

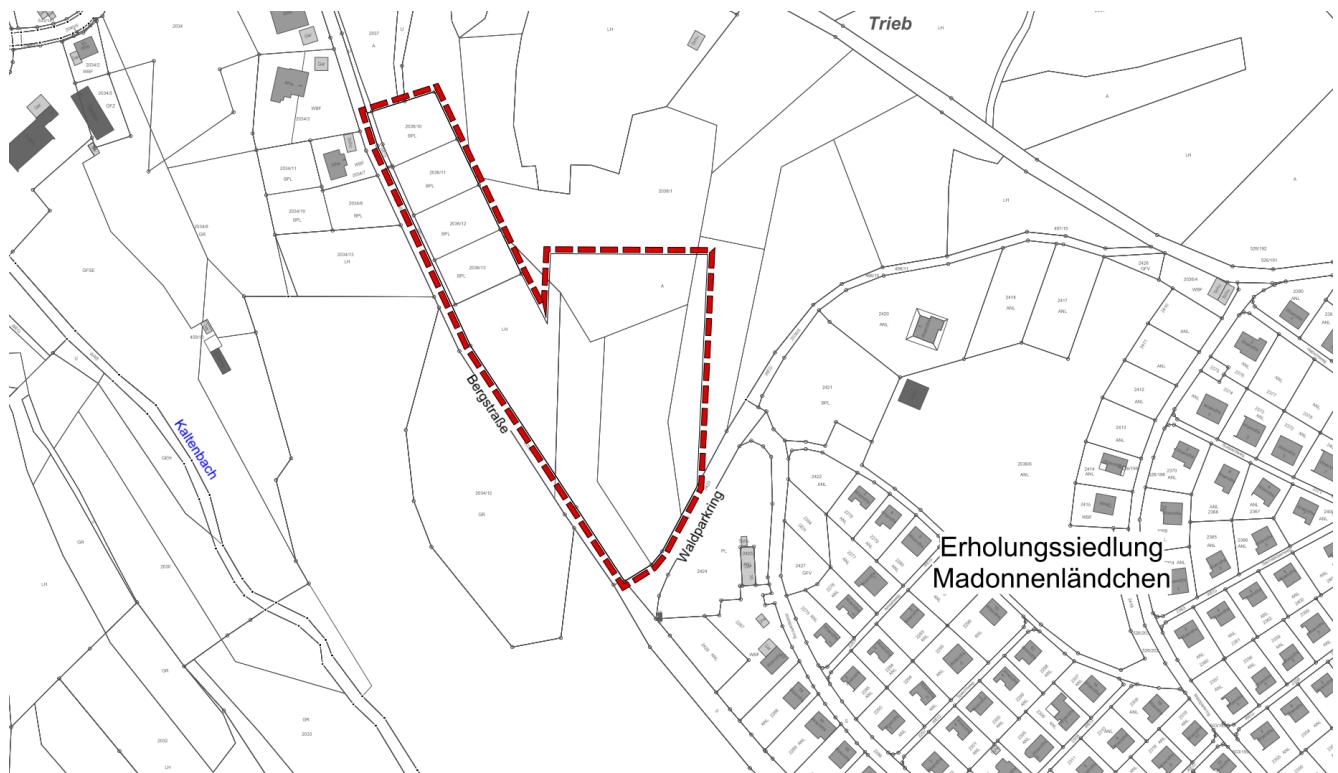


ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Flächennutzungsplan 2030 – 24. Änderung (Bebauungsplanänderung „Knorracker – 1. Änderung“) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn hat in öffentlicher Sitzung am 25.11.2025 die Einleitung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 in Walldürn beschlossen, dem Vorentwurf mit Datum vom 23.10.2025 zugestimmt und diesen für die weiteren Verfahrensschritte freigegeben.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan:



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung und der Begründung wird

vom 19.01.2026 bis 20.02.2026

im Gebäude des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn, Friedrich-Ebert-Str. 11, 74731 Walldürn, Zimmer 2 im EG, zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Homepage des Gemeindeverwaltungsverbands unter folgendem Link veröffentlicht:

<https://www.gvv-hardheim-wallduern.de/der-verband/bekanntmachungen.de>

Ziel und Zweck der Planung

Nachdem die letzten drei erschlossenen Bauplätze im Stadtteil Reinhardsachsen bebaut wurden, beabsichtigt die Stadt Walldürn die Erschließung eines kleinen Wohngebiets im Stadtteil Reinhardsachen.

Für die betreffende Fläche besteht bereits der Bebauungsplan „Knorracker“. Der Bebauungsplan sieht neun weitere Bauplätze in einem Mischgebiet vor, welche noch nicht erschlossen sind. Aufgrund der städtebaulichen Ziels Wohnbaugrundstücke zu schaffen, soll ein allgemeines Wohngebiet mit einer effizienteren Bauplatzeinteilung geschaffen werden. Hierzu soll der bestehende Bebauungsplan geändert werden.

Da die städtebauliche Zielsetzung eines Wohngebietes nicht mit dem Entwicklungsziel des Flächennutzungsplans (Mischbaufläche) übereinstimmt, muss dieser geändert werden.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Wohnraum zur Deckung des örtlichen Wohnbauflächenbedarfs.

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 17.01.2026

Meikel Dörr
Verbandsvorsitzender