



Gemeinde Heidenrod Der Gemeindevorstand

- 11.10.2023 60+6
- II 2.V.

Amtliche Bekanntmachung

Veröffentlicht im Wiesbadener Kurier
Untertaunus-Kurier / Aar-Bote
am 12.2.24

13.2.
W

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Heidenrod

Änderung, Anpassung und Änderung des Flächennutzungsplanes für die Wohnbaufläche „Kemel-Süd“ im Ortsteil Kemel hier: Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 14.07.2023 die Änderung, Anpassung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes für die Wohnbaufläche „Kemel-Süd“ im Ortsteil Kemel, den Satzungsbeschluss bzw. den Feststellungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 233 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I Seite 1359) mit den Darstellungen gemäß § 5 BauGB, sowie die Begründung gefasst.

Der Flächennutzungsplan nebst Begründung, Erläuterung und Verfahrensvermerk wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.10.2023 der höheren Verwaltungsbehörde des Regierungspräsidiums Darmstadt zugeleitet.

Das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung III-Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr, hat mit Erlass vom 12.12.2023 festgestellt, dass die von der Gemeinde Heidenrod vorgelegte Flächen-nutzungsplanänderung nach dem vollendeten Fristablauf am 25.11.2023 gemäß den Vorschriften des § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB bekannt gemacht werden darf.

Mit dem Erlass des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 12.12.2023 wurde die Gemeinde angewiesen, die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 6 Abs. 5 BauGB bekannt zu machen. Auf die Regelungen des § 215 Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen und gemäß dem Erlass sind diese zu beachten.

Im Rahmen des Erlasses wurde seitens des Regierungspräsidiums festgestellt, dass mit der öffentlichen Bekanntmachung die Flächennutzungsplanänderung wirksam wird. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens ist dem Regierungspräsidium Darmstadt mitzuteilen.

Hinweis:
Eine Planausfertigung mit dem entsprechenden Vermerk wurde beim Regierungspräsidium archiviert. Eine weitere Ausfertigung wurde dem zuständigen Landkreis übersandt. Die übrigen Ausfertigungen mit Verfahrensvermerk sind im Rathaus der Gemeinde Heidenrod einsehbar.

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird hiermit seitens der Gemeinde Heidenrod das Genehmigungsverfahren öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung in Verbindung mit dem § 6 der Hauptsatzung der Gemeinde Heidenrod wird die Flächennutzungsplanänderung für die Wohnbaufläche „Kemel-Süd“ im Ortsteil Kemel, am Tage der Bekanntmachung rechtskräftig.

Die Änderung, Anpassung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes für die Wohnbaufläche „Kemel-Süd“ im Ortsteil Kemel wird gemäß § 6 Abs. 5 vom Tage der Bekanntmachung an für Jedermann zur Einsicht bei der Gemeinde Heidenrod, Rathaus, Bauamt, Rathausstr. 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden während der allgemeinen Dienststunden in der Zeit von
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
bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und

Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Flächennutzungsplan eintretenden Vermögensnachteilen wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei dem Gemeindevorstand der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Hessen beim Zustandekommen des o.g. Flächennutzungsplans nach Ablauf eines Jahres seit Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden kann. Es sei denn,

- a.) die Satzung, die sonstigen ortrechtlichen Bestimmungen oder der Flächennutzungsplan sind nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden;
- b.) der Bürgermeister hat den Beschluss der Gemeindevertretung vorher beanstandet oder
- c.) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber dem Gemeindevorstand der Gemeinde Heidenrod vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Der genaue Geltungsbereich ist dem Flächennutzungsplan zu entnehmen.

Hinweis:
Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes war eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz von der Unteren Naturschutzbehörde inklusive Antragsunterlagen zu beantragen, um die notwendigen formalen Voraussetzungen für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes zu erreichen. Die Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz wurde der Gemeinde am 02.08.2023 erteilt.

Mit dem rechtskräftig werden der Flächennutzungsplanänderung wird diese Flächennutzungsplanänderung auf der Homepage der Gemeinde Heidenrod unter folgendem Link eingestellt.
Die Verfahrensunterlagen, Gutachten und alle planungsrelevanten Tatbestandsmerkmalen, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in das Verfahren einzug gehalten haben, können gemäß § 6a Abs. 2 auf der Homepage der Gemeinde Heidenrod (www.heidenrod.de) unter der Rubrik Bauleitplanung unter <https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/> eingesehen werden. Diese Möglichkeit wird zum 31.12.2025 deaktiviert. Ferner besteht jederzeit die Möglichkeit diese Unterlagen im Rathaus einzusehen.

Hinweis:
Die Rechtsvorschriften des § 25 Abs. 6, § 63, 64 und 138 HGO bleiben unberührt.
Heidenrod, den 09.02.2024
Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Heidenrod

gez.
(Diefenbach)
Bürgermeister
Für die Richtigkeit der Veröffentlichung als
amtliche Bekanntmachung
gez.
(Zindel)
Oberamtsrat

am 12.2.24