

Sitzungsvorlage

7. Bauleitplanung: FNP 2030 – 14. Änderung des FNP 2030 zum Bebauungsplan „Ziegelhütte“

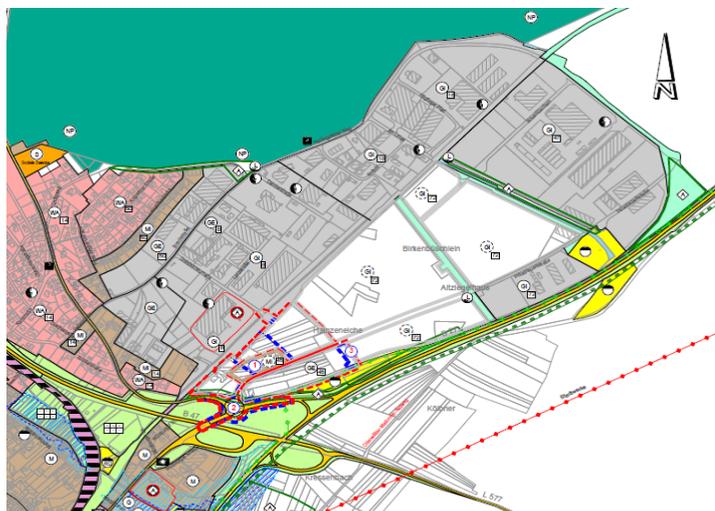
- a) **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB**
- b) **Billigung des Entwurfs und Freigabe für die Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Aufgaben und Ziele des Flächennutzungsplans:

Die Stadt Walldürn hat den Bebauungsplan „Ziegelhütte“ auf der Gemarkung Walldürn auf Grundlage des gültigen Flächennutzungsplanes erstellt. Damit gilt der Bebauungsplan im Regelfall als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (BauGB § 8 (2) Satz1).

Auf Grund einer inzwischen durchgeführten detaillierten Lärmschutzuntersuchungen und auf der Basis von Abstimmungen, weiterentwickelten Planungen, ergeben sich Änderungen, die zu einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes führen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Mischgebietsfläche wurde wegen der Erkenntnisse der Lärmschutzuntersuchung in ihrer Form verändert. Die Lage des Kreisverkehrsplatzes in Richtung K 3910 (nach Nord-Westen) verschoben und die Abgrenzung des Gebietes VIP III / Birkenbüschlein wurde im Anschlussbereich an den Bebauungsplan Ziegelhütte angepasst.



Verfahren:

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Normalverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Parallel zu diesem Verfahren wird der Bebauungsplan „Ziegelhütte“ aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Verbandsversammlung am 27.11.2024 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung fand im Zeitraum vom 27.01.2025 bis 28.02.2025 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte zeitgleich vom 27.01.2025 bis einschließlich 28.02.2025.

Die Verbandsversammlung hat sich nun in dieser Sitzung mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden abgegebenen Stellungnahmen zu befassen. Hierbei sind die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen

Die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Behandlungsvorschläge sind in der beigefügten Abwägungsübersicht ersichtlich. Die Stellungnahmen wurden abgewogen und zum größten Teil berücksichtigt. Von Seiten der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Beschlussempfehlung

- a) Die Verbandsversammlung beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß dem vorliegenden Abwägungsvorschlag.
- b) Die Verbandsversammlung billigt den Entwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 26.03.2025 und gibt diesen für die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB frei.