



## **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung und der Begründung wird

**vom 20.02.2023 bis 24.03.2023**

beim Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn, Friedrich-Ebert-Straße 11, 74731 Walldürn, Zimmer 4 im 2. OG, während der Dienststunden zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Webseite des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn ([www.gvv-hardheim-wallduern.de](http://www.gvv-hardheim-wallduern.de) Rubrik: Bauen > Auslegungen) eingestellt.

### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem LDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

## **Ziel und Zweck der Planung**

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

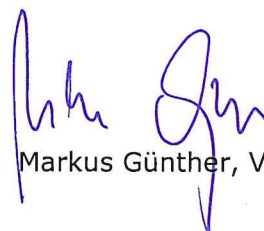
Der für die städtebauliche Entwicklung vorgesehene Bereich ist Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, das Vorhaben ist jedoch nicht nach § 34 BauGB zu beurteilen. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Anpassung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

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird zu den Belangen des Umweltschutzes im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wird in einem in die Begründung integrierten Umweltbericht dokumentiert.

Walldürn, den 27.01.2023



Markus Günther, Verbandsvorsitzender