

Verwaltungsgemeinschaft Hexental

Körperschaft des öffentlichen Rechts (GVV)

Mitgliedsgemeinden: Au, Horben, Merzhausen, Sölden und Wittnau



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

5. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans für die Bereiche „Langackern II“ und Grundstück Flst.Nr. 189 in der Gemeinde Horben

hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Verbandsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Hexental hat am 16. Juli 2020 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für die 5. punktuelle Flächennutzungsplanänderung nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB gefasst. Gleichzeitig hat die Verbandsversammlung den Vorentwurf der 5. punktuellen Flächennutzungsplanänderung gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für diese Flächennutzungsplanänderung ist die anhaltend große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Horben. Im Rahmen ihrer aktiven Grundstückspolitik strebt die Gemeinde daher an, am südwestlichen Ortsrand des Ortsetters „Langackern“ ein Wohngebiet zu entwickeln und im nachfolgenden Verfahren durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern. Durch diese Erweiterung entsteht im Zusammenhang mit der angrenzenden Bestandsbebauung insgesamt eine sinnvolle Siedlungsabrundung. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Hexental, ist diese Fläche jedoch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und muss deshalb zunächst auf der Ebene des Flächennutzungsplans in eine Wohnbaufläche geändert werden.

Durch die 5. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans, sollen nun die Voraussetzungen geschaffen werden, dass auf der maßgebenden Fläche (Änderungsbereich 1) ein Wohngebiet entwickelt werden kann. Voraussetzung hierfür ist auch, dass in diesem Bereich die bestehende Landschaftsschutzgebietsgrenze entsprechend zurückgenommen werden muss.

Im Gegenzug soll aufgrund der schwierigen Erschließungssituation und der nicht verfügbaren Grundstücksfläche, auf die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche (H04) am südlichen Ortsrand von Horben (Änderungsbereich 2) im Sinne eines Flächentauschs verzichtet werden. D. h., dass die im Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 189 geplante Wohnbaufläche H04 wieder in eine landwirtschaftliche Fläche umgewandelt werden soll. Auch ist geplant an dieser Stelle das bestehende Landschaftsschutzgebiet zu erweitern, um die Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebiets auf der Fläche des Änderungsbereichs 1 zu kompensieren.

