

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs der 9. punktuellen Flächennutzungsplanänderung des Gemeindeverwaltungsverbandes March-Umkirch auf Gemarkung March-Holzhausen für den Bereich Areal Gärtnerei Köpfer.

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes March-Umkirch hat am 16.09.2024 in öffentlicher Sitzung gemäß „2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 9. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans auf Gemarkung March-Holzhausen gefasst. In gleicher Verbandsversammlung wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen, sowie die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unter der Prämisse, dass sich durch die Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange keine wesentlichen Änderungen notwendig werden.

Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes March-Umkirch ist die Überplanung des Gärtnereiareals in March-Holzhausen. Der Gärtnereibetrieb wurde aufgegeben und das Areal an einem Bauträger verkauft. Dieser beabsichtigt auf dem Areal Wohngebäude mit überwiegend Doppelhäusern und Geschosswohnbau mit maximal 66 Wohnungen zu errichten, um den Wohnungsbedarf in der Gemeinde March decken zu können. 20 % der geplanten Wohnungen im Geschosswohnbau sind sozial geförderte Wohnungen und altersgerechte Wohnungen/betreutes Wohnen. Im Zuge der Planung soll auch die Erschließungssituation in der Wiesenstraße durch Verbreiterung der Fahrbahn und Errichtung eines durchgehenden Gehweges verbessert werden.

Für die geplante Wohnbebauung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Gemeinderat der Gemeinde March hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Wiesenstraße“ beschlossen. Die Offenlage des Bebauungsplanes fand vom 09.08. bis einschließlich 13.09.2024 statt. Die Anregungen und Informationen aus den frühzeitigen Beteiligungen und der Offenlage sind bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und in den Steckbrief zur Änderungsfläche und in den Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegen auch schon die Artenschutzfachliche Potentialabschätzung, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, das Schallgutachten bezüglich L 187 und Sportanlagen sowie der Geotechnische Bericht vor.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, weil im rechtsgültigen Flächennutzungsplan das Gärtnereiareal als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist und im Außenbereich liegt, muss im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan punktuell geändert werden.

Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung umfasst das Areal der Gärtnerei Köpfer, am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Holzhausen der Gemeinde March. An den Änderungsbereich grenzen im Westen die Benzhauser Straße / L 187, nördlich die Wiesenstraße mit dem Baugebiet Nächstmatten, östlich der Sportplatz / Tennisplatz und südlich landwirtschaftliche Flächen an. Von der 9. Flächennutzungsplanänderung betroffen sind die Flurstücke mit den Flurstücksnummern 1739, 1741/2, 1827/4 und anteilmäßig 1827 (gemeindeeigenes Grundstück). Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,14 ha. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in Form einer Offenlage. Der Entwurf der 9. punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht vom **11.10.2024 bis einschließlich 11.11.2024 (Veröffentlichungsfrist)** auf der Homepage der Gemeinde March unter www.march.de/Oeffentliche-Bekanntmachungen im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch

- im Rathaus March, Am Felsenkeller 2, 79232 March
 - im Rathaus Umkirch, Vinzenz-Kremp-Weg 1, 79224 Umkirch
- während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail) an:
ralf.reber@march.de

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich auf dem Rathaus/Bauamt

- der Gemeinde March, Am Felsenkeller 2, 79232 March
- oder der Gemeinde Umkirch, Vinzenz-Kremp-Weg 1, 79224 Umkirch

abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers/der Verfasserin zweckmäßig.

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

11.10.2024
Helmut Mursa
Verbandsvorsitzender des GVV March-Umkirch