

## Öffentliche Bekanntmachung

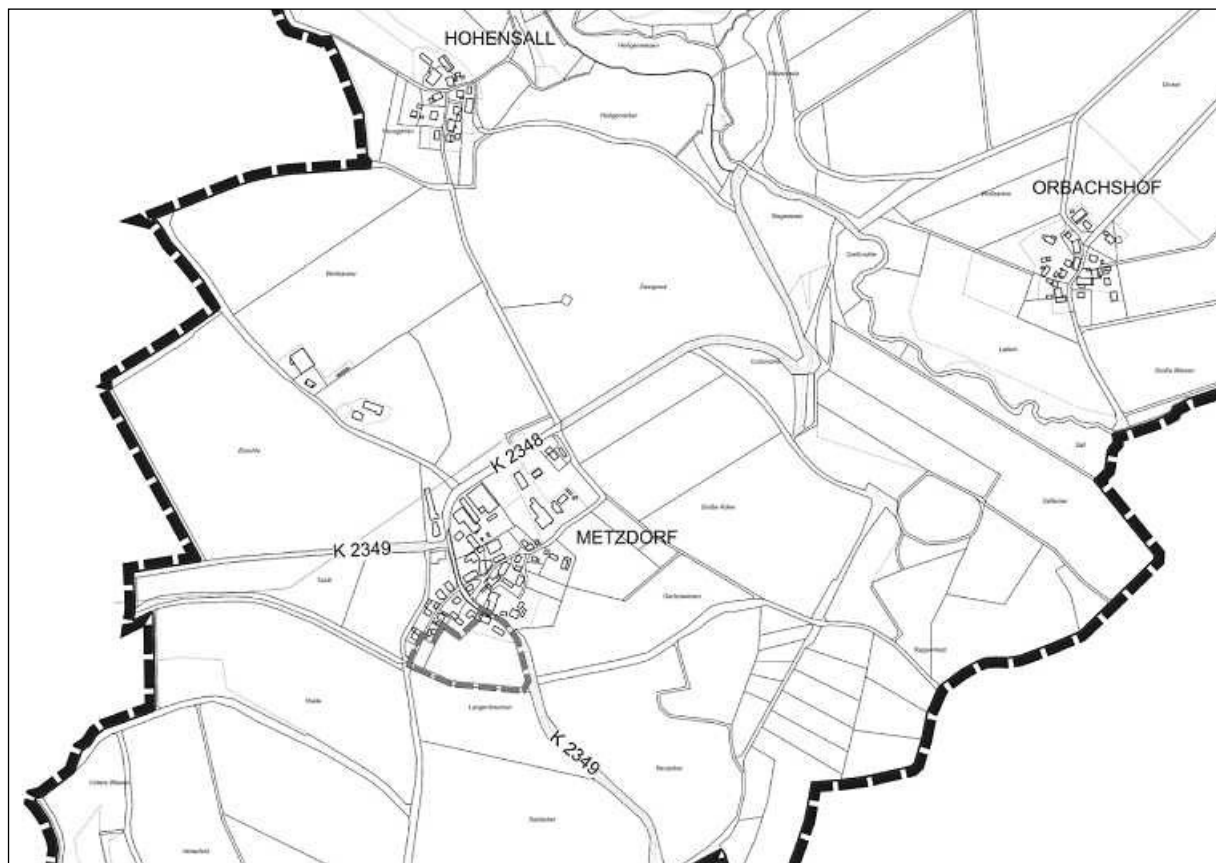
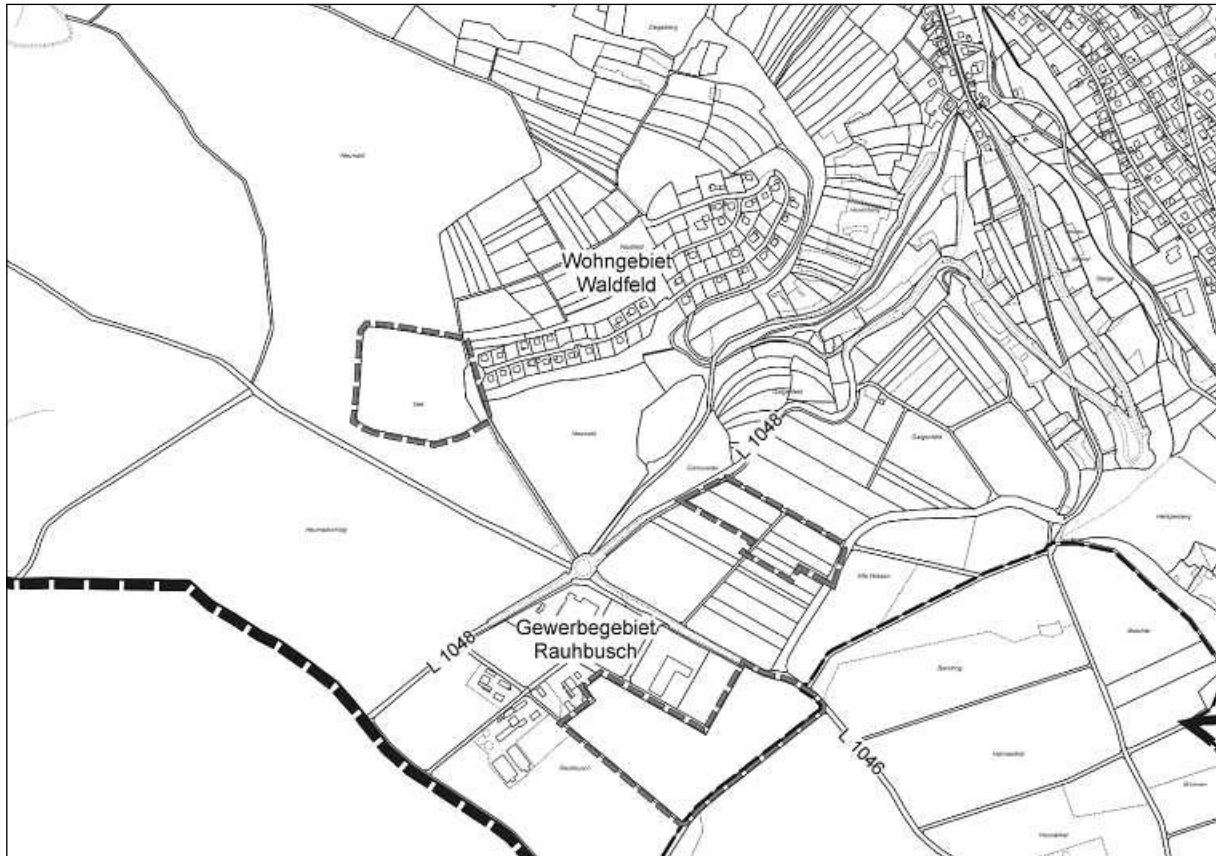
Gemeindeverwaltungsverband Mittleres Kochertal

