



Sitzungsvorlage

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

- a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Bürger (Offenlegung) und Behörden gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB
 - b) Billigung des Entwurfs
 - c) Feststellung der Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss) nach § 3 Abs. 2 BauGB
-

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. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan:



Verfahren:

Die Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.03.2025 den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung „Ziegelhütte“ gebilligt und die Durchführung einer Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB bzw. § 4 Abs.2 BauGB beschlossen, diese hat in der Zeit vom 30.06.2025 bis zum 01.08.2025 stattgefunden.

Die im Zuge dieser Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden in der Sitzung zusammen mit einem Abwägungsvorschlag sowie den daraus resultierenden Auswirkungen auf die Planung vorgestellt. Die Verbandsversammlung hat sich nun in der Sitzung am 25.11.2025 mit diesen abgegebenen Stellungnahmen zu befassen. Hierbei sind die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen. Den von Ingenieurbüro Walter Ingenieure erarbeiteten Abwägungsvorschlag sowie die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen entnehmen Sie bitte der beiliegenden Aufstellung. Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

Beschlussempfehlung

- a) Die Verbandsversammlung beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß dem vorliegenden Abwägungsvorschlag.
- b) Die Verbandsversammlung billigt den Entwurf zur „14. Änderung des Flächennutzungsplans 2030“ mit der Begründung mit Datum vom 04.11.2025 sowie dem Umweltbericht vom 20.06.2025.
- c) Der Feststellungsbeschluss wird durch die Verbandsversammlung gefasst und die Änderung des Flächennutzungsplanes somit festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt die Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.