

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn

Öffentliche Bekanntmachung

6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.05.2024 beschlossen, eine 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten. Der Einleitungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Maßgebend ist der Vorentwurf des Planungsbüros Käser Ingenieure vom 05.04.2024. Die Änderungsbereiche sind im zeichnerischen Teil des Vorentwurfs umgrenzt und umfassen die Geltungsbereiche folgender Bebauungspläne:

- Lindenhof, Neubearbeitung (Cleebronn)
- Rosengarten, westliche Erweiterung (Brackenheim)
- Hinter der Schule (Brackenheim)

Primäres Ziel der Änderung ist die planungsrechtlich geforderte Parallelität zu den vorgenannten Bebauungsplanverfahren, welche sich bereits in Aufstellung befinden. Zusätzlich soll der Umbau und eine damit einhergehende Umnutzung eines bestehenden Gebäudes beim Freizeit- und Wildpark Tripsdrill in Cleebronn planerisch vorbereitet werden.

Mit dem Bebauungsplan „Lindenhof, Neubearbeitung“ in Cleebronn sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines neuen Baugebiets am nordöstlichen Ortsrand mit einer Größe von ca. 3,6 Hektar geschaffen werden. Durch die Überplanung der Freiflächen im Gewann Winter kann eine bedarfsgerechte Entwicklung erreicht werden.

Der Bebauungsplan „Rosengarten, westliche Erweiterung“ in Brackenheim beinhaltet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines kleinen Baugebiets am westlichen Ortsrand von Haberschlacht mit ca. 12 bis 15 Bauplätzen für Einfamilien-, Zweifamilien- und Doppelhäuser. Das Plangebiet soll ein Beitrag zur kurz- bis mittelfristigen Bedarfsdeckung schaffen, soll jungen Familien die Möglichkeit bieten, am Ort zu bleiben und soll die in Haberschlacht vorhandene Infrastruktur stützen.

Mit dem Bebauungsplan „Hinter der Schule“ in Brackenheim-Neipperg soll die Ausweisung eines Wohnbaugebietes am westlichen Ortsrand, unmittelbar bei der örtlichen Grundschule bzw. Kindergarten, erfolgen. Im Baugebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 2,4 Hektar sollen ca. 31 Bauplätze für Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Mehrfamilienhäuser entstehen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinsame Ausschuss hat weiter in seiner Sitzung am 06. Mai 2024 den Vorentwurf der 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Planteil und Begründung wird in der Zeit

vom 24.06.2024 bis 26.07.2024

im Internet auf der Homepage der Stadt Brackenheim unter

<https://www.brackenheim.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/aktuelle-flaechennutzungsplanverfahren>, auf der Homepage der Gemeinde Cleebronn unter www.cleebronn.de (Aktuelle Themen) und unter <https://kaeser-ingenieure.de/de/stadtplanung/aktuelle-verfahren.html> veröffentlicht.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen durch jedermann abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an bauverwaltung@brackenheim.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch an die Postadresse der Stadt Brackenheim, Marktplatz 1, 74336 Brackenheim oder an die Gemeindeverwaltung Cleebronn, Keltergasse 2, 74389 Cleebronn gesendet werden. Während der Dienstzeiten können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Brackenheim oder der Gemeindeverwaltung Cleebronn abgegeben werden.

Bei elektronisch oder schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollen die volle Anschrift und ggf. auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks angegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Neben der Veröffentlichung im Internet besteht eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit durch die öffentliche Auslegung im Rathaus Brackenheim, Marktplatz 1, 74336 Brackenheim im Wartebereich des Bürgerbüros und im Rathaus Cleebronn, Keltergasse 2, 74389 Cleebronn im Flurbereich des Erdgeschosses, wo die genannten Unterlagen während der Dienststunden eingesehen werden können.

Brackenheim, den 14.06.2024

gez. Thomas Csaszar,
Vorsitzender der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn