

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeindeverwaltungsverband Seckachtal

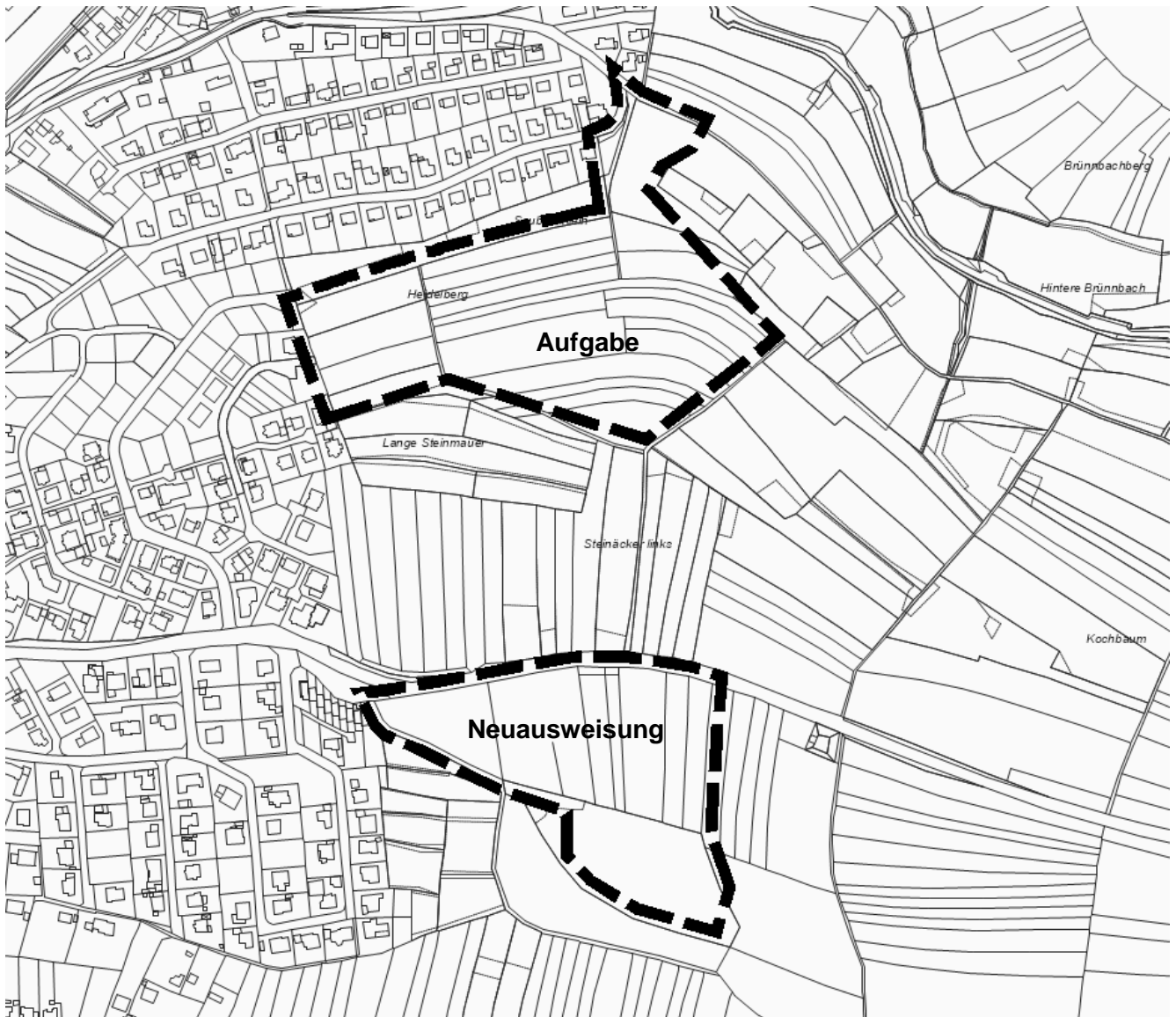
3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Steinäcker rechts“ sowie die Aufgabe der Wohnbaufläche „Heidel- berg-Zaunäcker III“ im Stadtteil Adelsheim im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

(Teil 1)

Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Seckachtal hat in öffentlicher Sitzung am 20.07.2022 den Entwurf der 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Steinäcker rechts“ sowie die Aufgabe der Wohnbaufläche „Heidelberg-Zaunäcker III“ im Stadtteil Adelsheim (Teil 1) gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Maßgeblich ist der Vorentwurf vom 26.06.2022, angefertigt durch das Büro IFK Ingenieure, Mosbach. Der Planbereich ergibt sich aus dem nachfolgend dargestellten unmaßstäblichen Abgrenzungsplan vom 02.12.2020 der Fläche „Steinäcker rechts“ (Flächenausweisung) und der Fläche „Heidelberg-Zaunäcker III“ (Flächenaufgabe).



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 wurde, ausgelöst durch die eingangs skizzierte Entwicklung, 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 der geplanten Wohnbaufläche „Heidelberg-Zaunäcker III“ und des geplanten Baugebietes „Steinäcker rechts“ als punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen. Die Wohnbaufläche „Heidelberg-Zaunäcker III“ wird in diesem Zuge aufgegeben.

Der Entwurf der 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Teil 1) und die Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 10.10.2022 bis 18.11.2022 (jeweils einschließlich)

beim Gemeindeverwaltungsverband, 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. Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Stadt Adelsheim (www.adelsheim.de/verwaltung/oeffentliche-bekanntmachungen/bauleitpläne-im-beteiligungsverfahren) und auf der Homepage der Gemeinde Seckach (www.seckach.de/rathaus&gemeinderat/bauleitplanung/oeffentliche-bekanntmachungen) eingestellt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zur 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Steinäcker rechts“ sowie die Aufgabe der Wohnbaufläche „Heidelberg –Zaunäcker III“ (Teil 1) sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht vom 10.06.2022 Wagner + Simon Ingenieure GmbH	<ul style="list-style-type: none">- Angaben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie das Klima- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen- Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung / Verringerung / zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen- Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none">- Boden- Wasser- Luft und Klima- Pflanzen und Tiere- Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren- Landschaft- Biologische Vielfalt- Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt- Kultur- und sonstige Sachgüter- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Stellungnahme Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis vom 19.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur Umweltprüfung und zum Umweltbericht - Hinweise zum Klimaschutz - Hinweise zum besonderen Artenschutz, zu gesetzlichen geschützten Biotopen und sonstigen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und zur Eingriffsregelung sowie zum landesweiten Biotopverbund - Hinweise zum Grundwasserschutz und zum Bodenschutz - Hinweise zum Ausgleichsbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaft - Pflanzen und Tiere - Biologische Vielfalt - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt - Luft und Klima - Wasser - Boden
Stellungnahme Verband Region Rhein-Neckar vom 20.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken - Begründung zum positiven Bescheid der Zielabweichung 	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaft - Pflanzen und Tiere - Biologische Vielfalt - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme RP Karlsruhe – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen vom 19.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Begründung zum positiven Bescheid der Zielabweichung 	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaft - Pflanzen und Tiere - Biologische Vielfalt - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme RP Karlsruhe – Mobilität, Verkehr, Straßen vom 08.04.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme RP Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege vom 31.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Anregung zur Aufnahme eines Hinweises zur Denkmalpflege 	<ul style="list-style-type: none"> - Kultur- und sonstige Sachgüter
Stellungnahme RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 31.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Anregung zur Aufnahme eines Hinweises zur Geotechnik 	<ul style="list-style-type: none"> - Boden

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Adelsheim oder der Gemeinde Seckach zum Inhalt des Flächennutzungsplanes vorgebracht werden z.B.

- schriftlich an die Stadt Adelsheim/Gemeinde Seckach (Marktstraße 7, 74740 Adelsheim; Bahnhofstraße 30, 74743 Seckach)
- per E-Mail an info@adelsheim.de oder info@seckach.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus mit der Bitte nach vorheriger Terminvereinbarung (bei der Stadt Adelsheim mit dem Fachbereich Allgemeine Verwaltung, Tel. 06291/6200-13 oder per Mail: [in-fo@adelsheim.de](mailto:info@adelsheim.de) / bei der Gemeinde Seckach mit dem Bauamt, Tel. 06292/9201-19 oder per Mail: [in-fo@seckach.de](mailto:info@seckach.de)).

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern der Gemeindeverwaltungsverband deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 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.

Adelsheim, den 30.09.2022

Wolfram Bernhardt, Verbandsvorsitzender