ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

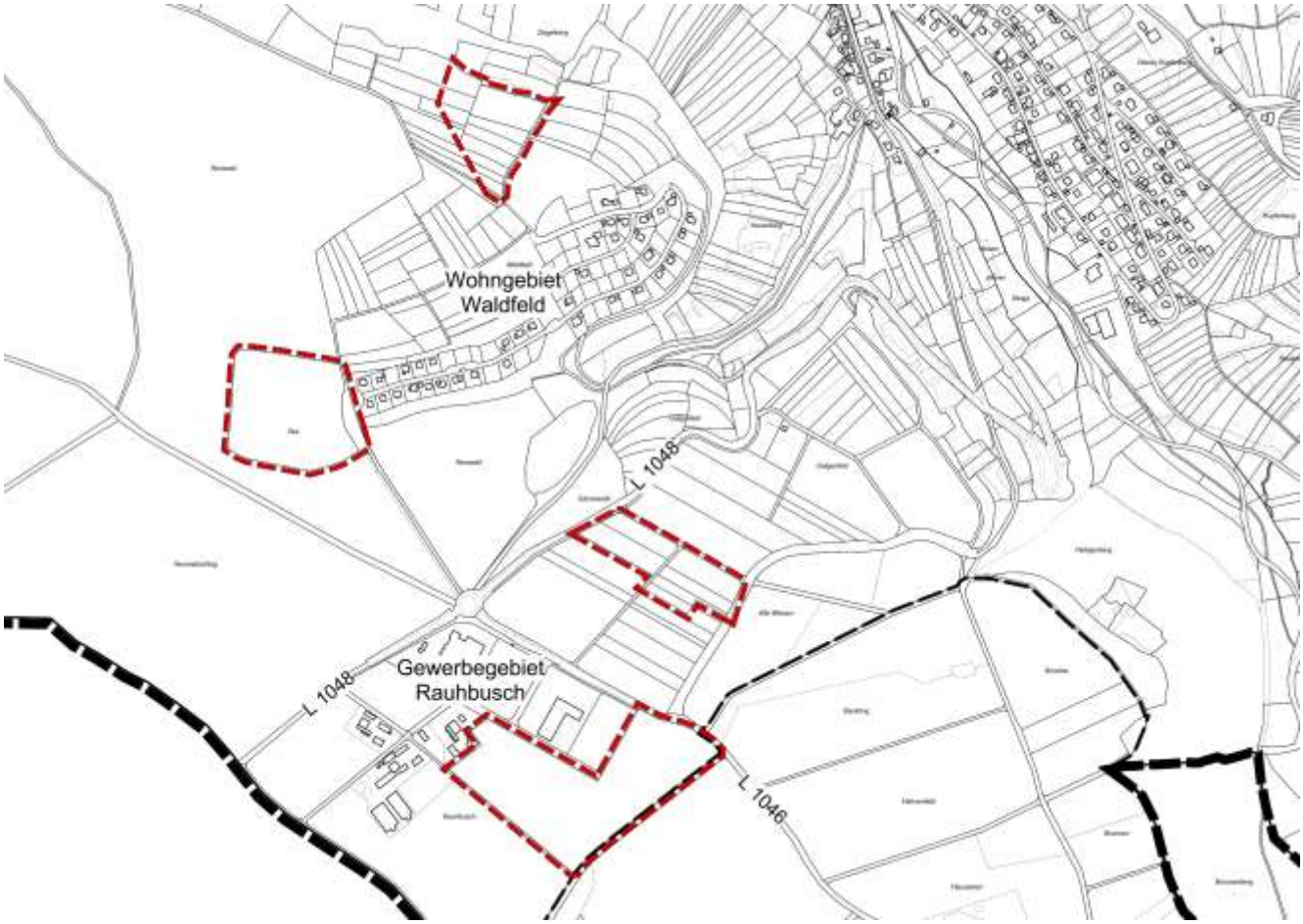
Gemeindeverwaltungsverband Mittleres Kochertal

