

Bebauungsplan „Am Hofacker“ in der Gemarkung Gorxheim, Flurstücke 22/1 (teilweise), 24/1, 24/2, 26/2 (teilweise) und 44/9 (teilweise)

Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gorxheimertal hat am 12.12.2023 den Entwurf des Bebauungsplans „Am Hofacker“ für die Flurstücke 22/1 (teilweise), 24/1, 24/2, 26/2 (teilweise) und 44/9 (teilweise), Gemarkung Gorxheim, angenommen und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie das Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Planungsanlass und -ziel

Ein privater Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung von zwei Wohngebäuden mit je einer Wohnung an der Straße „Am Hofacker“ in der Gemeinde Gorxheimertal. Bei der Straße „Am Hofacker“ handelt es sich um eine schmale Straße, die ihrem Charakter her einem Wirtschaftsweg entspricht, jedoch bereits mehrere Wohngebäude erschließt. Die geplanten Gebäude sollen sich in ihrer Grundfläche und Kubatur an der vorhandenen Bebauung orientieren.

Die vorgesehenen Bauflächen sind trotz bestehender Erschließung und baulicher Vorprägung durch die Umgebungsbauung bislang dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Daher wird zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Planungsabsicht des Bauherrn entspricht grundsätzlich der Zielsetzung der Gemeinde Gorxheimertal, vorrangig bestehende innerörtliche Baulandpotenziale oder kleinflächige Arrondierungsbereiche im Übergang vom Innen- zum Außenbereich für die weitere bauliche Entwicklung zu nutzen.

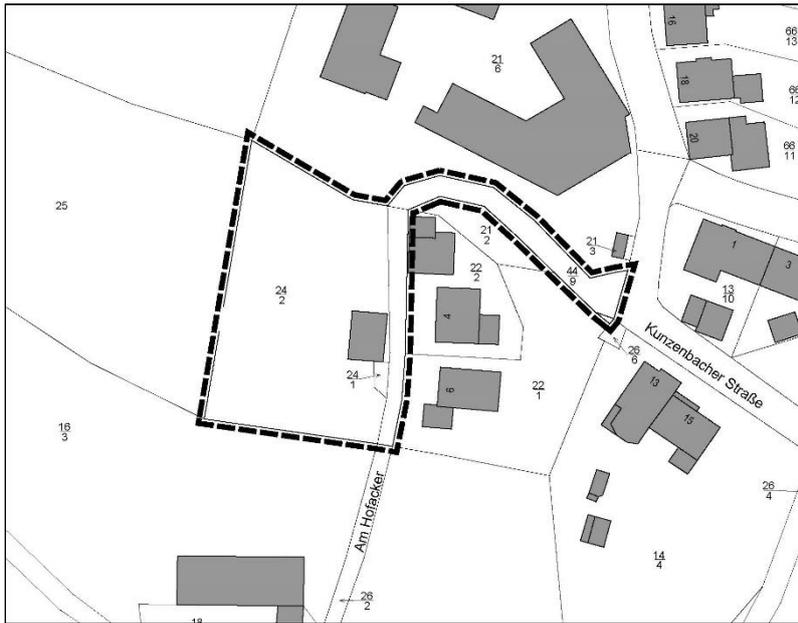
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Hofacker“ weist eine Größe von rund 2.010 m² auf und wird begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 21/6
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 25.
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 16/3.
- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 22/1, 22/2, 26/4 (Kunzenbacher Straße) und 21/2.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Hofacker“ umfasst folgende Flurstücke: Flurstücke 22/1 (teilweise), 24/1, 24/2, 26/2 (teilweise) und 44/9 (teilweise).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich zudem aus dem nachfolgend abgebildeten Lageplan:



Abgrenzung des Geltungsbereichs

Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans „Am Hofacker“, bestehend aus der Planzeichnung mit integrierten textlichen Festsetzungen, der beigefügten Begründung mit Umweltbericht sowie dem Inhalt dieser Bekanntmachung, in der Zeit

von Dienstag, den 02.01.2024 bis einschließlich Freitag, den 02.02.2024

auf der Internetseite der Gemeinde Gornheimertal unter dem Link „Gornheimertal → Startseite → Umwelt, Bauen & Wohnen → Bauen → Bauleitplanung → Aktuelle Bauleitplanungen“ im PDF-Format veröffentlicht und zur Einsicht bereitgehalten.

Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung sind zudem folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- ein artenschutzrechtliches Gutachten mit Aussagen zu Vorkommen streng geschützter Arten,
- ein Baugrundgutachten mit Aussagen zu den Untergrundverhältnisse und Versickerungseigenschaften des Bodens,
- eine Stellungnahme des Kreises Bergstraße zu landschaftspflegerischen, naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Aspekten.

Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet erfolgt als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB die öffentliche Auslegung der oben genannten Entwurfsunterlagen bei der Gemeindeverwaltung Gorxheimertal im Bauamt, Zimmer 16 des Rathauses, Siedlungsstraße 35 in 69517 Gorxheimertal, während der Dienststunden.

Die Dienststunden der Gemeinde Gorxheimertal sind:

- Montag und Donnerstag von 8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
- Dienstag und Mittwoch von 08.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
- Freitag von 07.30 bis 11.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch an die Gemeinde Gorxheimertal (E-Mail-Adresse: rathaus@gorxheimertal.de) übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg bei der Gemeindeverwaltung Gorxheimertal, Siedlungsstraße 35, 69517 Gorxheimertal, abgegeben werden können (zum Beispiel schriftlich oder zur Niederschrift),
- dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Bammental deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

**Für den Gemeindevorstand
der Gemeinde Gorxheimertal
Uwe Spitzer, Bürgermeister**