

# Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



**Betr.: Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim;  
3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „In der Bärenhecke“  
im Stadtteil Erbach  
hier: Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung der höheren  
Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 05.10.2023 den Feststellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „In der Bärenhecke“ im Stadtteil Erbach zur Genehmigungsvorlage bei der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) gemäß § 6 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Erteilung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde für die Flächennutzungsplanänderung mit Verfügung vom 08.12.2023 (Aktenzeichen: RPDA – Dez. III 31.2-61 d 02.05/32-2021/4) wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Heppenheim dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung der bereits bebauten Grundstücke im Plangebiet mit der Zielsetzung einer dauerhaften Wohnnutzung.

Der von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Bereich befindet sich südlich der Straße „In der Bärenhecke“ im Heppenheimer Stadtteil Erbach und umfasst konkret folgende Grundstücke:

- Gemarkung Erbach, Flur 2, Flurstücke Nr. 5, Nr. 6, Nr. 12 und Nr. 13
- Gemarkung Erbach, Flur 3, Flurstück Nr. 20 (teilweise)

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,87 ha. Die Abgrenzung des Planbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird die Genehmigungsfassung zur Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit Umweltbericht und Anlage (Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen), mit der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Genehmigungsfassung zur Flächennutzungsplanänderung und die zusammenfassende Erklärung können bei der Stadtverwaltung Heppenheim, Friedrichstraße 21 (Stadthaus) in 64646 Heppenheim, Fachbereich Bauen + Umwelt, 2. Obergeschoss, Zimmer 2.21 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Die allgemeinen Dienststunden des Fachbereiches Bauen + Umwelt sind:  
Montag bis Donnerstag: 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 16:00 Uhr  
Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des

Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Kreisstadt Heppenheim unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.



Plandarstellung zu dem von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „In der Bärenhecke“ in Heppenheim-Erbach betroffenen Bereich (unmaßstäblich)

Heppenheim, den 31.01.2024  
Der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim

Rainer Burelbach  
Bürgermeister