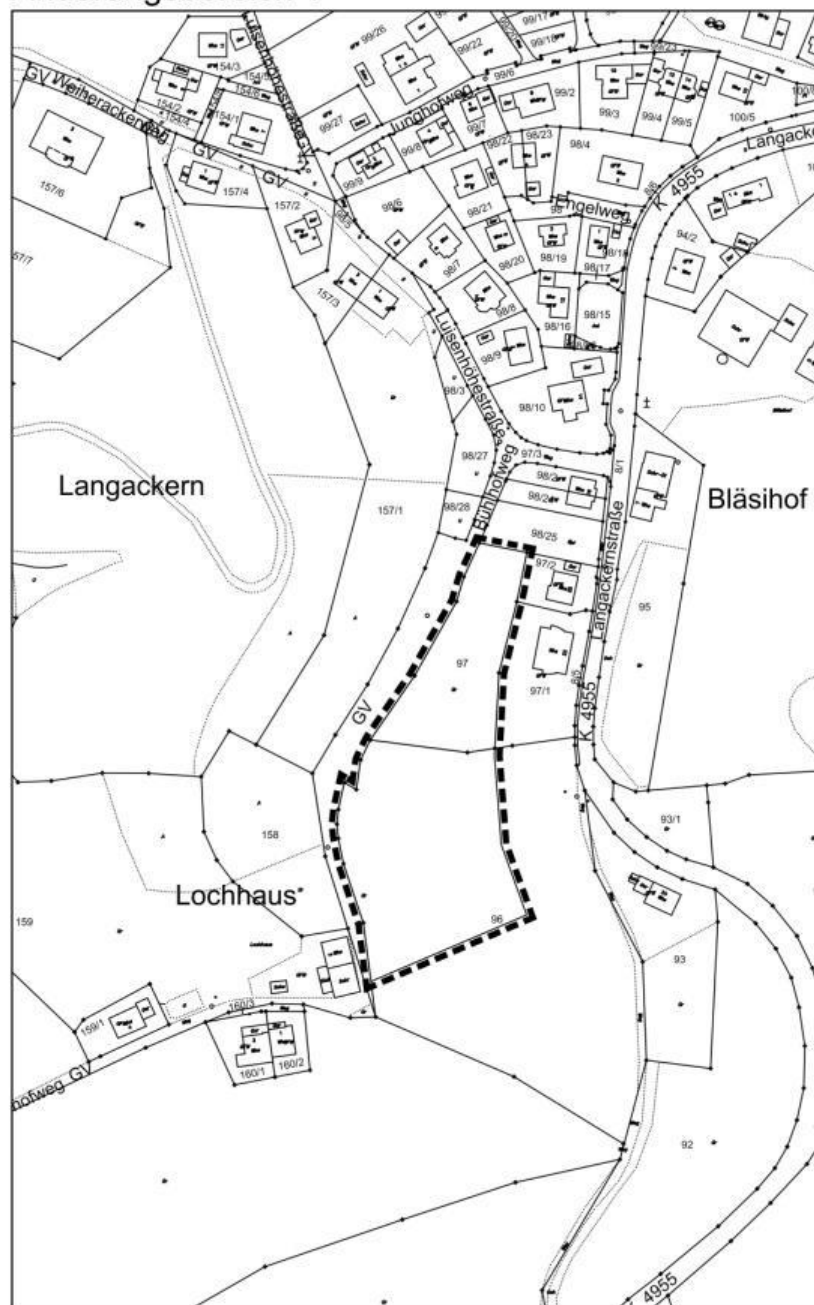
Lage der Änderungsbereiche

Die 5. punktuelle Flächennutzungsplanänderung umfasst zwei Änderungsbereiche. Der Änderungsbereich 1 im Bereich „Langackern II“ mit einer Größe von ca. 0,77 ha, schließt im Norden und Osten unmittelbar an bestehende Wohnbebauung an und ist über die bestehende Straße „Bühlhofweg“ in ökonomischer Weise an das innerörtliche Verkehrsnetz angebunden.

