

# Öffentliche Bekanntmachung

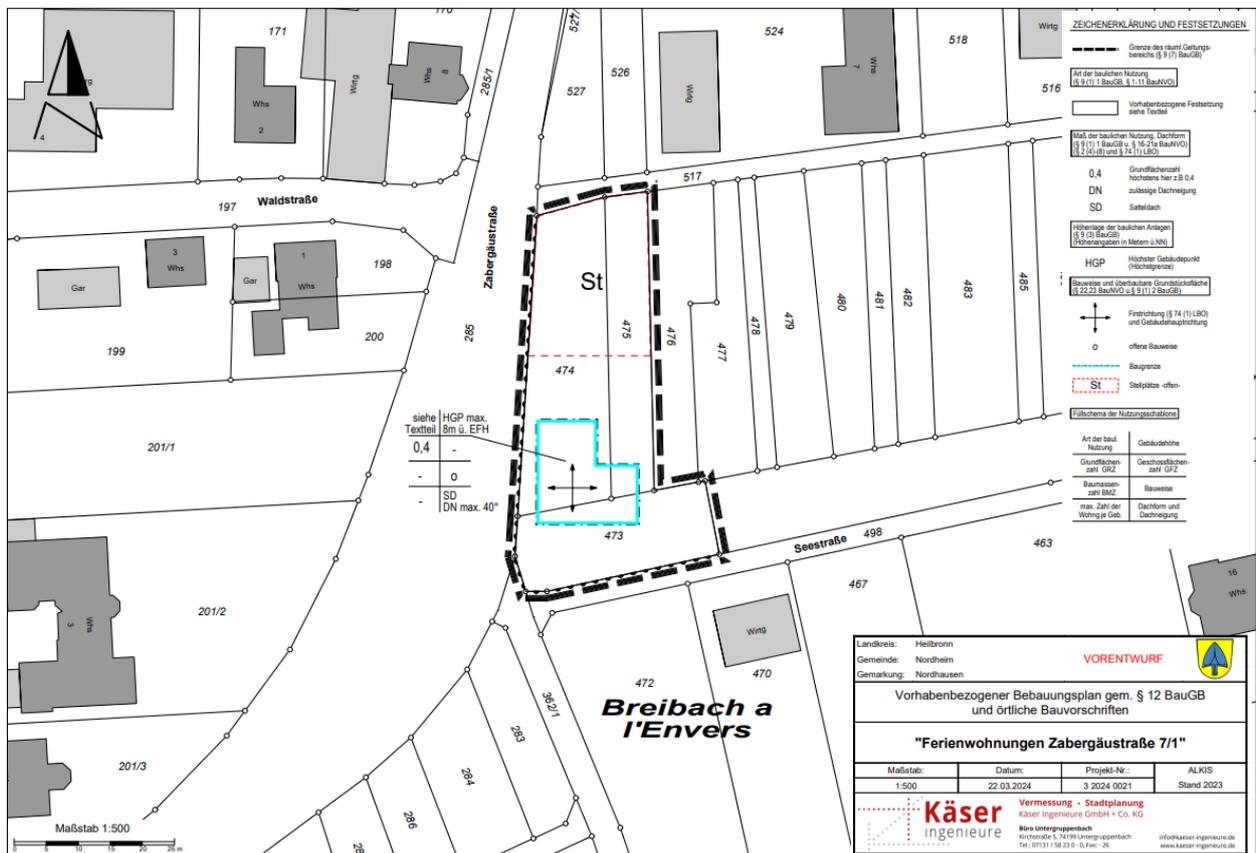
## Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“

### Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim hat am 26.04.2024 in öffentlicher Sitzung gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“ aufzustellen.

Weiter hat der Gemeinderat am 26.04.2024 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften samt Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt und umfasst die Grundstücke Flst. 473, 474 und 475 in Nordhausen. Maßgeblich ist der Vorentwurf des Büros Käser Ingenieure, Untergruppenbach, in der Fassung vom 22.03.2024.



### Ziele und Zwecke der Planung

Der Vorhabenträger plant zur Diversifizierung seines Weinbaubetriebs mit angeschlossener Besenwirtschaft ein weiteres Standbein durch den Betrieb von Ferienwohnungen zu schaffen. Das Plangebiet liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und in direktem räumlichen Zusammenhang mit dem Bestand. Durch die geplante Entwicklung wird neben einem bereits bestehenden Parkplatz, welcher erhalten wird, lediglich eine Wiesenfläche in Anspruch genommen. Landwirtschaftliche Nutzflächen werden nicht umgewandelt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, die für die wirtschaftliche Zukunft des Betriebs sinnvolle Erweiterung zu ermöglichen.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 22.03.2024 wird mit Begründung, örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Standortbeschreibung im Internet auf der Homepage der Gemeinde Nordheim unter der Internetadresse [www.nordheim.de/website/de/bekanntmachungen](http://www.nordheim.de/website/de/bekanntmachungen) und unter <https://kaeser-ingenieure.de/stadtplanung/aktuelle-verfahren.html> während der Dauer der nachfolgenden Frist **von 13.05.2024 bis einschließlich 21.06.2024**

veröffentlicht.

Innerhalb dieser Veröffentlichungsfrist werden die oben genannten Unterlagen zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet im Rathaus der Gemeinde Nordheim, Hauptstraße 26, Bauamt, während der üblichen Öffnungszeiten (Montag, Dienstag und Freitag: 9.00 bis 12.00 Uhr; Donnerstag: 7.00 bis 12.00 Uhr; Dienstag: 14.00 bis 18.30 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vom März 2024, gefertigt durch AG Wasser & Landschaftsplanung, Dieter Veile (Dipl.-Biol.), Obersulm

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse [bauamt@nordheim.de](mailto:bauamt@nordheim.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Gemeinde abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und ist zusätzlich im Internet unter der Internetadresse der Gemeinde Nordheim eingestellt.

Nordheim, den 02.05.2024

gez. Schiek  
Bürgermeister