



Sitzungsvorlage

7. Bauleitplanung: FNP 2015 – Teiländerung wg. BBPl. „Würzburger Straße“

- a) Änderung und Billigung des Vorentwurfs der Änderung des des Flächennutzungsplans 2015 zum Bebauungsplan „Würzburger Straße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Freigabe des Vorentwurfs für die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der bestehende ALDI-Markt möchte seinen Standort von der Ignaz-Schwinn-Straße am Rande Hardheims mehr in die Ortsmitte an die Würzburger Straße verlegen. Diese Maßnahme steht im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept für den Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Genehmigungsgrundlagen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Ausgewiesen wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel im Sinne des § 11 BauNVO. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb von im Flächennutzungsplan dargestellten Mischbauflächen.

Zur Wahrung des Entwicklungsgebots (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB: „Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“) soll gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan geändert werden.

Durchgeführt wurden bisher zum Bebauungsplan die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Ergänzend fanden informelle Abstimmungen zwischen der Gemeinde Hardheim, dem Regierungspräsidium Karlsruhe (Obere Raumordnungsbehörde), dem Verband Region Neckar und dem Gemeindeverwaltungsverband statt.

Zur förmlichen Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der nachstehende Beschluss zur Annahme empfohlen. Die Verfahrensdurchführung erfolgt gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Beschlussempfehlung

Die Verbandsversammlung beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Würzburger Straße“ in der Gemeinde Hardheim.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchzuführen und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu bitten.