



Sitzungsvorlage

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

- a) **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB**
- b) **Billigung des Entwurfs und Freigabe für die Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 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 Frühzeitige Beteiligung fand im Zeitraum vom 20.02.2023 bis 24.03.2023 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 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen 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 und gibt diesen zur Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB frei.