

Öffentliche Bekanntmachung Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu

7. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 des GVV Heckengäu für den Bereich „Bei den Zeitelbäumen“ auf Gemarkung der Gemeinde Wurmberg

- Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit -

1. Aufstellungsbeschluss

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu hat am 20.04.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, das Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 für den Bereich „Bei den Zeitelbäumen“ auf der Gemarkung Wurmberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) einzuleiten.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Wurmberg, direkt an der Öschelbronner Straße (Kreisstraße K4501), die das Plangebiet im Westen begrenzt. Im Süden grenzt die bestehende Ortslage an, im Osten die Betriebsflächen einer Gärtnerei mit Gewächshäusern. Im Norden schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,4 Hektar und ist dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt zu entnehmen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Wurmberg verzeichnet einen stetigen Bevölkerungszuwachs und ist bestrebt, die wachsende Nachfrage nach Wohnraum in ihrer Gemeinde zu decken und dem Wohnraummangel entgegen zu wirken.

Da die Nachfrage nach Wohnraum in den verfügbaren Wohnbaugebieten nicht gedeckt werden kann, soll dazu am nördlichen Ortsrand von Wurmberg das Wohnbaugebiet „Bei den Zeitelbäumen“ entwickelt werden. Der Bereich ist durch Hallen und Gebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes baulich bereits vorgeprägt. Durch die Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes an diesem Standort ergibt sich die Möglichkeit, hier die Ortslage für die benötigte Wohnnutzung zu arrondieren.

Für das Plangebiet ist eine Machbarkeitsstudie erarbeitet worden, auf deren Basis der künftige Bebauungsplan entwickelt werden soll. Die Machbarkeitsstudie sieht die Erschließung über ein Ringsystem vor, welches im Norden an die Öschelbronner Straße anschließt. Durch die Planung wird eine Mischung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern als Einfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser auf dem Areal entwickelt. Die Machbarkeitsstudie ist Grundlage für die Abgrenzung des Änderungsbereiches.

2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu hat am 20.04.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund des § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen, für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 für den Bereich „Bei den Zeitelbäumen“ der Gemeinde Wurmberg eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des gebilligten Vorentwurfs der 7. Flächennutzungsplanänderung vom April 2021 durchzuführen.

Der Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 vom April 2021, bestehend aus dem Planteil und der Begründung, können in der Geschäftsstelle des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu, Rathaus Mönnsheim, Schulstraße 2, Besprechungszimmer im ersten Obergeschoss, in 71297 Mönnsheim in der Zeit

**von Montag, den 10. Mai 2021
bis zum Mittwoch, den 9. Juni 2021**

je einschließlich während den üblichen Öffnungszeiten montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und montags, dienstags und donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie mittwochs von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit hat hier die Gelegenheit, Auskunft über Inhalt, Zweck und Auswirkungen der vorgesehenen Planung zu erhalten. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. In dieser Zeit können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Geschäftsstelle des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu, Rathaus Mönnsheim, Schulstraße 2, 71297 Mönnsheim, abgegeben werden.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Unterlagen des Vorentwurfs der 7. Änderung des Flächennutzungsplans 2025, bestehend aus dem Planteil und der Begründung, in das Internet auf der Homepage der Gemeinde Mönnsheim unter www.moensheim.de spätestens ab Montag, den 10. Mai 2021 eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

Auf Grund der aktuellen Covid-19 Situation wird darauf hingewiesen:

1. Die Vorentwurfsunterlagen können von interessierten Personen per E-Mail oder telefonisch bei der Geschäftsstelle des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu im Rathaus Mönnsheim angefordert werden (klaus.arnold@moensheim.de oder rathaus@moensheim.de bzw. Tel.: 07044/9253-13 oder 07044/9253-0). Die Anfragenden erhalten dann die Vorentwurfsunterlagen als PDF per E-Mail oder ausnahmsweise auch in Papierform auf dem Postweg.
2. Wer die Vorentwurfsunterlagen bei der Geschäftsstelle des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu im Rathaus Mönnsheim persönlich einsehen möchte, wird darum gebeten, zuvor telefonisch oder per E-Mail einen Termin für die Einsichtnahme im Rathaus zu vereinbaren. Während der Einsichtnahme im Rathaus ist eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen.

Hinweis:

Diese Öffentlichkeitsbeteiligung stellt noch nicht die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Entwurfsunterlagen) dar. Diese wird zu gegebener Zeit gesondert bekannt gegeben.

Mönsheim, den 21.04.2021
gez. Thomas Fritsch,
Verbandsvorsitzender