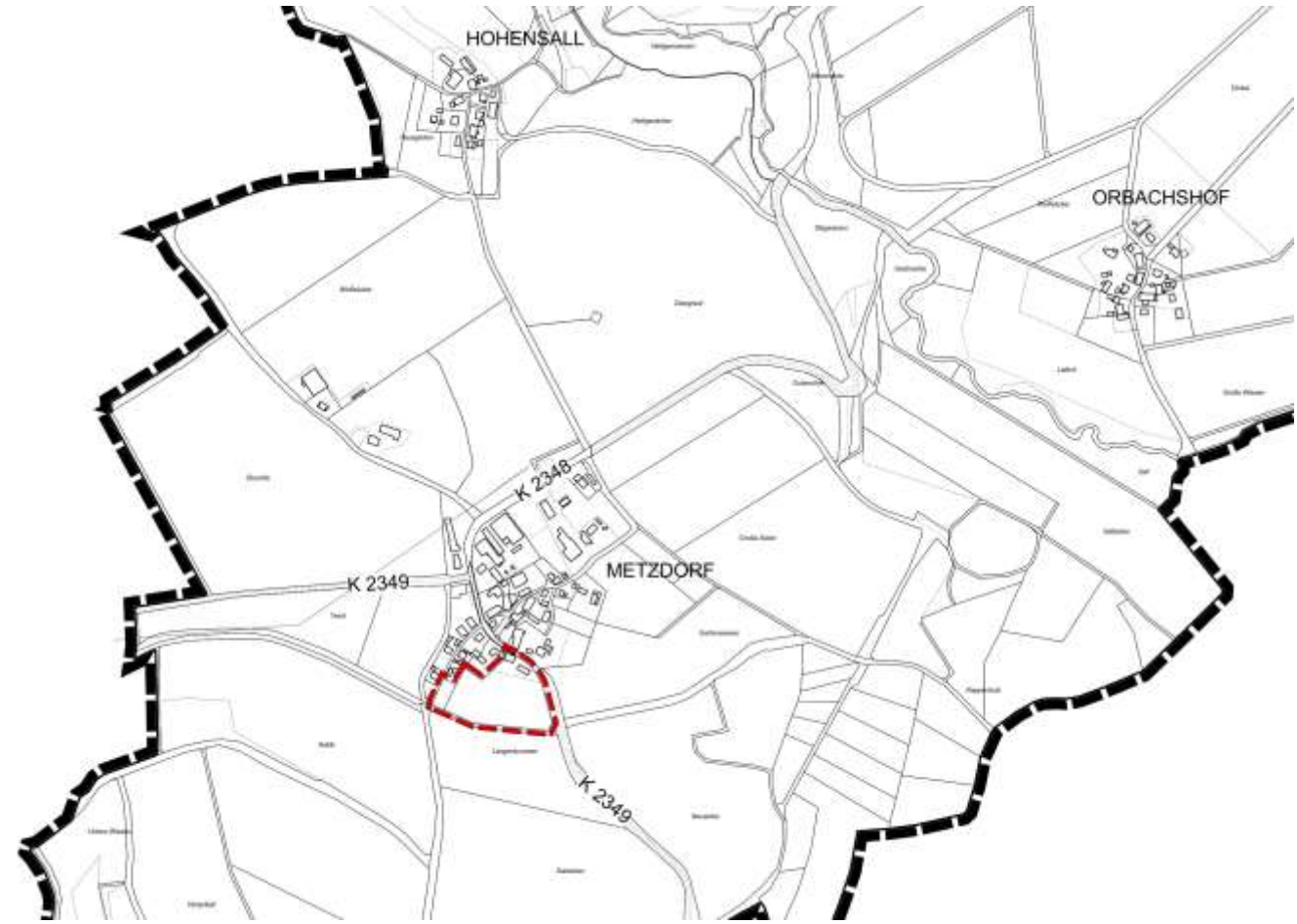
4. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

