

# **Öffentliche Bekanntmachung**

## **Aufstellung und frühzeitige Beteiligung**

### **7. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung des Gemeindeverwaltungsverbandes March-Umkirch auf der Gemarkung Umkirch für den Bereich Heger-Areal**

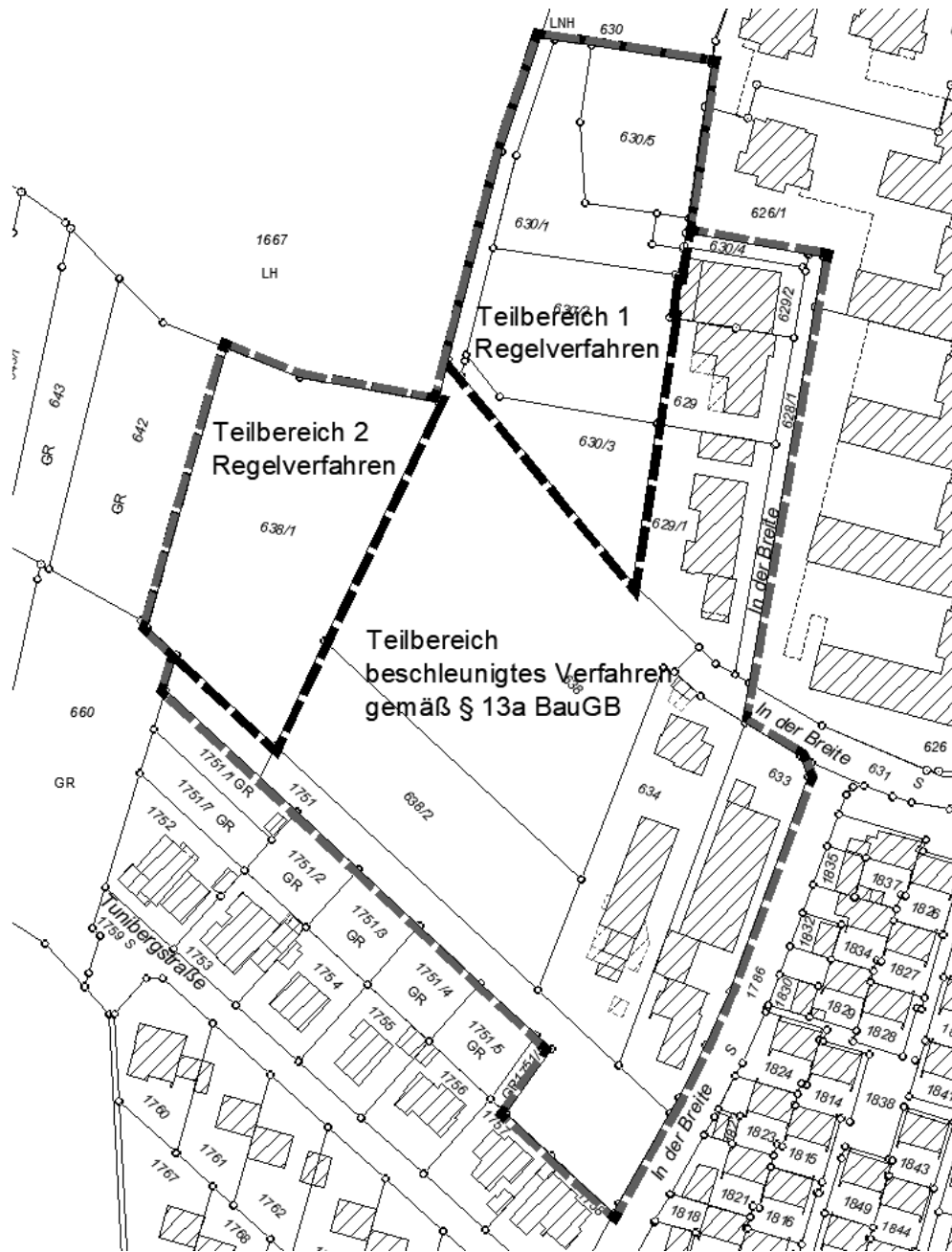
Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes March-Umkirch hat am 23.05.2023 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss der 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans auf der Gemarkung Umkirch gefasst. In der gleichen Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Im Übergangsbereich zwischen der Wohnbebauung des Ortskerns und dem im Norden angrenzendem Industrie- und Gewerbegebiet ist ein planungsrechtliches Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen (Wohngebiet, Industriegebiet) vorzufinden. Folgerichtig hat die Gemeinde Umkirch entschieden, den gesamten Übergangsbereich neu zu überplanen und den tatsächlichen sowie den geplanten Nutzungen entsprechend anzupassen. In verschiedenen Verfahren wurden jeweils für Teilflächen dieses Übergangsbereichs Bebauungspläne aufgestellt oder die bestehenden geändert. Nur im westlichen Bereich liegt noch der alte Bebauungsplan „Gansacker“ zu Grunde, der für den Bereich ein Gewerbe- und Industriegebiet definiert. Aufgrund der von Süden herangerückten Wohnbebauung wäre eine entsprechende Nutzung jedoch nicht möglich, so dass nun folgerichtig auch hier ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden soll. In diesem Bereich, dem Heger-Areal soll nun eine Wohnbebauung realisiert werden. Der Bebauungsplan „Heger-Areal“ soll in Teilen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden und die Bereiche, die bisher baulich nicht in Anspruch genommen wurden, werden im Regelverfahren überplant. Da das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes March-Umkirch insgesamt als Gewerbefläche dargestellt ist, soll dementsprechend auch hier zweigeteilt vorgegangen werden. Der Teilbereich, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB entwickelt wird, soll durch eine Berichtigung des Flächennutzungsplans im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren angepasst werden. Für den Teilbereich, der im Regelverfahren entwickelt wird, soll im Zuge der nun vorliegenden 7. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend die Darstellung angepasst werden.

#### **Änderungsbereich**

Die Änderungsbereiche der nun vorliegenden 7. Änderung des Flächennutzungsplans liegen im Westen der Gemeinde Umkirch, im Übergangsbereich zwischen der südlichen Wohnbebauung und den nach Norden angrenzenden Gewerbegebieten. Von der Änderung betroffen sind die Flurstücke mit den Flurstücknummern 630/1, 630/2, 630/3, 630/5 und Teilstücke der Flurstücke 630 und 630/4 (Teilbereich 1) sowie das Flurstück Nummer 638/1 (Teilbereich 2). Die Fläche der beiden Änderungsbereiche hat zusammen eine Größe von ca. 1,0 ha. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf der 7. Punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht (Scopingpapier) vom

**19.06. bis einschließlich 21.07.2023** (Auslegungsfrist)

- im **Rathaus Umkirch**, Vinzenz-Kremp-Weg 1, 79224 Umkirch,
- im **Rathaus March**, Am Felsenkeller 2, 79232 March,

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden. Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Umkirch unter [www.umkirch.de](http://www.umkirch.de) – Leben in Umkirch – Bauen und Wohnen – öffentliche Bekanntmachungen

( <https://www.umkirch.de/de/Leben-in-Umkirch/Bauen-und-Wohnen/oeffentliche-Bekanntmachung> )

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Verwaltung

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

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

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 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.

09.06.2023

Helmut Mursa  
Verbandsvorsitzender des GVV March-Umkirch