

**Amtliches
Bekanntmachungsblatt der
Gemeinde Nohfelden**

N O H F E L D E R

N A C H R I C H T E N

Nachrichtenblatt für die Gemeindebezirke

Bosen-Eckelhausen, Eisen, Eiweiler, Gonnweiler, Mosberg-Richweiler,
Neunkirchen, Nohfelden, Selbach, Sötern, Türkismühle, Walhausen, Wolfersweiler

Freitag, den 9. Februar 2024

Ausgabe 6/2024

54. Jahrgang

10.02.2024

**KINDER-
MASKENBALL**

**Samstag, 10.02.2024
14:11 Uhr**

11.02.2024

**SÖTERNER
UMZUG**

**Sonntag, 11.02.2024
14:11 Uhr**

**Im Anschluss Party in der
Mehrzweckhalle mit
Livemusik**



5 58 18771 18771

Hahnweiler

8 57 8066 8066

Hahnweiler

5 56 9848 9848

Hahnweiler

5 55 16019 16019

Hahnweiler

5 54 2612 2612

Hahnweiler

5 53 8946 8946

Hahnweiler

5 45 1350 Teilw.

Hahnweiler

Hahnweiler 5 31 392 Teilw.

Hahnweiler 5 28 53222 Teilw.

Hahnweiler 5 29 25478 Teilw.

Hahnweiler 5 22 2420 Teilw.

Hahnweiler 5 20 147362 Teilw.

Hahnweiler 5 21 6701 Teilw.

(4) Werden innerhalb des Satzungsgebietes Flurstücke aufgelöst und/oder neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstückszusammenlegung oder -teilung neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen der Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3

Inkrafttreten der Satzung

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Baumholder, 31.01.2024

gez. Bernd Alsfasser, Vorstandsvorsteher

Hinweis:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

ANLAGE 1

Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich "Ökomark Heide-Westrich"



Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeoRP; Stand Kartengrundlage: 05/2022; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau Norma-Markt“ in der Gemeinde Nohfelden, Ortsteil Bosen

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass

der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 01.02.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau NORMA-Markt“ beschlossen hat.

Die Gemeinde Nohfelden ist angesichts der fehlenden Nahversorgung des westlichen Gemeindegebietes bestrebt, geeignete Flächen für einen weiteren Nahversorgungsbereich zu entwickeln. Ein Erreichbarkeitsvergleich der fünf westlichen Ortsteile der Gemeinde Nohfelden (Eckelhausen, Bosen, Eiweiler, Selbach und Neunkirchen/Nahe) hebt hervor, dass sich der Ortsteil Neunkirchen/Nahe hinsichtlich der Kriterien der Erreichbarkeit und der Lage im Verkehrsnetz am besten für einen neuen Standort eignet (s. Einzelhandelskonzept der Gemeinde Nohfelden). Vor diesem Hintergrund soll am Ortsausgang von Neunkirchen/Nahe in Richtung Bosen ein neuer NORMA-Markt mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m mit Bäckerei/Metzgerei/Café (max. ca. 225 m) errichtet werden.

Die Ein- und Ausfahrt soll über eine neue Erschließungsstraße nördlich des geplanten Lebensmitteldiscounters erfolgen, die an die L325 angeschlossen ist. Der Anschluss an die Landesstraße soll an gleicher Stelle wie der Anschluss der Ein- und Ausfahrt für den geplanten REWE-Markt erfolgen. Die neu zu errichtende Erschließungsstraße wird den bestehenden Radweg kreuzen. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden innerhalb des Geltungsbereiches ausreichend PKW-Stellplätze errichtet. Über die Stellplatzfläche soll auch die Anlieferung abgewickelt werden. Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Außenbereich).

Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Daher bedarf es der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nohfelden sieht für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll sich über folgende Grundstücke erstrecken:

Gemarkung Bosen, Flur 15, Parzelle 41/8 TF, 56/2 TF, 56/3 TF, 56/4 TF, 57/2 TF, 57/3 TF und 63/5 TF. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.

Die BürgerInnen werden gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet; hierauf wird in gesonderter Bekanntmachung hingewiesen.

Nohfelden 06.02.2024

Gez. Andreas Veit, Bürgermeister

Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben und Erschließungsplan „Neubau Norma- Markt“ in der Gemeinde Nohfelden, Ortsteil Bosen

Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung des Verfahrens Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017

(BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 01.02.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau NORMA-Markt“ gefasst hat.

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB ist die Darstellung einer Sonderbaufläche inkl. Erschließung, um die Errichtung eines NORMA-Marktes planerisch vorzubereiten. Aktuell stellt der Flächennutzungsplan überwiegend eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung umfasst den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau Norma-Markt“.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Im Rahmen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.