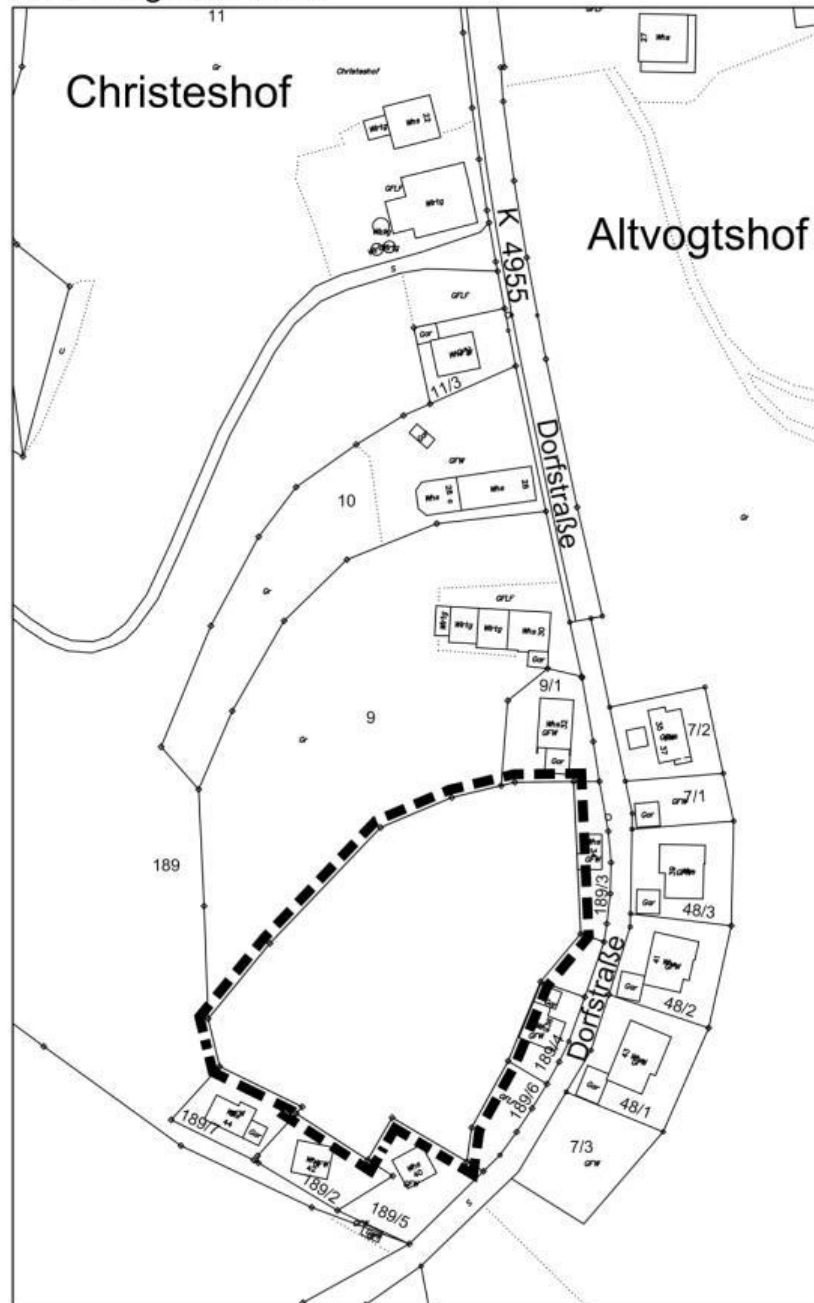
Der Änderungsbereich 2 mit einer Größe von ca. 0,55 ha schließt im Norden, Osten und Süden unmittelbar an bestehende Wohnbebauung sowie im Westen an landwirtschaftliche Flächen an.

Die genaue Abgrenzung ist den folgenden Lageplänen ersichtlich.

Änderungsbereich 1



Änderungsbereich 2



Der Vorentwurf der 5. punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung, Flächensteckbriefen, Vorentwurf des Umweltberichts (Scopingpapier) und Spezieller artenschutzrechtlichen Prüfung – Relevanzprüfung vom

14. September 2020 bis einschließlich 16. Oktober 2020 (Auslegungsfrist)

bei der Gemeinde 79289 Horben, Dorfstraße 2, am Montag, Donnerstag und Freitag von 08:00 Uhr bis 12:30 Uhr und am Mittwoch von 14:00 bis 18:00 Uhr zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig findet eine öffentliche Auslegung bei der Verwaltungsgemeinschaft Hexental im Rathaus der Gemeinde Merzhausen, Friedhofweg 11 in 79249 Merzhausen, im **Foyer vor dem Bürgersaal** zu folgenden Zeiten statt:

Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 12:15 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Mittwoch zusätzlich vormittags von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Fragen zu den Planunterlagen können auch zu den vorgegebenen Zeiten telefonisch unter Tel.Nr. 40161-54 gestellt werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Hexental unter <https://www.merzhausen.de/de/Rathaus/Verwaltungsgemeinschaft/Flächennutzungsplan> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich, telefonisch zur Niederschrift, oder in digitaler Form per Email, Stellungnahmen eingereicht werden bei

- Gemeinde Horben, Dorfstraße 2 in 79289 Horben, Telefon-Nr. 211 6980, gemeinde@horben.de

oder

- Verwaltungsgemeinschaft Hexental, Friedhofweg 11 in 79249 Merzhausen, Telefon-Nr. 40161-54, gemeinde@merzhausen.de.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 5. punktuelle Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Ferner 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.

Merzhausen, den 4. September 2020

Dr. Christian Ante
Verbandsvorsitzender