



Amtliche Bekanntmachung

vom 02. Dezember 2021

<input checked="" type="checkbox"/>	Zur Veröffentlichung möglichst am Samstag, 04.12.2021	Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Baldermann Tel.: 07144/102 - 315
<input type="checkbox"/>	Zur Information	
<input type="checkbox"/>	Sperrfrist bis	AZ: IV 621.31 Bald/Schub

23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar

- **Mischgebietsfläche „Ludwigsburger Straße“, Stadt Marbach am Neckar**
- **Aufstellungsbeschluss**
- **frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar hat in ihrer Sitzung am 01. Dezember 2021 beschlossen, für den Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar ein Änderungsverfahren einzuleiten, mit der Zielsetzung eine bisher festgesetzte Fläche als reines „Gewerbegebiet“ durch die Festsetzung als „Mischgebiet“ im Flächennutzungsplan zu ergänzen. Die geplante Mischgebietsfläche „Ludwigsburger Straße“ wird im Westen begrenzt durch den entlang des Neckars verlaufenden Radschnellweg, im Südosten durch die Landesstraße L 1100, im Osten durch den Eichgraben und im Norden durch das gewerblich genutzte Grundstück 322/1.

Auf der geplanten Mischgebietsfläche möchte die Firma EgeTrans unter dem Motto „Marbacher Tor | Wohnen und Arbeiten am Wasser“ ihren bisherigen Standort (Ludwigsburger Straße 70) erweitern. Angedacht ist ein Neubau mit einer Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen und einer zwei geschossigen Tiefgarage. Als moderner Arbeitgeber möchte EgeTrans vor allem auch den eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Wohnungen anbieten können, um kurze Wege und die immer wichtiger werdende Work-Life-Balance zu fördern. Bereits parallel zur Flächennutzungsplanänderung wurde am 18. November 2021 für das ca. 1,3 ha große Firmenareal der Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung gefasst.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren ist mit einer Realisierung dieser Erweiterungsfläche im engen zeitlichen Zusammenhang mit der Planfeststellung für die Flächennutzungsplanänderung „Ludwigsburger Straße“ zu rechnen.

Die Abgrenzung des Plangebietes der Flächennutzungsplanänderung ist im beiliegenden Lageplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar vom 21. September 2021 dargestellt.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung für die Mischgebietsfläche „Ludwigsburger Straße“ mit Begründung sowie der Umweltbericht mit vorbereitender Eingriffsregelung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, liegen in der Zeitspanne vom

Montag, den 06. Dezember 2021 bis zum Freitag, den 07. Januar 2022

im Internet auf der Homepage des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar (www.gvv-marbach.de) unter „Verfahren“ und auf der Homepage der Stadt Marbach am Neckar (www.schillerstadt-marbach.de) unter „Wirtschaft & Bauen“, „Planen & Bauen“, „Bebauungspläne“ öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 PlanSiG (Planungssicherstellungsgesetz) in den Verwaltungen der Verbandsgemeinden Marbach am Neckar, Benningen, Erdmannhausen und Affalterbach wird durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt.

Die oben genannten Unterlagen liegen dennoch gem. § 3 Abs. 2 PlanSiG zusätzlich im Bürgermeisteramt Marbach am Neckar, Stadtbauamt, Stadtplanung, Marktstraße 32, 3. Obergeschoss während den üblichen Öffnungszeiten aus.

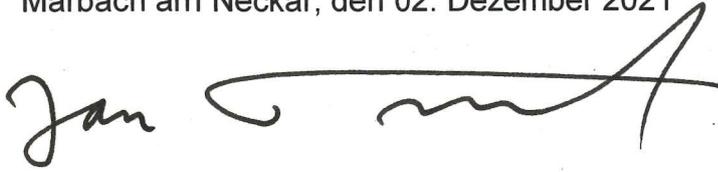
Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Corona-Pandemie das Betreten des Stadtbauamtes für Bürgerinnen und Bürger nicht oder nur eingeschränkt möglich sein wird. Es ist daher eine vorherige Anmeldung bzw. Terminvereinbarung notwendig. Sie erreichen uns telefonisch im Sekretariat des Stadtbauamtes unter 07144/102-205 oder in der Abteilung unter 07144/102-315. In begründeten und glaubhaft gemachten Ausnahmefällen besteht die Möglichkeit, dass die Unterlagen auch versendet werden.

