



Sitzungsvorlage

8. Bauleitplanung: FNP 2030 – 14. Änderung zum Bebauungsplan „Ziegelhütte“

- a) **Aufstellungsbeschluss**
 - b) **Billigung des Vorentwurfs und Freigabe für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
-

Aufgaben und Ziele des Flächennutzungsplans:

Die Stadt Walldürn hat den Bebauungsplan „Ziegelhütte“ auf der Gemarkung Walldürn auf Grundlage des gültigen Flächennutzungsplanes erstellt. Damit gilt der Bebauungsplan im Regelfall als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (BauGB § 8 (2) Satz1).

Auf Grund einer inzwischen durchgeführten detaillierten Lärmschutzuntersuchungen und auf der Basis von Abstimmungen, weiterentwickelten Planungen, ergeben sich Änderungen, die zu einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes führen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Mischgebietsfläche wurde wegen der Erkenntnisse der Lärmschutzuntersuchung in ihrer Form verändert. Die Lage des Kreisverkehrsplatzes in Richtung K 3910 (nach Nord-Westen) verschoben und die Abgrenzung des Gebietes VIP III / Birkenbüschlein wurde im Anschlussbereich an den Bebauungsplan Ziegelhütte angepasst.

Verfahren:

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Normalverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Parallel zu diesem Verfahren wird der Bebauungsplan „Ziegelhütte“ aufgestellt.

Beschlussempfehlung

- a) Die Verbandsversammlung fasst den Aufstellungsbeschluss zur „14. Änderung des Flächennutzungsplans 2030“ entsprechend dem Lageplan vom 04.11.2024.
- b) Die Verbandsversammlung billigt den Vorentwurf zur „Änderung des Flächennutzungsplans 2030“ mit der Begründung mit Datum vom 31.10.2024 und gibt diesen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB frei.