

Öffentliche Bekanntmachung Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Grünsfeld - Wittighausen

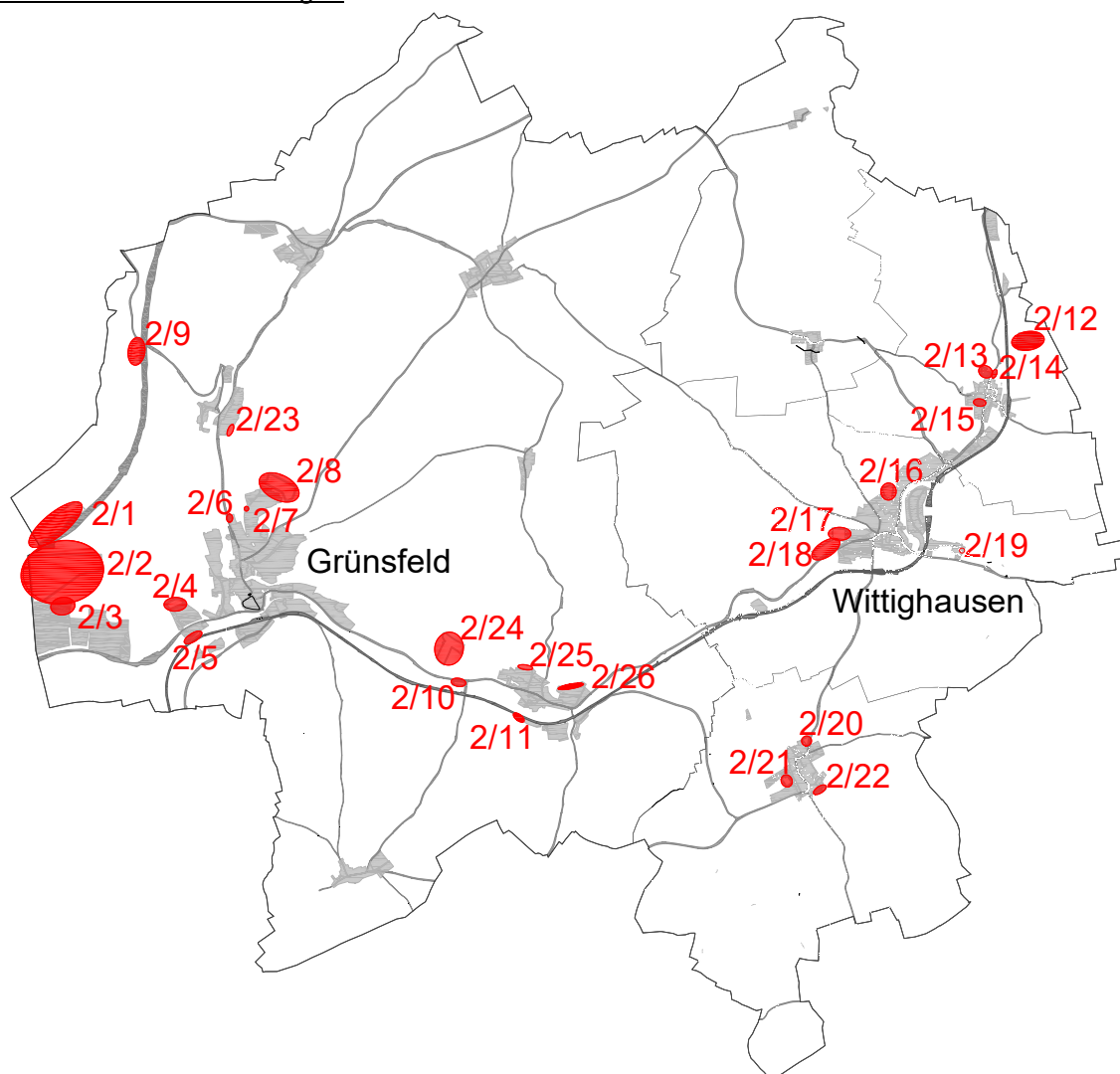
Aufstellungsbeschlusses und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Grünsfeld – Wittighausen

Die Verwaltungsgemeinschaft Grünsfeld – Wittighausen hat am 16.06.2021 in öffentlicher gemeinsamer Sitzung die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und dessen frühzeitige öffentliche Beteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §3 (1) und §4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde durch die Verwaltungsgemeinschaft mit Lageplan, Begründung, Umweltbericht und Plausibilitätsprüfung mit Stand vom 16.06.2021 gebilligt.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich für die Flächennutzungsplanänderung der Stadt Grünsfeld und der Gemeinde Wittighausen sind die vollständigen Gemeindegebiete. Siehe auch nachfolgender Lageplan.

Übersichtskarte der Änderungen



Quelle: Stadt Grünsfeld, Gemeinde Wittighausen, eigene Darstellung

Ziele und Zwecke der Planung:

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Grünsfeld und der Gemeinde Wittighausen ist Fortschreibung der gewerblichen, wohnbaulichen und erneuerbaren (Solar) Entwicklungsbereiche. Diese werden hinsichtlich dem Stand der städtebaulichen Entwicklung nicht

mehr ausreichend abbildet. Es wird notwendig die gewünschte wohnbauliche Entwicklung neu abzurunden und teilweise neue Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten sollen am Standort IPOT für Grünsfeld und in Wittighausen im Anschluss an die bestehenden Gewerbegebietsflächen entwickelt werden. Die Kommunen möchten zudem die Energiewende unterstützen und neue Standorte für Solarfreiflächenanlagen ermöglichen.

