



## **Amtliche Bekanntmachung**

### **25. Änderung des Flächennutzungsplans für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar, Wohnbaufläche "Keltergrund", Rielingshausen, Stadt Marbach am Neckar - öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Marbach am Neckar hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 20. November 2024 den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der 25. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV's Marbach am Neckar beschlossen. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange konnten die Planunterlagen in der Zeitspanne vom 29. April bis zum 31. Mai 2024 eingesehen werden.

Im ca. 3,0 ha großen Plangebiet der Wohnbaufläche „Keltergrund“ am nordwestlichen Ortsrand von Rielingshausen stellt der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar bislang zum überwiegenden Teil eine Gärtnereifläche dar, was bis zum Jahr 2008 auch die überwiegende Nutzung der Fläche gewesen ist. Nach dem Rückbau der Gewächshäuser wurden die Flächen im Plangebiet ackerbaulich genutzt.

Zielsetzung der vorliegenden Planung ist die Ausweisung eines Neubaugebietes auf dem Gelände einer ehemaligen Gärtnerei sowie angrenzenden Ackerflächen zur Schaffung von dringend benötigten zusätzlichen Wohnbauflächen. Geplant ist die Ausweisung von Bauflächen für ca. 56 bis 59 Wohngebäude mit ca. 82 bis 96 Wohneinheiten in Form von Bauflächen für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sowie für drei Mehrfamilienhäuser. Die Verkehrserschließung des geplanten neuen Baugebietes soll über die bestehende Kelterstraße sowie einen neu herzustellenden Fahrbahnring im Inneren des geplanten Neubaugebietes erfolgen.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird parallel zur 25. Flächennutzungsplanänderung des GVV's Marbach am Neckar auch das Bebauungsplanverfahren „Keltergrund“ durchgeführt.

Die Abgrenzung des Plangebiets der Flächennutzungsplanänderung ist im beiliegenden Lageplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar vom 24. April 2024, mit Änderungen vom 20. November 2024, dargestellt.

Der Entwurf der 25. Flächennutzungsplanänderung für die Wohnbaufläche „Keltergrund“ mit Begründung sowie der Umweltbericht mit vorbereitender Eingriffsregelung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und die Abwägungstabelle sind in der Zeit von

**Montag, 09. Dezember 2024 bis Freitag, 17. Januar 2025 (je einschließlich)**

im Internet über die Homepage des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar [www.gvv-marbach.de](http://www.gvv-marbach.de) unter „Verfahren“ und auf der Homepage der Stadt Marbach am Neckar [www.schillerstadt-marbach.de](http://www.schillerstadt-marbach.de) unter „Wirtschaft und Bauen“, „Planen und Bauen“, „Bebauungspläne“, sowie zusätzlich auf dem zentralen Internetportal des Landes <https://www.uvp-verbund.de/portal/> veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Neben der Veröffentlichung im Internet besteht eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit, die zu veröffentlichen Unterlagen durch die öffentliche Auslegung im Stadtbauamt, Marktstraße 34 in 71762 Marbach am Neckar im Dachgeschoss, während der allgemeinen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung einzusehen.

Montag	09:00 - 12:00 Uhr	15:00 - 18:00 Uhr
Dienstag	09:00 - 12:00 Uhr	
Mittwoch	09:00 - 12:00 Uhr	14:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag	09:00 - 12:00 Uhr	
Freitag	09:00 - 12:00 Uhr	

Die Öffentlichkeit erhält hierdurch die Möglichkeit, sich frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des überplanten Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten zu lassen. Ferner hat die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen durch jedermann (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an [stadtbauamt@schillerstadt-marbach.de](mailto:stadtbauamt@schillerstadt-marbach.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich beim Stadtbauamt der Stadt Marbach am Neckar abgegeben werden. Während der Dienstzeiten können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift beim Stadtbauamt abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (Fachausschüsse und Gemeinderat) beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Die Stellungnahmen werden grundsätzlich anonym behandelt. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 25. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können.

