



Sitzungsvorlage

4. Bauleitplanung: FNP 2030 – 5. Änderung des FNP zum Bebauungsplan „Würzburger Straße“ (Aldi)

- a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Bürger (Offenlegung) und Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- b) Feststellung der Änderung des FNP (Feststellungsbeschluss) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Aufgaben und Ziele des Flächennutzungsplans:

Im Ortsteil Hardheim ist die Rückholung eines Lebensmittelmarkts 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 Ortsteils, das Vorhaben ist jedoch nicht nach § 34 BauGB zu beurteilen. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen sind die Neuaufstellung eines Bebauungsplans 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 sowie 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 dienen 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.

Verfahren:

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

Die Offenlegung fand im Zeitraum vom 11.12.2023 bis 19.01.2024 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.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschlussempfehlung

- a) Die Verbandsversammlung beschließt die Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß dem vorliegenden Abwägungsvorschlag.
- b) Die Verbandsversammlung billigt den Entwurf zur „5. Änderung des Flächennutzungsplans 2030“ mit der Begründung mit Datum vom 11.09.2023 sowie dem Umweltbericht vom 31.03.2023.
- c) Der Feststellungsbeschluss wird durch die Verbandsversammlung gefasst und die Änderung des Flächennutzungsplanes somit festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt die Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.