

#### 4. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Raum Bad Boll am Standort südlich Frühlingstraße, Gemarkung Dürnau

##### Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Raum Bad Boll hat in öffentlicher Sitzung am 24.05.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans am Standort südlich Frühlingstraße auf Gemarkung Dürnau gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit entsprechend § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die Abgrenzung des Plangebiets der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt. Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,6 ha und umfasst ganz oder teilweise folgende Flurstücke auf Gemarkung Dürnau: Flurstücke 774, 775, 776, 789 (Teilfläche) und 790 (Teilfläche).

Unmaßstäblicher, zur Orientierung dienender Planausschnitt:



##### Ziele und Zwecke der Planung:

Anlass und Erfordernis der Bauleitplanung ist vor dem Hintergrund der demografischen Veränderungen ein in der Gemeinde Dürnau wie auch der Gemeinde Gammelshausen bestehender Bedarf an Senioren-Pflegeplätzen und Angeboten des Betreuten Wohnens.

Um für die Gemeinden Dürnau und Gammelshausen, aber auch für die umliegenden Gemeinden diesem Bedarf gerecht zu werden, soll am Standort südlich der Frühlingstraße ein Seniorenzentrum mit Pflegeplätzen und Betreutem Wohnen entwickelt werden.

Eine weitere städtebauliche Problemlage am Standort Frühlingstraße stellen die bestehenden Parkplätze für das östlich des Plangebiets gelegene Schul- und Sportgebiet dar. Diese sind im Bestand nicht ausreichend bemessen und es kommt hier immer wieder zu Problemen in der Verkehrssicherheit des Schulwegs zur Grundschule Dürnau-Gammelshausen bzw. des angrenzenden Kinderhauses. Um die Situation zu entspannen sind daher ergänzende öffentliche Parkierungsflächen für das Schul- und Sportgebiet geplant.

Um für das geplante Vorhaben verbindliches Baurecht zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Raum Bad Boll sieht bislang keine räumliche Entwicklungsoption am geplanten Standort vor. Deshalb soll dieser entsprechend der im Bebauungsplanverfahren vorgesehenen baulichen Entwicklung im Parallelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB im Zuge einer 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2015 geändert werden.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Öffentlichkeit wird im Zuge der Beteiligung nach § 3 (1) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung wird in der Zeit

**vom 08.03.2024 bis einschließlich 12.04.2024**

auf den Internetseiten der Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbands unter folgenden Links veröffentlicht:

<http://aichelberg.de/>

<https://www.bad-boll.de/news/index.php?rubrik=1306>

<https://www.duernau.de/de/duernau/flaechennutzungsplan>

[www.gammelshausen.de/fnp](http://www.gammelshausen.de/fnp)

<https://www.hattenhofen.de/de/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen>

<https://zellua.de/aktuelles.html>

<https://www.gvv-boll.de/themen/raumplanung/index.php>

Zusätzlich liegen die Unterlagen für die o.g. Dauer des Beteiligungszeitraums während der jeweils üblichen Dienstzeiten in den Rathäusern zur öffentlichen Einsicht aus:

- Gemeinde Aichelberg (Vorderbergstraße 2, 73101 Aichelberg)
- Bad Boll (Hauptstraße 94, 73087 Bad Boll)
- Dürnau (Hauptstraße 16, 73105 Dürnau)
- Gammelshausen (Hauptstraße 19, 73108 Gammelshausen)
- Hattenhofen (Hauptstraße 45, 73110 Hattenhofen)
- Zell u.A. (Lindenstraße 1-3, 73119 Zell u.A.)
- Geschäftsstelle des Gemeindeverwaltungsverbandes Raum Bad Boll (Erlengarten 1, 73087 Bad Boll)

Zur fachlichen Erörterung der Planung steht Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Rathäuser und der Geschäftsstelle des Gemeindeverwaltungsverbandes gerne zur Verfügung.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können gegenüber den Gemeindeverwaltungen und der Geschäftsstelle des Gemeindeverwaltungsverbandes Stellungnahmen elektronisch an die folgende E-Mail-Adresse übermittelt werden: **fnp@gvv-boll.de**

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Teiländerung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Anregungen in öffentlichen Sitzungen unter Wahrung des Datenschutzes beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Anregungen oder der Person des Betroffenen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Bad Boll, 01.03.2024

Jochen Reutter  
Verbandsvorsitzender