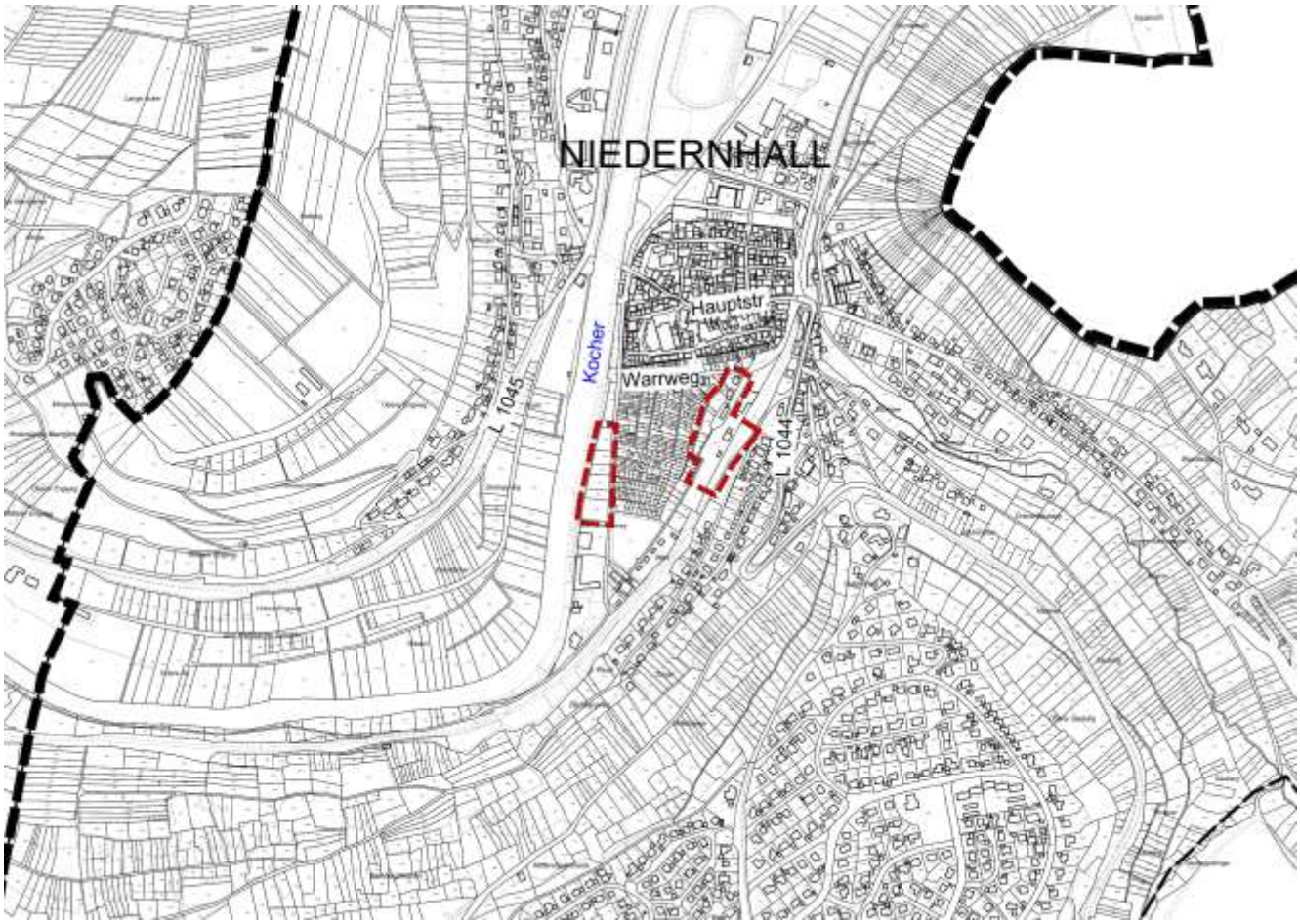
Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