Bitte beachten Sie, dass aufgrund aktueller Corona-Situation im Falle persönlicher Einsichtnahme in die Unterlagen im Rathaus besondere Schutzmaßnahmen zu beachten sein können wie beispielsweise die Tragung eines Mund-Nasen-Schutzes.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch unter der E-Mail-Adresse stadtbauamt@schillerstadt-marbach.de bei der Stadt abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Hinweis: Diese Öffentlichkeitsbeteiligung stellt noch nicht die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB dar. Diese wird zu gegebener Zeit gesondert bekannt gegeben.

Marbach am Neckar, den 02. Dezember 2021

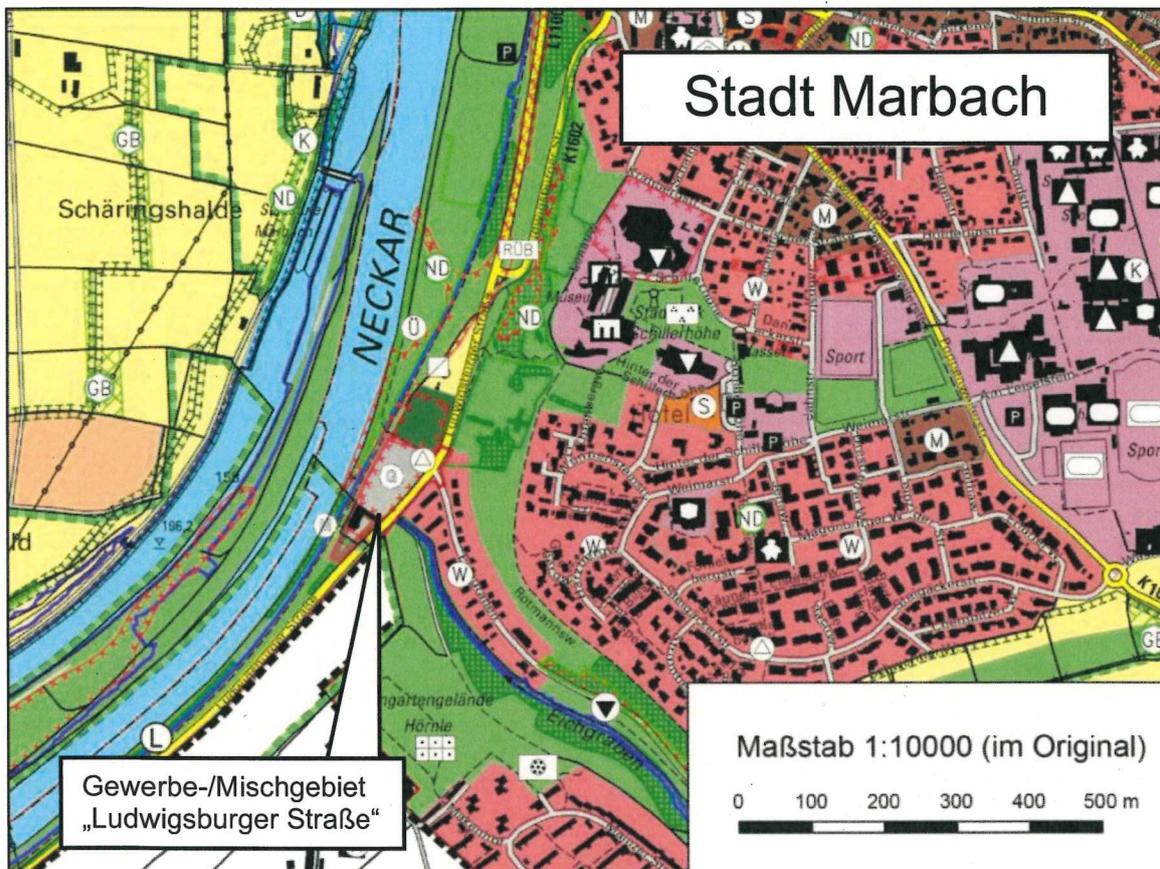


Jan Trost
Verbandsvorsitzender



Anlage
Abgrenzungsplan

23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den
Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar
Gewerbe-/Mischgebiet „Ludwigsburger Straße“,
Stadt Marbach am Neckar



Legende:

Maßstab 1 : 10.000



Gewerbegebiet



Mischgebiet (Planung)

Aufgestellt: Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar,
21. September 2021