

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Stadt Neudenu

5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Neudenu hat in öffentlicher Sitzung am 26.10.2021 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen, dem Vorentwurf mit Datum vom 12.10.2021 zugestimmt und diesen für die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst zwei Änderungsbereiche in den Stadtteilen Herbolzheim und Siglingen. Die erste Fläche auf Gemarkung Herbolzheim befindet sich nordwestlich der L 1096 zwischen der Jagst und der Bahnlinie Heilbronn – Würzburg. Die zweite Fläche auf Gemarkung Siglingen befindet sich westlich des bestehenden Siedlungsgefüges von Siglingen, direkt angrenzend an das noch nicht erschlossene Baugebiet „Talstraße“. Unmittelbar südöstlich des Plangebiets verläuft die Bahnlinie Heilbronn – Würzburg.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf der 5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit den Planzeichnungen, der Begründung sowie der im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren erstellten Umweltberichte werden

vom 24.11.2021 bis einschließlich 31.12.2021

im Rathaus der Stadt Neudenu zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Homepage der Stadt Neudenu (www.neudenu.de) eingestellt.

Ziel und Zweck der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach Maßgabe des § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen.

Inhaltlich trifft der Flächennutzungsplan im Rahmen der Gesamtentwicklung einer Kommune die grundsätzliche Entscheidung darüber, in welcher Weise und für welchen Nutzungszweck (Bebauung, Verkehr, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Erholung, Naturschutz, erneuerbare Energien, Klimaschutz usw.) die vorhandenen Flächen genutzt werden sollen. Er erzeugt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten, stellt aber für die Verwaltung und andere Behörden ein planungsbindendes Programm dar, das deren konkreten Planungen, vorbereitet und Rahmen setzend bindet.

Flächennutzungspläne haben von ihrer Aussage, Prognose und Bauflächenweisung etwa eine Geltungsdauer von rund 15 Jahren. Bei der Aufstellung, Fortschreibung oder Änderung eines Flächennutzungsplanes sind die übergeordneten Ziele der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung zu beachten.

Die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neudenu wurde am 04.05.2006 genehmigt. Zwischenzeitlich wurden vier Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Da die städtebauliche Entwicklung der Stadt kontinuierlich weiterverfolgt werden soll und die in den letzten Jahren getätigten Nutzungsänderungen in das Planwerk integriert werden sollen, ist eine 5. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Eine erhöhte Erforderlichkeit der Planung ist aufgrund der Bebauungsplanverfahren der letzten Jahre gegeben. Die geänderten Nutzungen betreffen dabei viele verschiedene Themenbereiche und beziehen sich auf die Schaffung von Wohnraum, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Bereitstellung von Gemeinbedarfsflächen für

die Schaffung von Kindergartenplätzen. Zusätzlich sollen die jüngsten Flächenausweisungen im Verfahren gemäß § 13a und § 13b BauGB, die der Bedarfsdeckung von dringend benötigtem Wohnraum dienen, im Zuge der Berichtigung angepasst werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zu den Belangen des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, welche in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten ist. Im Vorfeld zu dieser Flächennutzungsplanänderung wurden die Bebauungspläne „PV Hinter der Zehntscheuer“ im Stadtteil Herbolzheim sowie „Heilige Hecke I“ im Stadtteil Siglingen aufgestellt und inzwischen als Satzung beschlossen. Die im Rahmen dieser Verfahren erstellten Umweltberichte wurden den Planunterlagen beigefügt.

Neudenu, den 10.11.2021

Hebeiß
Bürgermeister