

# Sitzungsvorlage

## zur Verbandsversammlung



Gemeindeverwaltungsverband  
**HARDHEIM-WALLDÜRN**

in der

**öffentlichen Sitzung**

am

**Dienstag, den 03.05.2016**

---

### 5. Bauleitplanung

#### **3. Änderung/ Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn im Bereich Walldistrikt Großer Wald, Abteilung Schöner Busch, Gemarkung Walldürn für die künftige Ausweisung des Gewerbe- und Industriegebietes „Schöner Busch“**

- 1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses der Verbandsversammlung vom 28.04.2009**
- 2. Aufstellungsbeschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans**
- 3. Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

---

#### **Sachverhalt:**

Die Stadt Walldürn möchte in naher Zukunft weitere Bauflächen für Gewerbe und Industrie bereitstellen. Ziel ist es zum einen der dort ansässigen, überregional bedeutsamen Firma Proctor & Gamble Erweiterungs- bzw. Verlagerungsoptionen zu ermöglichen, zum anderen sollen Flächen zur Deckung des weiteren örtlichen Eigenbedarfs der Stadt Walldürn ausgewiesen werden.

Der Änderungsbereich liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Zur rechtlichen Sicherung der Flächen ist daher die Erstellung eines Bebauungsplans erforderlich, den die Stadt Walldürn in naher Zukunft entwickeln möchte.

Der Änderungsbereich ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Waldfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Gemäß der Entwicklungsabsicht und unter Berücksichtigung der nördlich angrenzenden reinen Wohnbebauung soll die Fläche abgestuft von Nord nach Süd als Ausgleichsfläche, MI-, GE- bzw. GI-Gebiet ausgewiesen werden. Die Ausgleichsfläche stellt einen Puffer zum nördlich angrenzenden reinen Wohngebiet dar. Diese Teilfläche der FNP-Änderung umfasst insgesamt eine Größe von ca. 22,5 ha und soll vorrangig der dort ansässigen Firma Proctor & Gamble als Erweiterungsfläche zur Standortsicherung dienen.

Östlich der Bundesstraße B 27 soll für den weiteren örtlichen Eigenbedarf der Stadt Walldürn, z.B. für Handwerksbetriebe, eine gewerbliche Fläche mit einer Flächengröße von ca. 14,7 ha ausgewiesen werden.



## **Beschlussempfehlung:**

- 1. Die Verbandsversammlung stimmt der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses aus der Verbandsversammlung vom 28.04.2009 zu.**
- 2. Die Verbandsversammlung stimmt dem vorgelegten Vorentwurf vom 20.04.2016 zur Änderung des Flächennutzungsplans zu und beschließt die Aufstellung der 3. Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn im Bereich Walddistrikt Großer Wald, Abteilung Schöner Busch, Gemarkung Walldürn für die künftige Ausweisung des Gewerbe- und Industriegebietes „Schöner Busch“.**
- 3. Die Verbandsversammlung beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**
- 4. Die Verbandsversammlung beauftragt die Verwaltung, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Anhörung) über das anlaufende Änderungsverfahren zu informieren.**
- 5. Die Verbandsversammlung beauftragt die Verwaltung gem. § 2 Abs. 2 BauGB die Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden durchzuführen.**