zusätzlich zu Campingzelten auch Stellplätze für Wohnmobile, Wohnwagen sowie kleineren Hütten zulässig sind.

Diesem Bedarf trägt die Bauleitplanung Rechnung.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die Unterlagen der Bauleitplanung werden zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und der voraussichtlichen Auswirkungen in der Zeit vom 06.10.2025 bis einschl. 31.10.2025

auf der Internetseite der Gemeinde Hohenahr unter <https://www.hohenahr.de/bauen-umwelt/bauen/bauleitplanverfahren/> veröffentlicht und stehen unter dem Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de> zur Verfügung.

Sie können eingesehen bzw. im PDF-Format heruntergeladen werden.

Dies gilt auch für diese Bekanntmachung.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen während der Öffnungszeiten mit Publikumsverkehr im Rathaus der Gemeinde Hohenahr, Rathausplatz 6, 35644 Hohenahr, II. Obergeschoss, Raum 32, im o.g. Zeitraum öffentlich ausgelegt.

Während dieses Zeitraumes hat die Öffentlichkeit auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Die Öffentlichkeit kann sich informieren und durch Wünsche und Anregungen die Planung beeinflussen.

Sie kann Stellungnahmen während des o.g. Zeitraumes abgeben.

Die Stellungnahmen sollten elektronisch an folgende Mail-Adresse abgegeben werden: stellungnahmen@buero-zillinger.de.

Bei Bedarf können sie aber auch auf anderem Wege abgegeben werden, zum Beispiel schriftlich, adressiert an die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Hohenahr oder zur Niederschrift.

Die Stellungnahmen werden ausgewertet und in nicht-öffentlichen und öffentlichen Sitzungen beraten. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt nur im Rahmen des Planungsprozesses und im Übrigen unter Beachtung der Datenschutzverordnung.

Es werden öffentlich ausgelegt: Die Planzeichnung der Flächennutzungsplan-Änderung, die Begründung mit Anlage „Konzept Aartalsee“ sowie der Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung mit der Anlage „Umweltbericht B-Plan Aahrtalsee 2“.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Ingenieurbüro Zillinger, Gießen, mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenahr
Markus Ebertz, Bürgermeister