

Öffentliche Bekanntmachung

Frühzeitige Beteiligung

11. punktuelle Flächennutzungsplanänderung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim auf der Gemarkung Herbolzheim (Bereiche „Pfarracker“ / „Nördl. Riedgäble (H19)“ & „Ausgleichsfläche (H19)“ / „Unterbreite (H4)“)

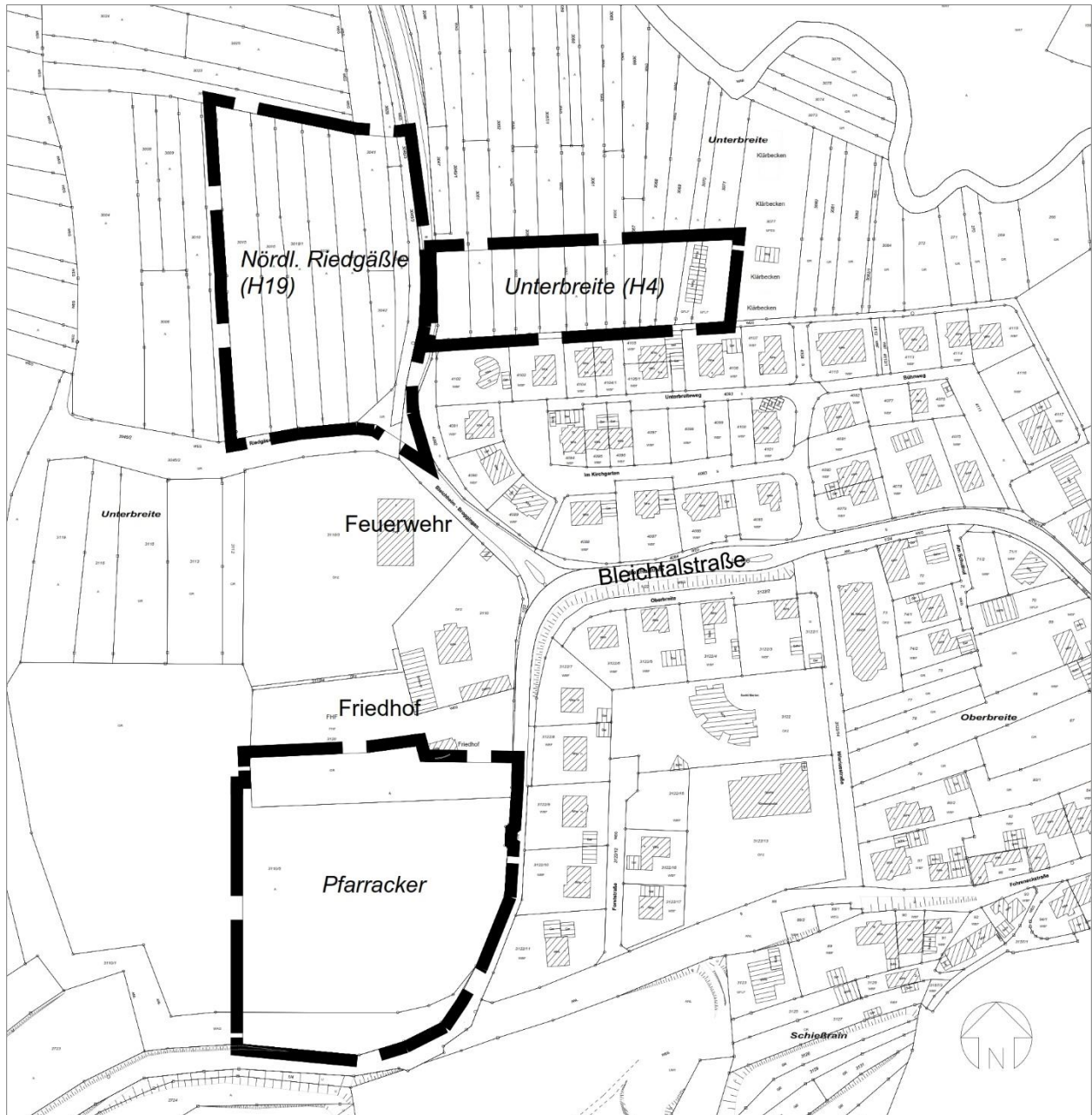
Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim hat am 03.12.2024 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss der 11. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans auf der Gemarkung Herbolzheim gefasst und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Jahr 2018 wurden zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs des Ortsteils Bleichheims im Nordwesten des Siedlungsbestands zwei neue Wohnbauflächen aufgenommen: die Fläche „Nördl. Riedgäble“ und die Fläche „Unterbreite“. Beide Flächen werden jedoch als artenschutz- und naturschutzfachlich sehr hochwertig eingestuft und eine tatsächliche Entwicklung der Flächen ist auch deshalb nicht absehbar. Der Ortschaftsrat hat sich nach langer Abwägung dazu entschieden, die planerisch zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung an den Standort „Pfarracker“ zu verlegen (Flächentausch). Der Bereich „Pfarracker“ liegt direkt südlich des Bleichheimer Friedhofs und wird heute ausschließlich als Ackerfläche benutzt. Zwar handelt es sich um hochwertige landwirtschaftliche Flächen, dennoch befinden sich gegenüber den sonstigen Alternativen keinerlei hochwertige Strukturen auf der Fläche. Außerdem ist der Bereich vollständig erschlossen und würde die bislang einseitige Bebauung an der Ortsdurchfahrt auch städtebaulich gut ergänzen. Für die Fläche wurde zwischenzeitlich ein ortsbauliches Konzept erarbeitet und ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Ziel ist es, für Bleichheim zukünftig ein diversifiziertes Wohnraumangebot zu schaffen.

Änderungsbereiche

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt drei Flächen. Die beiden bislang als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen „Nördl. Riedgäble“ und „Unterbreite“ sowie die Fläche „Pfarracker“. Die Lage der Änderungsbereiche ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf der 11. punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht vom

07.01. bis einschließlich 07.02.2025 (Auslegungsfrist)

- im **Bürgermeisteramt Rheinhausen**, Amt für Bürgerdienste, Obergeschoss, Hauptstraße 95, 79365 Rheinhausen,
- im **Rathaus Kenzingen**, Fachbereich Bauen und Planen, 2. Obergeschoss, Hauptstraße 15, 79341 Kenzingen,
- im **Rathaus am Marktplatz Herbolzheim**, Stadtbauamt, 1. Obergeschoss, Hauptstraße 28, 79336 Herbolzheim,
- im **Rathaus Weisweil**, Bauamt, 1. Obergeschoss, Hinterdorfstraße 14, 79367 Weisweil

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Stadt Herbolzheim unter <https://www.stadt-herbolzheim.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/aktuelle-bebauungsplanverfahren> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung

- der Stadt Kenzingen, Hauptstraße 15, 79341 Kenzingen
- der Stadt Herbolzheim, Hauptstraße 26, 79336 Herbolzheim
- der Gemeinde in Rheinhausen, Hauptstraße 95, 79365 Rheinhausen
- der Gemeinde in Weisweil, Hinterdorfstraße 14, 79367 Weisweil

abgegeben werden. Es ist auch eine elektronische Übermittlung der Stellungnahmen möglich, z.B. per E-Mail an info@stadt-herbolzheim.de.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Kenzingen, 20.12.2024

Thomas Gedemer
Verbandsvorsitzender des GVV Kenzingen-Herbolzheim