



Sitzungsvorlage

12. Bauleitplanung: FNP 2030 – 13. Änderung des FNP im Bereich Walldistrikt Großer Wald, Abteilung Schöner Busch

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

Aufgaben und Ziele des Flächennutzungsplans:

Das Plangebiet liegt am südlichen Stadtrand von Walldürn. Es schließt an das bestehende Industriegebiet und damit an das Gelände des Unternehmens Procter & Gamble an und erstreckt sich im Südwesten bis an die dort verlaufende Panzerstraße. Die überplante Fläche wurde erneut überarbeitet und insbesondere im südöstlichen Bereich verkleinert bzw. auf Grund der Abwägung angepasst.

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist die Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen, um für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb und seine Zulieferer Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Sie dient damit der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Um diesem regional bedeutsamen Unternehmen Flächen für eine Weiterentwicklung zur Verfügung zu stellen, soll in direktem Anschluss an das bestehende Firmengelände, die Fläche zwischen der Panzerstraße und dem südöstlichen „Barnholzgraben“, in den Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Baufläche aufgenommen werden.

Die Bauflächenausweisung in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Betrieb ist erforderlich, um wirtschaftlich und ökologisch sinnvolle Betriebsabläufe mit kurzen Wegen zu ermöglichen.

Verfahren:

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Normalverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn hat in öffentlicher Sitzung am 27.03.2018 den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes 2015 im Bereich Walldistrikt Großer Wald, Abteilung Schöner Busch, Gemarkung Walldürn gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Beteiligung fand im Zeitraum vom 23.04.2018 bis 25.05.2018 statt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen Stellungnahmen mit Hinweisen zu raumordnerischen Belangen, zum Umweltbericht, zum Artenschutz, zur Eingriffsregelung, zum Grundwasserschutz, zum Klimaschutz, zur Geotechnik und zur Denkmalpflege ein. Die Stellungnahmen wurden abgewogen und zum größten Teil berücksichtigt. In der beiliegenden Behandlungsübersicht findet sich ein Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen.

Beschlussempfehlung

- a) Die Verbandsversammlung nimmt Kenntnis vom Verfahren der Beteiligung und beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß dem vorliegenden Abwägungsvorschlag.
- b) Die Verbandsversammlung billigt den Entwurf zur „13. Änderung des Flächennutzungsplans 2030“ mit der Begründung mit Datum vom 25.09.2023 und Umweltbericht mit Datum vom 22.09.2023 und gibt diesen zur **erneuten Offenlegung** nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB frei.