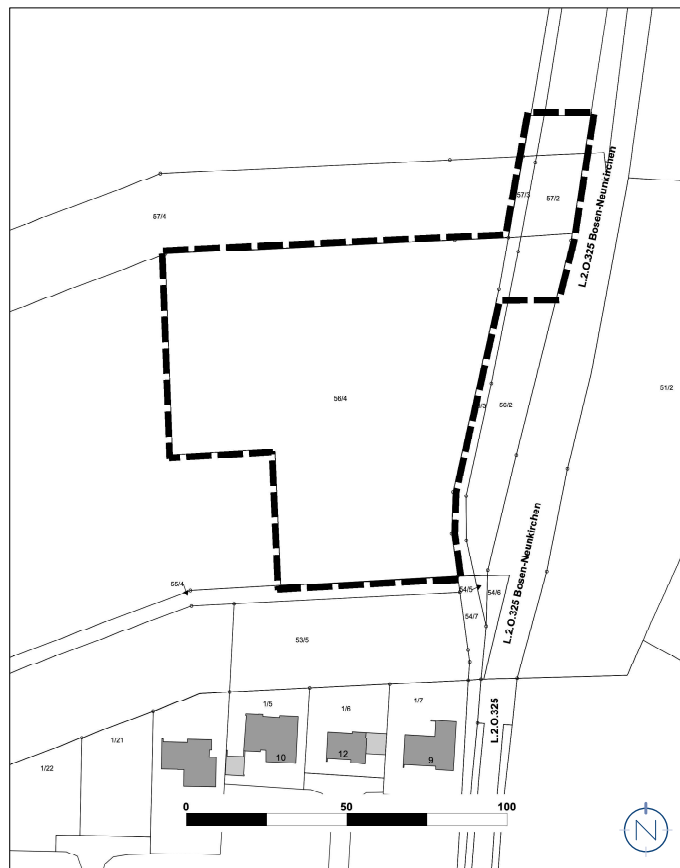
Die BürgerInnen werden gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet; hierauf wird in gesonderter Bekanntmachung hingewiesen.

Nohfelden, 06.04.2024

Gez. Andreas Veit, Bürgermeister

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau NORMA-Markt“ in der Gemeinde Nohfelden, Ortsteil Bosen



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 19.12.2023; Bearbeitung: Kemplan GmbH



Gemarkung: Bosen(8100) Flur: 15
Datum: 09.01.2024
Maßstab: 1 : 2000



Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.

Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

Gemarkung: Bosen(8100) Flur: 15

Datum: 09.01.2024

Maßstab: 1 : 2000

Amtliche Bekanntmachung

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Betriebshof Freizeitzentrum Bostalsee“ in Flur 10 und 11 der Gemarkung Bosen

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden hat am 01.02.2024 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Betriebshof Freizeitzentrum Bostalsee“ in Flur 10 und 11 der Gemarkung Bosen gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung/-erweiterung ist auf dem anliegenden Lageplan entsprechend gekennzeichnet.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird hiermit der vom Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden am 01.02.2024 öffentlich gefasste Satzungsbeschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Betriebshof Freizeitzentrum Bostalsee“ ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Betriebshof Freizeitzentrum Bostalsee“ in Flur 10 und 11 der Gemarkung Bosen in Kraft.

Diese 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Betriebshof Freizeitzentrum Bostalsee“ aus dem Jahr 2013.

Jedermann kann die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Betriebshof Freizeitzentrum Bostalsee“, bestehend aus Plan und Begründung, im Rathaus der Gemeinde, An der Burg, 66625 Nohfelden, 1.13, während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen.

Des Weiteren wird die in Kraft getretene 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Betriebshof Freizeitzentrum Bostalsee“ gemäß § 10a Abs. 2 BauGB zusätzlich in das Internet (<https://www.nohfelden.de/rathaus-service/>) eingestellt und ist dort zugänglich.

Hinweise gem. §§ 214, 215 BauGB

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

- 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Kommune unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Hinweise gem. § 44 BauGB

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB wird hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten eingetretenen Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweise gem. § 12 Abs. 6 KSVG

Außerdem wird auf § 12 Abs. 6 KSVG (Kommunales Selbstverwaltungsgesetz) verwiesen, wonach Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des KSVG oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
- vor Ablauf der vorbezeichneten Frist (Satz 1 des § 12 Abs. 6 KSVG) der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Kommune unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

Nohfelden, den 6. Februar 2024

gez. Andreas Veit

-Bürgermeister-