

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

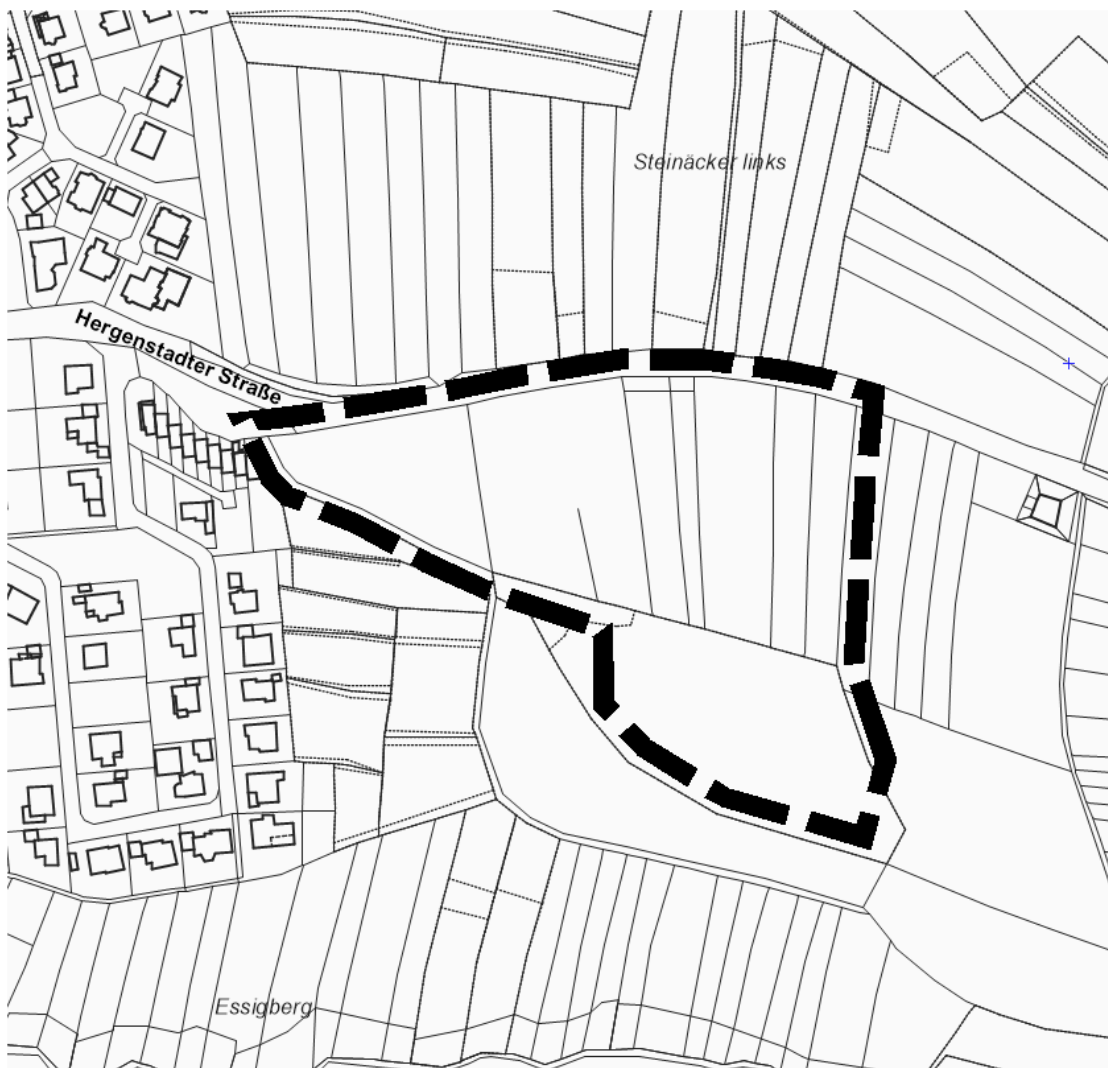
Gemeindeverwaltungsverband Seckachtal

3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Steinäcker rechts“ im Stadtteil Adelsheim im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB (Teil 1)

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Seckachtal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.12.2021 den Vorentwurf der 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Steinäcker rechts“ Gemarkung Adelsheim gebilligt und die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Maßgeblich ist der Vorentwurf vom 02.12.2020, angefertigt durch das Büro IFK Ingenieure, Mosbach. Der Planbereich ergibt sich aus dem nachfolgend dargestellten unmaßstäblichen Abgrenzungsplan vom 02.12.2020.



Ziel und Zweck der Planung

Die Kernstadt Adelsheim ist eine attraktive Wohngemeinde mit einer verkehrstechnisch guten Anbindung zum rund 25 km entfernten Verdichtungsraum Heilbronn. Aufgrund der neuen Umgehungsstraße mit Ortsdurchfahrtsfreier Anbindung an die BAB 81 siedeln sich aktuell mehrere Firmen im "Business Park" an der B292 an. Durch die damit verbundene Schaffung von neuen Arbeitsplätzen rechnet die Stadt mit einem steigenden Bedarf an Wohnraum. Die Ausweisung der Wohnbaufläche wird in diesem Zusammenhang erforderlich, da nur noch wenige Bauplätze zum Verkauf zur Verfügung stehen.

Die Stadt Adelsheim bildet zusammen mit der Gemeinde Seckach den Gemeindeverwaltungsverband Seckachtal, der Träger der Flächennutzungsplanung ist.

Für die bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan informell dargestellte Entwicklungsfläche am südöstlichen Siedlungsrand von Adelsheim wird ausgelöst durch die eingangs skizzierte Entwicklung aktuell durch die Stadt Adelsheim der Bebauungsplan „Steinäcker rechts“ im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB aufgestellt. Durch den Bebauungsplan sollen neue Wohnbaugrundstücke in ruhiger, landschaftlich reizvoller Lage und guter Anbindung an die örtliche Infrastruktur entstehen.

Um eine zeitnahe Realisierung des Wohnbaugebietes zu ermöglichen, ist in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe ein Flächentausch mit einer geplanten Wohnbaufläche als punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf der 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung und der Begründung wird

vom 11.04.2022 bis einschließlich 20.05.2022

beim Gemeindeverwaltungsverband Seckachtal, Marktstraße 7, 74740 Adelsheim im Rathaus der Stadt Adelsheim (im Flurbereich des II. Obergeschosses) und im Rathaus der Gemeinde Seckach (im Bürgerbüro in Ebene 1), Bahnhofstraße 30, 74743 Seckach während der jeweils üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt die Beteiligung der Behörden. Alle Planunterlagen stehen im Zeitraum der Auslegung zusätzlich als PDF-Dateien im Internet auf der Homepage der Stadt Adelsheim unter www.adelsheim.de -> Verwaltung -> Öffentliche Bekanntmachungen -> Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren und auf der Homepage der Gemeinde Seckach unter www.seckach.de -> Rathaus & Gemeinderat -> Bauleitplanung -> Öffentliche Bekanntmachungen zur Einsicht und zum Download bereit.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei den Gemeinden vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches und § 4a Abs. 6 des Baugesetzbuches bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird zu den Belangen des Umweltschutzes im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wird in einem in die Begründung integrierten Umweltbericht dokumentiert.

Adelsheim, den 01.04.2022

Wolfram Bernhardt
Verbandsvorsitzender