Die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Grünsfeld-Wittighausen beinhaltet folgende Änderungsbereiche:

Nr.	Gemarkung	Inhalt
Stadt Grünsfeld		
2/1	Grünsfeld	Neuausweisung der Sonderbaufläche Erneuerbare Energien - Sonnenenergie
2/2	Grünsfeld	Erweiterung der gewerblichen Baufläche „Industriepark ob der Tauber“
2/3	Grünsfeld	Wiederaufnahme der gewerblichen Baufläche „Weißes Feld“
2/4	Grünsfeld	Erweiterung der gewerblichen Baufläche „Brückle“
2/5	Grünsfeld	Erweiterung der gewerblichen Baufläche „Brückle II“
2/6	Grünsfeld	Erweiterung der Wohnbaufläche „Unterer Hömberg“ an der Sudetenstraße
2/7	Grünsfeld	Erweiterung der Wohnbaufläche „Göbel-Hömberg“
2/8	Grünsfeld	Neuausweisung der Wohnbaufläche „Oberer Hömberg“
2/9	Grünsfeldhausen	Neuausweisung der Sonderbaufläche Erneuerbare Energien - Sonnenenergie
2/10	Zimmern	Neuausweisung der Sonderbaufläche Erneuerbare Energien – Sonnenenergie / Lagerfläche
2/11	Zimmern	Neuausweisung der gewerblichen Baufläche „Alter Kützbrunner Weg“
2/23	Grünsfeldhausen	Rücknahme der Wohnbaufläche „Tannenweg“
2/24	Zimmern	Neuausweisung der Sonderbaufläche Erneuerbare Energien - Sonnenenergie
2/25	Zimmern	Rücknahme der Wohnbaufläche „Steigacker“
2/26	Zimmern	Neuausweisung der Wohnbaufläche „Nördlich Furtweinberg“
Gemeinde Wittighausen		
2/12	Oberwittighausen	Neuausweisung der Sonderbaufläche Erneuerbare Energien – Sonnenenergie
2/13	Oberwittighausen	Übernahme der gemischten Baufläche „Bücke“
2/14	Oberwittighausen	Übernahme der gemischten Baufläche „Frankenstraße“
2/15	Oberwittighausen	Übernahme der Wohnbaufläche „Am tiefen Weg“
2/16	Unterrittighausen	Neuausweisung der Wohnbaufläche „Am Bären II“
2/17	Unterrittighausen	Neuausweisung der gewerblichen Baufläche „Unterrittighausen – West“
2/18	Unterrittighausen	Neuausweisung der Sonderbaufläche „Wachtelland“
2/19	Unterrittighausen	Übernahme der gemischten Baufläche „Mühlberg“
2/20	Vilchband	Neuausweisung der Wohnbaufläche „Nord“
2/21	Vilchband	Neuausweisung der gemischten Baufläche „Schulstraße“
2/22	Vilchband	Neuausweisung der gemischten Baufläche „Heerstraße“

Umweltprüfung und –bericht mit Eingriffs- und Ausgleichsregelung (Umweltbezogene Informationen):
 Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen und erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen. Für die Flächennutzungsplanänderung der Gemeinden Grünsfeld und Wittighausen ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist Teil der Begründung und der öffentlichen Beteiligung.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:
 Maßgebend für den Inhalt der Flächennutzungsplanänderung sind der Lageplan des Büros Klärle GmbH, Weikersheim vom 16.06.2021 im Maßstab 1:12.500. Dem Flächennutzungsplan ist eine gleichlautend datierte Begründung mit Umweltbericht und Plausibilitätsprüfung beigelegt.

Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung werden hiermit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

Der Vorentwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung liegt vom 26.07.2021 bis 27.08.2021 beim Rathaus Grünsfeld, Zi. Nr. 3 und im Rathaus Wittighausen, während der üblichen Dienstzeiten öffentlich aus. Da derzeit aufgrund der Corona-Pandemie die Rathäuser nur bedingt erreichbar sind, ist die Einsichtnahme der ausgelegten Planunterlagen nach terminlicher Absprache per Telefon oder Email möglich.

Die Unterlagen und die öffentliche Bekanntmachung sind in dieser Zeit auf den Internetseiten der Kommunen www.gruensfeld.de und www.wittighausen.de und der Klärle GmbH <https://www.klaerle.de/behoerdenbeteiligung> einzusehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Vorentwurf mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bei den kommunalen Verwaltungen vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers und die Bezeichnung des Bebauungsplanes enthalten. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Flächennutzungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken. Das Ergebnis wird erst nach dem durch den Gemeinderat erfolgten Beschluss versandt. Hinweis: Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Hinweis:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Grünsfeld und Wittighausen, 17.07.2021,
Joachim Markert, Bürgermeister