



Sitzungsvorlage

4. Bauleitplanung: FNP 2030 – 17. Änderung des FNP zum Bebauungsplan „Im Tal“

- a) Aufstellungsbeschluss zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Im Tal“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Billigung des Vorentwurfs und Freigabe für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Aufgaben und Ziele des Flächennutzungsplans:

Die Stadt Walldürn beabsichtigt die Erschließung eines kleinen Wohngebiets im Stadtteil Glashofen. Im Bereich des geplanten Wohngebiets ist im Flächennutzungsplan eine Mischbaufläche dargestellt. Da innerhalb des Gebietes keine gewerbliche Nutzungen sondern lediglich eine Wohnnutzung vorgesehen ist, muss im Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche dargestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Darstellung einer Wohnbaufläche dient der Deckung des örtlichen Bedarfs nach Wohnbauflächen.



Verfahren:

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Normalverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Parallel zu diesem Verfahren soll der Bebauungsplan „Im Tal“ durch die Stadt Walldürn aufgestellt werden.

Beschlussempfehlung

- a) Die Verbandsversammlung fasst den Aufstellungsbeschluss zur „17. Änderung des Flächennutzungsplans 2030“ entsprechend dem Lageplan vom 30.04.2024.
- b) Die Verbandsversammlung billigt den Vorentwurf zur „17. Änderung des Flächennutzungsplans 2030“ mit der Begründung mit Datum vom 30.04.2024 und gibt diesen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB frei.