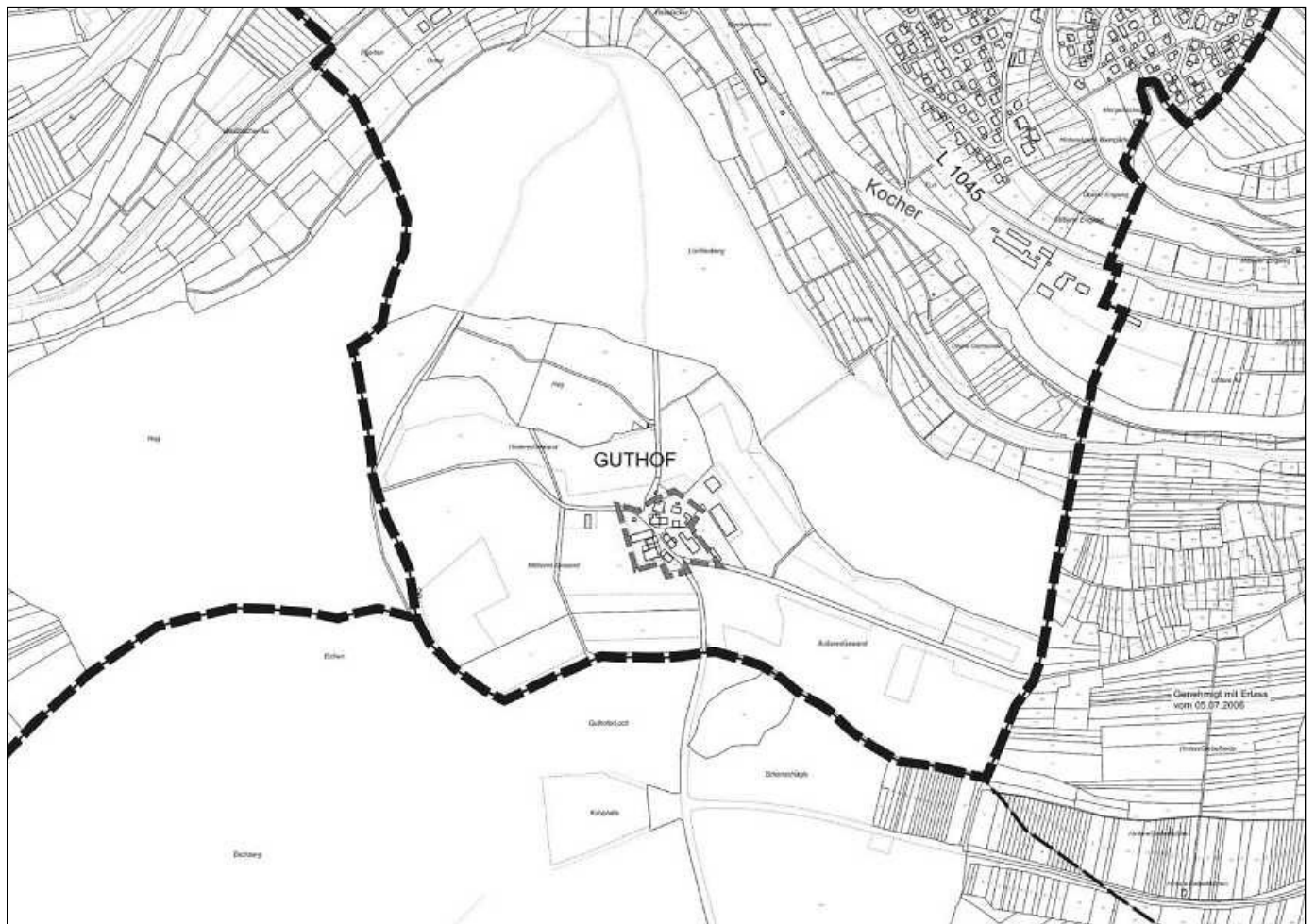
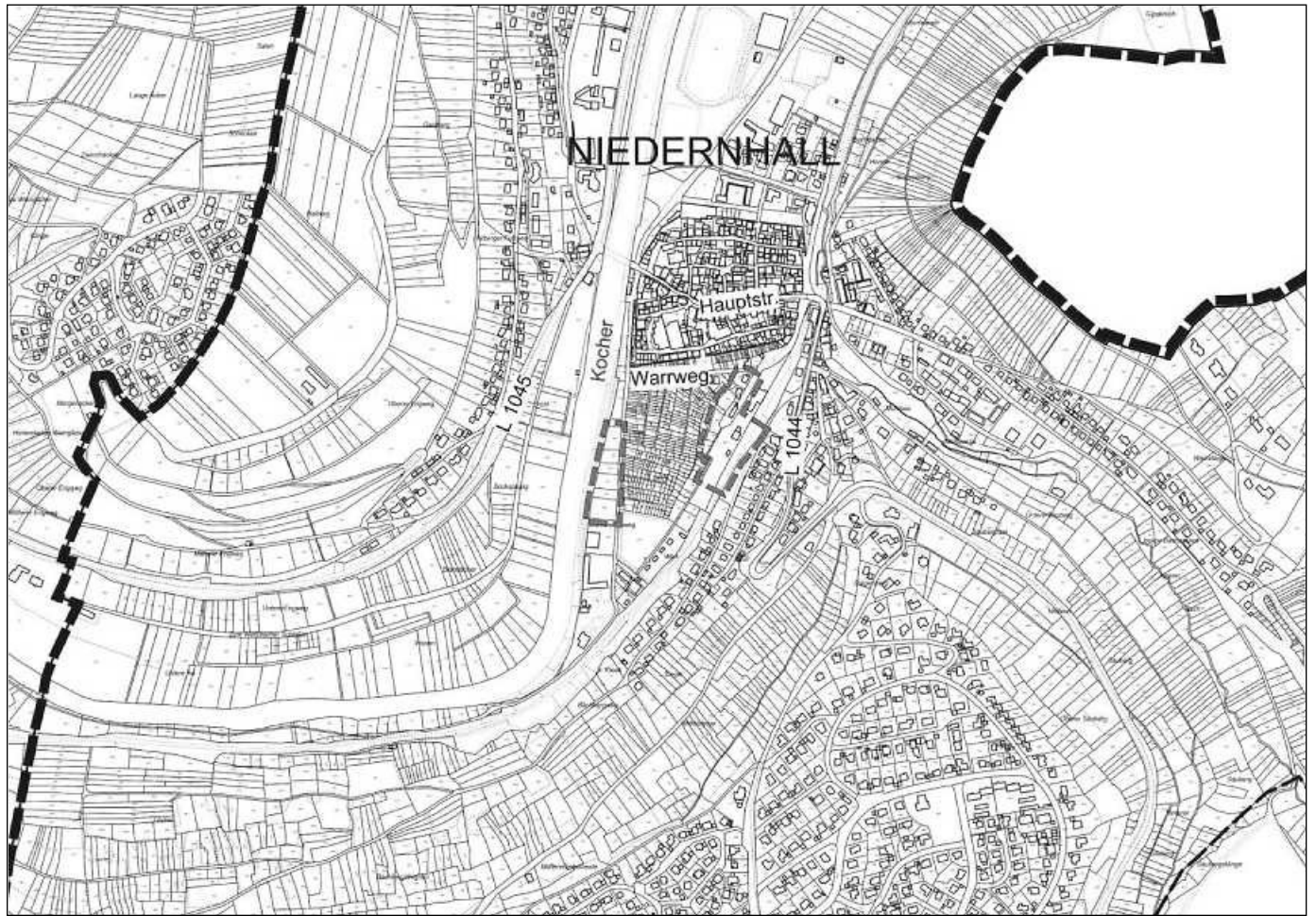
### 4. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

#### Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Mittleres Kochertal hat in öffentlicher Sitzung am 24.4.2024 den Entwurf der 4. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Datum vom 26.3.2024 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Lage der Plangebiete und die Abgrenzung der Geltungsbereiche ergibt sich aus den nachfolgenden Übersichtsplänen.







**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. Der Entwurf der 4. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

**vom 21.5. bis 24.6.2024**

unter dem folgenden Link auf den Internetseiten der Kommunen veröffentlicht: Stadt Forchtenberg (www.forchtenberg.de, unter der Rubrik: Rathaus & Service > Bauleitplanungen) Stadt Niedernhall (www.niedernhall.de, unter der Rubrik: Leben & Wohnen > Bauen & Wohnen > Bauleitplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung) Gemeinde Weißbach (www.gemeinde-weissbach.de, unter der Rubrik: Leben & Wohnen > Bauleitplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung) Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf den Internetseiten der Kommunen eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

**Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen**

Zum 4. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen/ Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile</li> <li>- Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens</li> <li>- Anderweitige Planungsmöglichkeiten</li> <li>- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</li> <li>- Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung</li> <li>- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</li> <li>- Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen</li> <li>- Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>- Schutzgut Tiere und Pflanzen</li> <li>- Schutzgut biologische Vielfalt</li> <li>- Schutzgut Boden</li> <li>- Schutzgut Fläche</li> <li>- Schutzgut Wasser</li> <li>- Schutzgut Klima und Luft</li> <li>- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</li> <li>- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</li> </ul>
Stellungnahme Landratsamt Hohenlohekreis	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zum Wohnbauflächenbedarf, zum Biotopverbund, zu Immissionen, zur Entwässerung, zur Landwirtschaft, zum Waldabstand, zum Artenschutz, zu Starkregen und zum Hochwasserschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>- Schutzgut Tiere und Pflanzen</li> <li>- Schutzgut biologische Vielfalt</li> <li>- Schutzgut Boden</li> <li>- Schutzgut Fläche</li> <li>- Schutzgut Wasser</li> <li>- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</li> </ul>
Regionalverband Heilbronn – Franken:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zum Bauflächenbedarf, zum Vorbehaltsgebiet für Erholung und zum Regionalen Grünzug</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</li> </ul>
Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zum Bauflächenbedarf, zum Vorbehaltsgebiet für Erholung, zum Regionalen Grünzug, zum Hochwasserschutz, zur archäologischen Denkmalpflege und zum Kulturdenkmal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>- Schutzgut Wasser</li> <li>- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</li> <li>- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</li> </ul>

Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zur Geotechnik, zum Bodenschutz, zu mineralischen Rohstoffen und zum Grundwasser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Boden</li> <li>- Schutzgut Wasser</li> </ul>
Landesnaturschutzverband BW, Hohenlohekreis	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zur Umweltprüfung, zum Bauflächenbedarf, zur Entwässerung, zum Waldabstand, zum Gewässerrandstreifen, zum Kleinklima, zum Vogelschutzgebiet, zu Biotopen und zum Biotopverbund</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Tiere und Pflanzen</li> <li>- Schutzgut biologische Vielfalt</li> <li>- Schutzgut Boden</li> <li>- Schutzgut Fläche</li> <li>- Schutzgut Wasser</li> <li>- Schutzgut Klima und Luft</li> </ul>
Stellungnahme Bürger/in A	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis zum Verkehrsaufkommen und zu Verkehrslärm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung</li> </ul>

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplans abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, - z.B. per E-Mail an [verbandsbauamt@gvv-mk.de](mailto:verbandsbauamt@gvv-mk.de) (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift)

oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.

- schriftlich an den Gemeindeverwaltungsverband Mittleres Kochertal, Verbandsbauamt, Niedernhaller Straße 5, 74679 Weißbach,

oder

- mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum in den Rathäusern der Stadt Forchtenberg (Hauptstraße 14) der Stadt Niedernhall (Hauptstraße 30) und der Gemeinde Weißbach (Niedernhaller Straße 5) während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern der Gemeindeverwaltungsverband deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Forchtenberg, 13.5.2024

gez. **Michael Foss**, Verbandsvorsitzender und Bürgermeister