

## **Öffentliche Bekanntmachung Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu**

### **5. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu für den Bereich „Hanfländer“ Gemarkung Wiernsheim, Ortsteil Pinache**

#### **- Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 PlanSiG -**

Der Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu hat am 20.04.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, das Verfahren zur 5. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 des GVW Heckengäu für den Bereich „Hanfländer“ auf der Gemarkung Wiernsheim, Ortsteil Pinache, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) einzuleiten.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Die vorliegende 5. Änderung dient der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Firma Gellner GmbH & Co. KG.

Die Firma Gellner GmbH & Co. KG plant, ihren Firmensitz an dem bestehenden Standort in Wiernsheim im Ortsteil Pinache zu erweitern. Die Erweiterung umfasst einen Erweiterungsanbau an das bestehende Gebäude auf dem angrenzenden Grundstück, welches derzeit als Firmenparkplatz genutzt wird. Der Anbau dient vornehmlich zu Präsentations- und Ausstellungszwecken. Mit der Erweiterung kann das Familienunternehmen im Ort gehalten werden und die Arbeitsplätze können gesichert werden.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu vom 24.07.2012 ist der überwiegende Bereich des Plangebiets als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Das Grundstück mit dem bestehenden Firmengebäude ist derzeit im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Daher besteht die Notwendigkeit den Flächennutzungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Firmenerweiterung zu schaffen.

#### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Vorentwurf der 5. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 des GVW Heckengäu für den Bereich „Hanfländer“ vom 05.02.2020 wurde im Rahmen einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 10.05.2021 bis zum 09.06.2021 öffentlich ausgelegt.

#### **Öffentliche Auslegung**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu hat am 27.07.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 5. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu für den Bereich „Hanfländer“ auf der Gemarkung Wiernsheim, Ortsteil Pinache, gebilligt und beschlossen diesen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Dieser Beschluss des Gemeindeverwaltungsverbands wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der beiliegenden abgedruckten Planskizze in der Fassung vom 14.07.2021.

Der Entwurf der „5. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 des GVV Heckengäu“ vom 14.07.2021 mit Begründung einschließlich des Umweltberichts vom 24.06.2021 sowie die nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit vom

**Montag, den 6. September 2021 bis Dienstag, den 5. Oktober 2021**

jeweils einschließlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Mönshheim unter [www.moensheim.de](http://www.moensheim.de) öffentlich aus und können dort heruntergeladen werden.

Die oben genannten Unterlagen liegen gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG zusätzlich während des oben genannten Zeitraums in der Geschäftsstelle des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu, dem Bürgermeisteramt Mönshheim, Rathaus, Trauzimmer im ersten Obergeschoss, Schulstraße 2 in 71297 Mönshheim, während den üblichen Öffnungszeiten montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und montags, dienstags und donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie mittwochs von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr öffentlich aus.

Wegen der Corona-Pandemie ist das Rathaus momentan für den allgemeinen Publikumsverkehr geschlossen. Der Zutritt zum Rathaus ist während des Auslegungszeitraum nur nach vorheriger Terminvereinbarung telefonisch (Tel. 07044/9253-13 oder 07044/9253-0) möglich oder per E-Mail ([klaus.arnold@moensheim.de](mailto:klaus.arnold@moensheim.de) oder [rathaus@moensheim.de](mailto:rathaus@moensheim.de)) möglich. Auf die Einhaltung von Hygienevorschriften in den Räumen der Gemeinde wird geachtet.

Soweit jemand das Rathaus wegen gesundheitlicher Bedenken nicht betreten kann oder betreten möchte und ihm die Einsicht im Internet nicht ausreicht, senden wir ihm die Unterlagen im Rahmen der Möglichkeiten gerne auch digital, in begründeten und glaubhaft gemachten Einzelfällen auch postalisch oder per Boten zu.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch unter der E-Mail-Adresse [klaus.arnold@moensheim.de](mailto:klaus.arnold@moensheim.de) oder [rathaus@moensheim.de](mailto:rathaus@moensheim.de) bei der Gemeinde abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Diese Bekanntmachung wird gleichzeitig in das Internet auf der Homepage der Gemeinde Mönshheim unter [www.moensheim.de](http://www.moensheim.de) eingestellt.

**Folgende wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden ausgelegt:**

## **Von dem Gemeindeverwaltungsverband eingeholte Stellungnahmen**

- Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zum Entwurf 5. Änderung – Flächennutzungsplan 2025 GVV Heckengäu, „Mischgebiet Hanfländer“ in Wiernsheim-Pinache. Boden Landschaftsarchitektur, Dipl.-Ing. B. Finke, 24.06.2021

## **Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen umweltbezogenen Informationen**

- Landratsamt Enzkreis, vom 09.06.2021
- Region Nordschwarzwald Regionalverband, vom 26.05.2021
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, vom 21.05.2021
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Arbeitskreis Enzkreis, vom 08.06.2021

## **Verfügbare umweltbezogene Informationen**

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Zum Schutzgut Mensch
  - Bewertungen der Eingriffe in den Bestand der Schutzgüter und Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
  - hinsichtlich Bau- und betriebsbedingten Wirkungen
  - zum Immissionsschutz
2. Zum Schutzgut Tiere / Pflanzen / Biotope
  - Bewertungen der Eingriffe in den Bestand der Schutzgüter und Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
  - hinsichtlich Bau- und betriebsbedingten Wirkungen,
  - Informationen zu Planauswirkungen auf relevante Arten (Fledermausarten, Vogelarten, Reptilien, Insekten/ Weichtiere),
  - hinsichtlich Artenschutz-Vermeidungsmaßnahmen.
3. Zum Schutzgut Boden
  - Bewertung der Eingriffe in den Bestand und Formulierung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen
  - hinsichtlich der geologischen Verhältnisse, insbesondere des Schichtaufbaus, der Grundwasserverhältnisse, der Konsistenz, baupraktische Hinweise,
  - zur Erdbebenzone 0, Gründungsvorschlägen,
  - Informationen zur landwirtschaftlichen Bedeutung
  - Informationen zur Geotechnik
4. Zum Schutzgut Fläche
  - Bewertung der Eingriffe in den Bestand und Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
5. Zum Schutzgut Wasser
  - Bewertung der Eingriffe in den Bestand und Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
  - zu Grundwasserverhältnissen
6. Zum Schutzgut Luft / Klima

- Bewertungen der Eingriffe in den Bestand und Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- 7. Zum Schutzgut Landschaftsbild
  - Bewertungen der Eingriffe in den Bestand und Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- 8. Zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
  - Bewertungen der Eingriffe in den Bestand und Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Mönsheim, den 23.08.2021

gez. Thomas Fritsch  
Verbandsvorsitzender

