



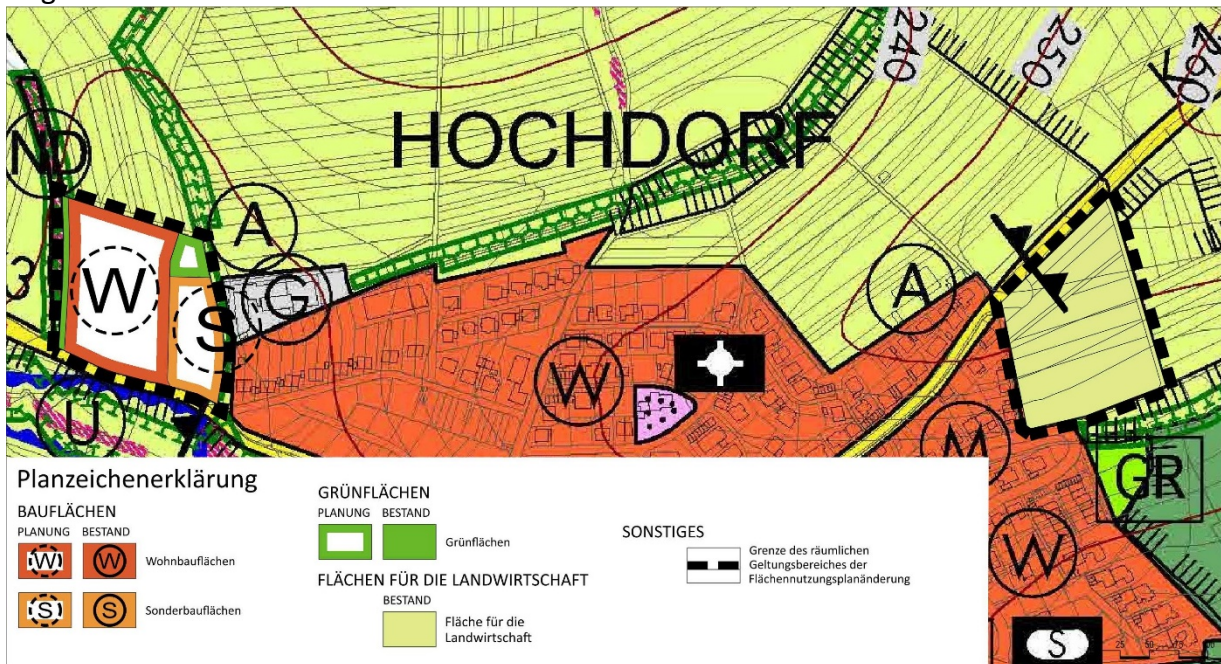
Öffentliche Bekanntmachung

7. Änderung des Flächennutzungsplans 2015 der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar für die Bereiche "Bubelesäcker und Greutlesäcker" im Stadtteil Hochdorf

**Aufstellungsbeschluss und gleichzeitige Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 4. Änderung (Herausnahme „Greutlesäcker“)
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar hat in öffentlicher Sitzung am 18.06.2024 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung 7. Änderung des Flächennutzungsplans 2015 für die Bereiche "Bubelesäcker und Greutlesäcker" im Stadtteil Hochdorf beschlossen.

Für den Geltungsbereich ist der Lageplan vom 18.06.2024 maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



7. Änderung des FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2015 für die Bereiche "Bubelesäcker und Greutlesäcker", Stadtteil Hochdorf

Maßstab 1 : 5.000

Anlass der Planung

Im Stadtteil Hochdorf stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2015 eine geplante Wohnbaufläche im Gebiet „Greutlesäcker“ im Osten des Stadtteils dar. Diese Fläche kann aufgrund der nicht gegebenen Grundstücksverfügbarkeit nicht wie geplant für Wohnen umgesetzt werden. Deshalb soll diese Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan 2015 herausgenommen und stattdessen ein neuer Bereich „Bubelesäcker“ als Ersatzfläche aufgenommen werden.

Ein Aufstellungsbeschluss zur Herausnahme der geplanten Wohnbaufläche „Greutlesäcker“ aus dem Flächennutzungsplan wurde bereits am 28.07.2020 gefasst.

Die Fläche „Bubelesäcker“ ist im Flächennutzungsplan 2015 als landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich dargestellt. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist somit nicht gegeben, eine Änderung ist notwendig.

Der Aufstellungsbeschluss zur Herausnahme der geplanten Wohnbaufläche „Greutlesäcker“ aus dem Flächennutzungsplan wurde mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „Bubelesäcker“ als 7. Änderung des Flächennutzungsplans in der Sitzung am 18.06.2024 neu gefasst und das Verfahren wird nun unter dieser Bezeichnung weitergeführt. Gleichzeitig wurde die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans zur Herausnahme der geplanten Wohnbaufläche „Greutlesäcker“ beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planung

Im Zuge der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Remseck am Neckar wurde festgestellt, dass der Stadtteil Hochdorf hinsichtlich Nahversorgung unterversorgt ist und im Plangebiet „Bubelesäcker“ Potential besteht, einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.000 m² unterzubringen.

Das neue Wohngebiet sowie der Lebensmittelmarkt sollen über eine Ringstraße mit Anschluss an die Poppenweilerstraße erschlossen werden. Der Bereich des Lebensmittelmarktes soll als geplante Sonderbaufläche (S) ausgewiesen werden. Der weitere Bereich wird als geplante Wohnbaufläche (W) festgesetzt. Das Gebiet hat eine Fläche von insgesamt 1,77 ha.

Für das Gebiet „Greutlesäcker“ soll die geplante Wohnbaufläche herausgenommen und auf dem Bestand zurückgeführt werden: als Flächen für die Landwirtschaft. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist bei beiden Flächen nicht gegeben, daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplanverfahren „Bubelesäcker“. Ein Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Bubelesäcker“ wurde am 18.06.2024 gefasst.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

In öffentlicher Sitzung am 18.06.2024 hat der Gemeinderat der Stadt Remseck am Neckar für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans 2015 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung für die Bereiche "Bubelesäcker und Greutlesäcker" mit Begründung, jeweils vom 18.06.2024 und den Anlagen wird in der Zeit vom

05. Juli 2024 bis 09. August 2024

im Dezernat III – Fachgruppe Bauordnung, Stadtplanung der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar, Marktplatz 1, 71686 Remseck am Neckar, 2. Obergeschoss, im Wartebereich vor Raum 215 öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan kann zu unseren allgemeinen Öffnungszeiten Montag, Dienstag, Freitag von 8:00 – 12:00 Uhr, Mittwoch nach Vereinbarung und Donnerstag von 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr eingesehen werden.

Die Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan werden zeitgleich öffentlich ausgelegt.

Hinweis: Die Unterlagen stehen ab dem 05.07.2024 auch auf unserer Homepage www.stadtremseck.de/flaechennutzungsplan zum Download bereit.

Die Öffentlichkeit hat hier die Gelegenheit Auskunft über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu erhalten. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. In dieser Zeit können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Stadt Remseck am Neckar abgegeben werden.

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

Remseck am Neckar, den 27.06.2024

gez.

Birgit Priebe

Bürgermeisterin