



Gemeindeverwaltungsverband
HARDHEIM-WALLDÜRN
Friedrich-Ebert-Straße 11 | 74731 Walldürn

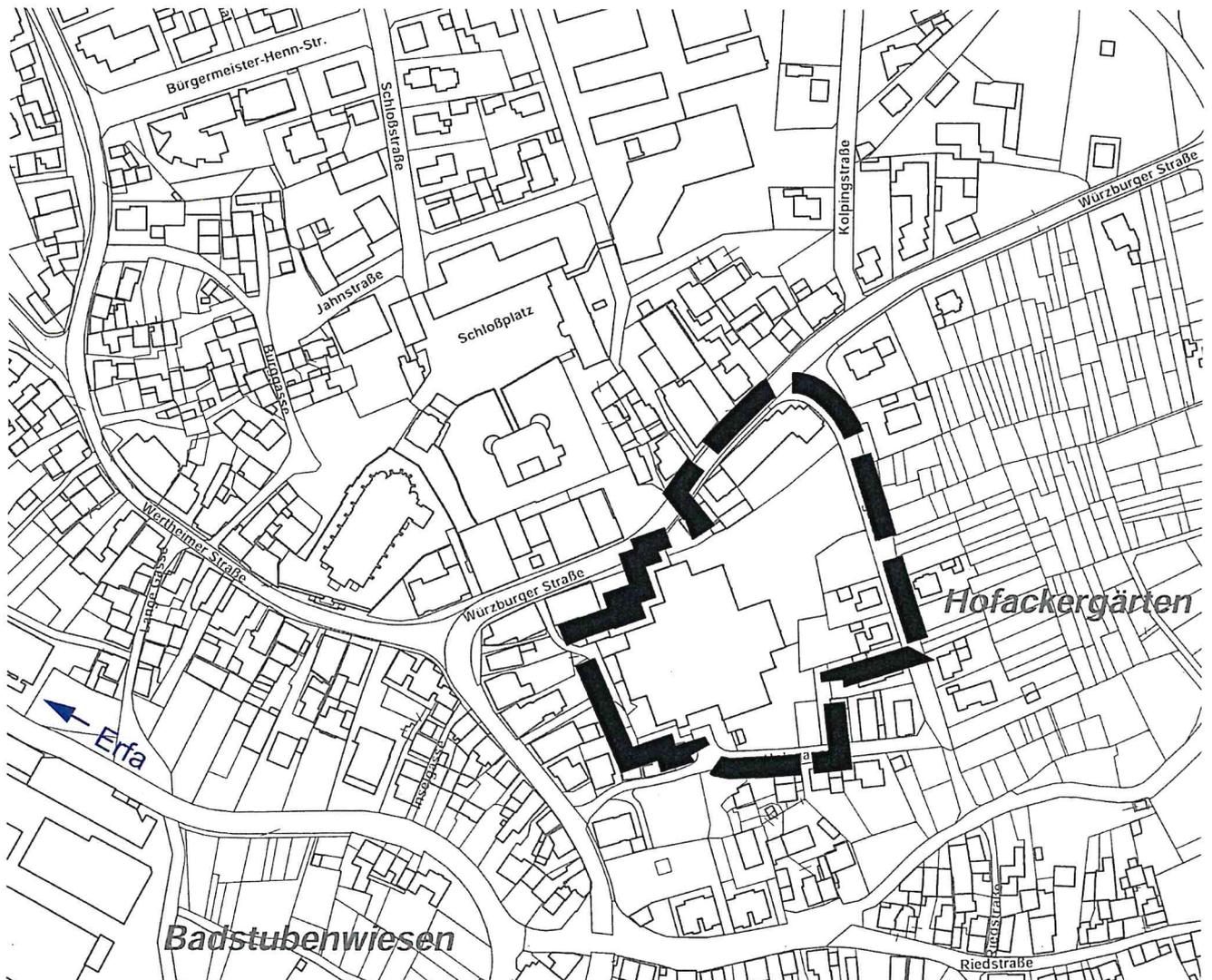
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Flächennutzungsplan 2030 – Änderung (Bebauungsplan Sanierung Hofacker II – 1. Änderung)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn hat in öffentlicher Sitzung am 03.02.2022 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des „Flächennutzungsplans 2030“ zum Bebauungsplan „Sanierung Hofacker II – 1. Änderung“ beschlossen und die Planung ebenfalls für die weiteren Verfahrensschritte gemäß § 3 und § 4 BauGB freigegeben.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan:



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 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

In den zurückliegenden Jahren wurden im Erfapark und seinem Umfeld verschiedene Nutzungen aufgegeben. Seitdem ist eine Zunahme von Leerständen und Mindernutzungen im Zentrum vom Hardheim zu beobachten. Auf Initiative eines privaten Vorhabenträgers sollen der gesamte Bereich und das bestehende Versorgungszentrum neu aufgestellt werden. Das Nutzungskonzept sieht die Neuvermietung von Einzelhandels- und Gewerbeflächen im Erfapark vor sowie den ergänzenden Neubau eines Lebensmittelmarktes.

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