



Gemeindeverwaltungsverband
HARDHEIM-WALLDÜRN
Friedrich-Ebert-Straße 11 | 74731 Walldürn

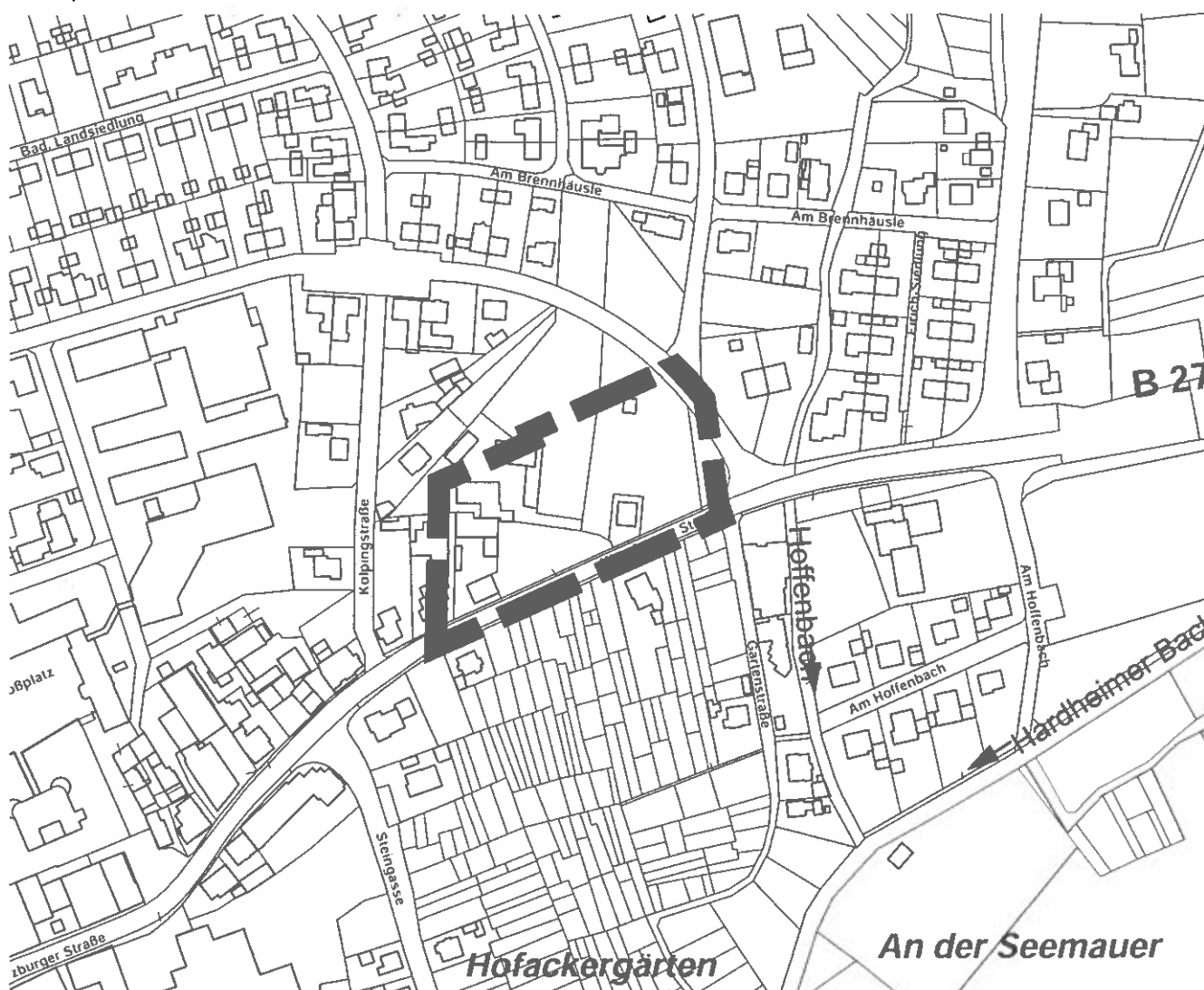
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Flächennutzungsplan 2030 – 5. Änderung zum Bebauungsplan „Würzburger Straße“

Offenlegung

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn hat in öffentlicher Sitzung am 12.10.2023 den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 in Hardheim mit Datum vom 11.09.2023 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.



Ziel und Zweck der Planung

Im Ortsteil Hardheim ist die Rückholung eines Lebensmittelmarktes aus einer städtebaulichen Rand-lage in die integrierte Ortslage hinein an die Würzburger Straße vorgesehen. Die Planung steht inhaltlich im Einklang mit der geplanten Revitalisierung des Erfaparks im Ortszentrum.

Der für die städtebauliche Entwicklung vorgesehene Bereich ist Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, das Vorhaben ist jedoch nicht nach § 34 BauGB zu beurteilen. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde Hardheim ist es, den zentralen Ortskernbereich zu beleben und die Entstehung von Nutzungsbrachen zu verhindern die Wiederbelegung von Leerständen zu unterstützen, um ein lebendiges Ortszentrum zu erhalten und zu stärken. Die Ansiedlung zentraler Angebote sowie die Umsiedlung von zentrenrelevanten Nutzungen und Einrichtungen dient der Belebung des zentralen Versorgungsbereichs der Gemeinde mit der Nutzungsmischung aus Verwaltung, Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnen.

Ziel und Zweck der Planung ist somit die Sicherung einer wohnort- und zentrumsnahen Grundversorgung sowie die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung, und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 11.12.2023 bis 19.01.2024

beim Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn, Friedrich-Ebert-Str. 11, 74731 Walldürn, Zimmer 3 im EG, während der Dienststunden zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Ferner werden die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung gem. § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung unter dem folgenden Link auf der Internetseite des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn veröffentlicht:

<https://www.gvv-hardheim-wallduern.de/der-verband/bekanntmachungen>

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite des Gemeindeverwaltungsverbands eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan 2030 sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none">- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen- Bestandsaufnahme und Umweltmerkmale- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung- Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen- Anderweitige Planungsmöglichkeiten- Auswirkungen der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	<ul style="list-style-type: none">- Schutzgut Pflanzen und Tiere- Schutzgut Fläche und Boden- Schutzgut Wasser- Schutzgut Klima und Luft- Schutzgut Landschaft- Schutzgut Mensch und seine Gesundheit- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
Stellungnahme Landratsamt Heilbronn	<ul style="list-style-type: none">- Hinweise zur zum Umweltbericht, zum Klimaschutz, zum Artenschutz, zur Eingriffsregelung, zum Grundwasserschutz, zum Brandschutz	<ul style="list-style-type: none">- Schutzgut Pflanzen und Tiere- Schutzgut Fläche und Boden- Schutzgut Wasser- Schutzgut Klima und Luft
Regierungspräsidium Freiburg:	<ul style="list-style-type: none">- Hinweise zur Geotechnik	<ul style="list-style-type: none">- Schutzgut Fläche und Boden
Landesamt für Denkmalpflege:	<ul style="list-style-type: none">- Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege	<ul style="list-style-type: none">- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen beim Gemeindeverwaltungsverband zum Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- z.B. per E-Mail an (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) an info@gvv-hw.de oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an den Gemeindeverwaltungsverband, Friedrich-Ebert-Str. 11, 74731 Walldürn, oder
- mündlich zur Niederschrift beim Gemeindeverwaltungsverband während der allgemeinen Sprechzeiten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum beim Gemeindeverwaltungsverband während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern der Gemeindeverwaltungsverband deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Walldürn, den 28.11.2023


Merkel Dörr
Verbandsvorsitzender