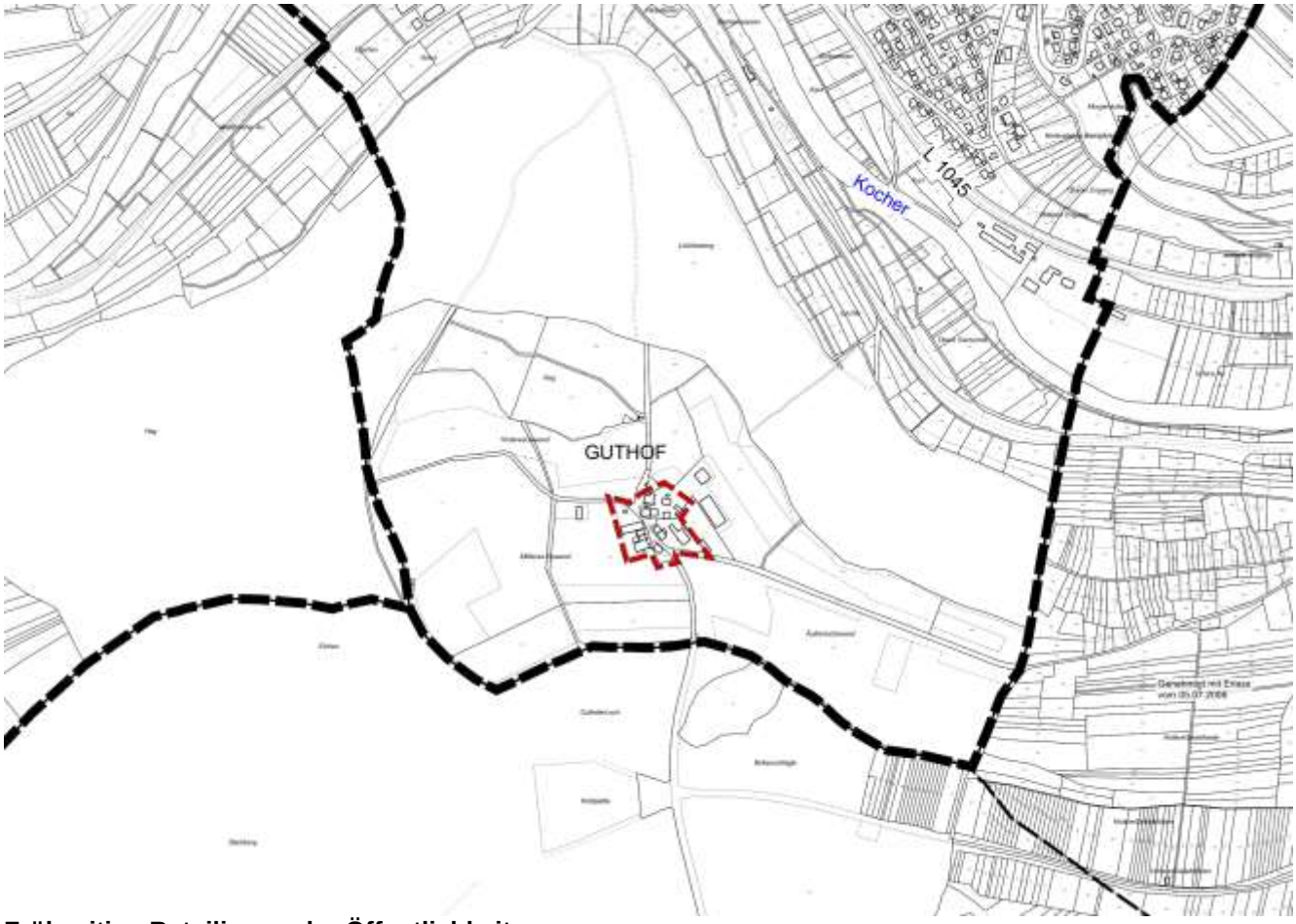
Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Mittleres Kochertal hat am 13.04.2023 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf der 4. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.°1 BauGB freigegeben.

Maßgebend für die Geltungsbereiche ist sind die nachfolgenden unmaßstäblichen Lagepläne:




HOHENSALL
ORBACHSHOF
K 2348
METZDORF
K 2349
K 2349


NIEDERNHALL
Hauptstr
Warrweg
Kocher
L 1045
L 1044



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf der 4. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Planzeichnungen und der Begründung wird

vom 08.05.2023 bis 09.06.2023

in den Rathäusern der Gemeinde Forchtenberg (Hauptstraße 14), der Stadt Niedernhall (Hauptstraße 30) und der Gemeinde Weißbach (Niedernhaller Straße 5) zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Ergänzend werden die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung gem. § 3 BauGB im Zeitraum der Offenlegung auch auf den Webseiten der Stadt Forchtenberg (www.forchtenberg.de unter der Rubrik Rathaus & Service / Bauleitplanungen), der Stadt Niedernhall (www.niedernhall.de > Leben & Wohnen >Bauen & Wohnen> Bauleitplanung / Öffentlichkeitsbeteiligung) und der Gemeinde Weißbach (www.gemeinde-weissbach.de, unter der Rubrik: Leben & Wohnen / Bauleitplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung / Gemeindeverwaltungsverband Mittleres Kochertal) zur Ansicht und zum Download bereitgestellt; rechtlich maßgebend sind jedoch allein die öffentlich ausgelegten Unterlagen.

Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund neuer städtebaulicher Entwicklungen ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.
Die Stadt Forchtenberg möchte den bestehenden örtlichen Bedarf nach gewerblichen Bauflächen decken. Zudem soll der bestehende Wohnbauflächenbedarf gedeckt werden, welcher unter anderem mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze begründet ist.
Die Stadt Niedernhall plant die Neuordnung des Areals im Bereich der Bahnhofstraße und des Warrwegs. Damit verbunden soll der bestehende Recyclinghof an einen neuen Standort verlagert werden.
Die Gemeinde Weißbach möchte im Bereich des Guthofs eine Nachnutzung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzungen ermöglichen. Daher soll für den Weiler eine Mischbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

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.

Forchtenberg, den 14.04.2023

Gez.

Michael Foss
Verbandsvorsitzender