Zum Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplans sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

- Umweltbericht mit vorbereitender Eingriffsregelung mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Kulturgüter/sonstige Sachgüter, Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild vom 24.04.2024, geändert am 20.11.2024, werkgruppe gruen
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 22. Mai 2024 mit Hinweisen zur Geologie, angewandten Geologie, Geochemie und Bodenkunde sowie der Landesbergdirektion

Marbach am Neckar, den 02. Dezember 2024

*Jan*

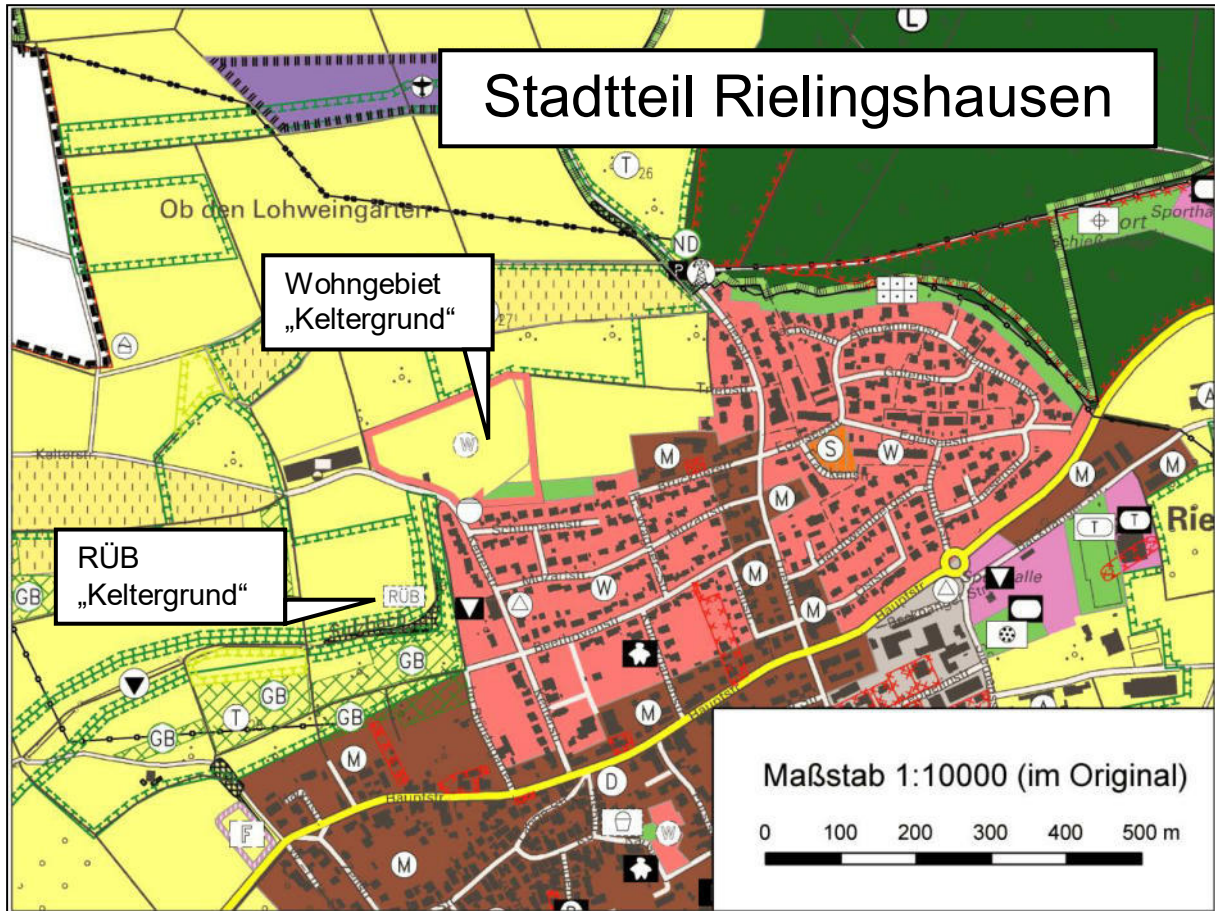
Jan Trost  
Verbandsvorsitzender



Anlage:

Lageplan „Keltergrund“ vom 24. April 2024, geändert am 20. November 2024

25. Änderung des Flächennutzungsplanes für den  
Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar  
Wohnbaufläche „Keltergrund“, Stadtteil Rielingshausen  
Stadt Marbach am Neckar



Legende:

Maßstab 1 : 10.000



Wohngebiet Keltergrund (Planung)



Regenüberlaufbecken Keltergrund (Planung)

Aufgestellt: Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar,  
24. April 2024, geändert am 20. November 2024.