



# Gemeinde Heidenrod Der Gemeindevorstand

## Amtliche Bekanntmachung

Veröffentlicht im Wiesbadener Kurier  
Untertaunus-Kurier / Aar-Bote  
am ..... 21.11.24 .....

III UZC

24/11/24

### **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Heidenrod Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Rechts vom Berndrother Weg“ im Ortsteil Laufenselden hier: Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 29.09.2023 die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Rechts vom Berndrother Weg“ im Ortsteil Laufenselden, den Satzungsbeschluss bzw. den Feststellungsbeschluss mit Begründung und allen Planunterlagen 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, gefasst. Die Planfassung zur Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung mit Umweltbericht, Erläuterung und Verfahrensvermerken wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.10.2024 der höheren Verwaltungsbehörde des Regierungspräsidiums Darmstadt zugeleitet.

Mit der Genehmigungsverfügung (Erlass) vom 05.11.2024 hat das Regierungspräsidium Darmstadt (Dezernat III 31.2-61), die vorgelegte Flächennutzungsplanänderung genehmigt.

Die Gemeinde wird mit der Genehmigungsverfügung angewiesen, die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB öffentlich 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 durch einen Bekanntmachungsnachweis per elektronischer Post mitzuteilen.

#### Hinweis:

Einer der vorgelegten Pläne ist mit einem Genehmigungsvermerk durch das Regierungspräsidium versehen worden. Eine Planausfertigung wurde beim Regierungspräsidium archiviert. Eine weitere Ausfertigung wurde durch das Regierungspräsidium dem zuständigen Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises übersandt. Die übrigen, nicht mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Ausfertigungen sind im Bauamt der Gemeinde Heidenrod einsehbar. Diese sind amtlich beglaubigt.

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird hiermit seitens der Gemeinde Heidenrod die Erteilung der Genehmigung öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser amtlichen Bekanntmachung in Verbindung mit dem § 6 der Hauptsatzung der Gemeinde Heidenrod wird die Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Rechts vom Berndrother Weg“ im Ortsteil Laufenselden, am Tage der Bekanntmachung rechtskräftig.

Die Flächennutzungsplanänderung und die Begründung mit Umweltbericht für den Bereich „Rechts vom Berndrother Weg“ im Ortsteil Laufenselden 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 der o.g. Flächennutzungsplanänderung nach Ablauf eines Jahres seit Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden kann. Es sei denn,

- a.) die Satzung, die sonstigen örtlichen Bestimmungen oder der Flächennutzungsplan sind nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden;
- b.) der Bürgermeister hat den Beschluss der Gemeindevertretung vorher beantragt 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 der Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen. Die wirksame Flächennutzungsplanänderung, die Verfahrensunterlagen, Gutachten und alle planungsrelevanten Tatbestandsmerkmale, 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](http://www.heidenrod.de)) bis zum 31.12.2025 unter der Rubrik Bauen und Wirtschaft/Bauleitplanung/laufende Bauleitplanverfahren unter <https://www.heidenrod.de/laufende-verfahren/> eingesehen werden. Nach dieser Frist wird die online Veröffentlichung deaktiviert. Es 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 15.11.2024

Der Gemeindevorstand der  
Gemeinde Heidenrod  
gez.

(Diefenbach)  
Bürgermeister

Für die Richtigkeit der Veröffentlichung als  
amtliche Bekanntmachung

gez.  
(Zindel)  
Oberamtsrat