

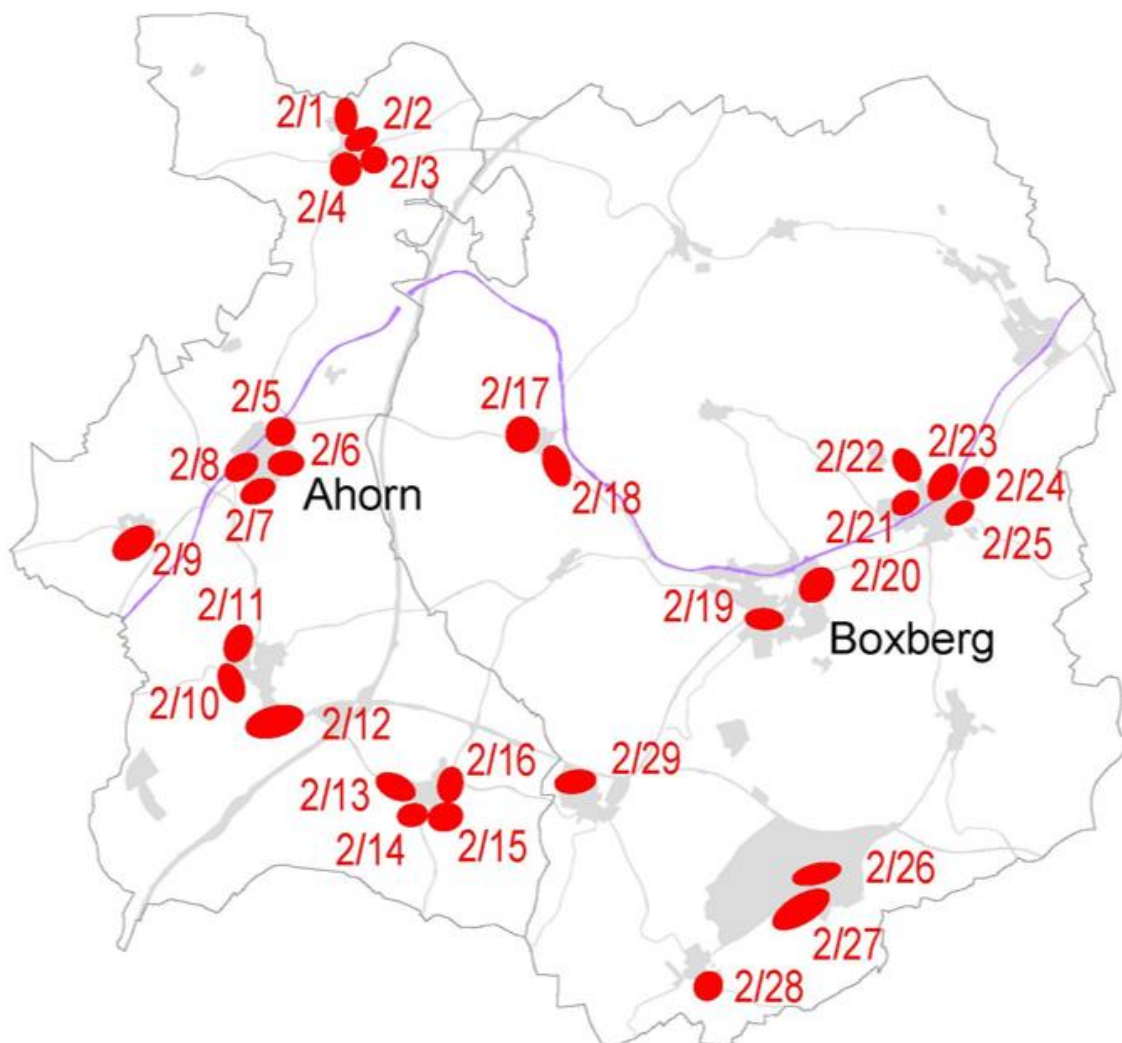
2. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Boxberg-Ahorn - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB -

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Boxberg-Ahorn hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.01.2024 dem Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung zugestimmt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Geltungsbereich:

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

Übersichtskarte der Änderungen:



Quelle: Stadt Boxberg, Gemeinde Ahorn, eigene Darstellung

Die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Boxberg-Ahorn beinhaltet folgende Änderungsbereiche:

Nr.	Gemarkung	Inhalt
Gemeinde Ahorn		
2/1	Buch	Neuausweisung der Wohnbaufläche „Kleerain“
2/2	Buch	Neuausweisung der Gemischten Baufläche „Am Trieb“
2/3	Buch	Übernahme der Gewerblichen Baufläche „Frühmesser“
2/4	Buch	Neuausweisung der Gewerblichen Baufläche „Frühmesser-Erweiterung“
2/5	Eubigheim	Übernahme Wohnbaufläche „Schusteräcker III“
2/6	Eubigheim	Übernahme Wohnbaufläche „Zum Paradies“
2/7	Eubigheim	Neuausweisung Wohnbaufläche „Hasenpfad“
2/8	Eubigheim	Neuausweisung Gemischte Baufläche „Schloßstraße / Mühlwiesen“
2/9	Hohenstadt	Übernahme Wohnbaufläche „Unterm Sindolzheimer Weg“
2/10	Berolzheim	Übernahme Wohnbaufläche „Rübenäcker II“
2/11	Berolzheim	Übernahme Wohnbaufläche „Rübenäcker III“
2/12	Berolzheim	Erweiterung Gewerbliche Baufläche „Gänsäcker, Schlüsseläcker“
2/13	Schillingstadt	Sonderbaufläche „The Oriental“
2/14	Schillingstadt	Neuausweisung Wohnbaufläche „Bühl“
2/15	Schillingstadt	Übernahme Wohnbaufläche „In der Barth II“
2/16	Schillingstadt	Übernahme Wohnbaufläche „In der Barth III“

Stadt Boxberg		
2/17	Uiffingen	Neuausweisung Wohnbaufläche „Ortsetter“
2/18	Uiffingen	Rücknahme Wohnbaufläche „Billweg“
2/19	Boxberg	Übernahme Sonderbaufläche Einzelhandel „Edeka“
2/20	Boxberg	Übernahme Wohnbaufläche „Lindenrain II“
2/21	Schweigern	Übernahme Erweiterung Wohnbaufläche „2. Änderung Dell, Eplinger Weg“ mit Teilaufhebung
2/22	Schweigern	Teil-Rücknahme Gemischte Baufläche „Rechtes und Linkes Schöntal, Brücklein“
2/23	Schweigern	Übernahme Erweiterung gewerbliche Baufläche „Stichel/Herdgasse“
2/24	Schweigern	Rücknahme Gewerbflächen Schweigern „Nord“
2/25	Schweigern	Übernahme Gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche „Stütze“
2/26	Windischbuch	Änderung Gewerbliche Baufläche/Sonderbaufläche „Gewerbepark am Prüfzentrum“
2/27	Windischbuch	Neuausweisung Gewerbliche Baufläche „Klinge“
2/28	Windischbuch	Übernahme Erweiterung Wohnbaufläche „Am Kreuzstein“
2/29	Schwabhausen	Neuausweisung Wohnbaufläche „Junkerhölzlein“

Ziel und Zweck der Planung:

Anlass für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Boxberg und der Gemeinde Ahorn ist die Fortschreibung der gewerblichen und wohnbaulichen Entwicklungsbereiche. Diese werden hinsichtlich dem Stand der städtebaulichen Entwicklung nicht mehr ausreichend abgebildet. Dabei wird es notwendig, die gewünschte wohnbauliche Entwicklung neu abzurunden und teilweise neue Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten sollen am Standort Windischbuch für Boxberg und in Ahorn im Anschluss an die bestehenden Gewerbegebietsflächen entwickelt werden.

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 Boxberg und Ahorn 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 19.09.2023 im Maßstab 1:15.000. 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 ist in der Zeit vom 25.11.2024 bis 03.01.2025 im Internet unter www.boxberg.de/rathaus-service/aktuelles/offenlegungen sowie unter www.gemeindeahorn.de/leben-und-wohnen/bauen-und-wohnen/aktuelle-offenlage und www.klaerle.de/behoerdenbeteiligung abrufbar. Gleichzeitig liegt der Entwurf in diesem Zeitraum bei der Stadtverwaltung Boxberg, Bauamt, Zimmer 1.05, Kurpfalzstraße 29, 97944 Boxberg, sowie bei der Gemeinde Ahorn, Hauptamt, Zimmer 6, Schloßstraße 24, 74744 Ahorn, während der üblichen Dienststunden aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Vorentwurf abgegeben werden. Sie sollen möglichst in elektronischer Form per Email an stadt@stadt-boxberg.de übermittelt werden und die volle Anschrift des Verfassers sowie die Bezeichnung des Flächennutzungsplans enthalten. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bei den kommunalen Verwaltungen vorgebracht werden.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Flächennutzungsverfahren 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 Flächennutzungsplan 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)

Boxberg, 11.11.2024

gez. Heidrun Beck, Verbandsvorsitzende