

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Gemeindeverwaltungsverband Neckargerach-Waldbrunn

### 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

#### Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeindeverwaltungsverband Neckargerach-Waldbrunn hat in öffentlicher Sitzung am 15.05.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der „2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans“ für den Verwaltungsraum beschlossen und die Planung für die weiteren Verfahrensschritte gemäß § 3 und § 4 BauGB freigegeben.

Das Plangebiet umfasst das gesamte Verbandsgebiet mit einer Fläche von ca. 69 km<sup>2</sup> und rund 9.200 Einwohner. Das Verbandsgebiet besteht aus den Gemeinden **Binau**, **Neckargerach** mit dem Ortsteil Guttenbach, **Waldbrunn** mit den Ortsteilen Mülben, Oberdielbach, Schollbrunn, Strümpfelbrunn, Waldkatzenbach und Weisbach und **Zwingenberg**.

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird

**vom 27.05.2024 bis 28.06.2024**

im Verwaltungssitz des Gemeindeverwaltungsverbands im Rathaus Neckargerach (Hauptstraße 25, 69437 Neckargerach) zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf den Internetseiten der Gemeinden eingestellt:

Binau:

<https://www.binau.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/oeffentlichkeitsbeteiligung>

Neckargerach:

<https://www.neckargerach.de/de/service/rathaus-aktuell>

Waldbrunn:

<https://www.waldbrunn-odenwald.de/de/buerger/rathaus-service/auf-einen-blick/bauleitplanung>

Zwingenberg:

<https://www.zwingenberg-neckar.de/de/rathaus-verwaltung/neues-aus-dem-rathaus>

#### Ziel und Zweck der Planung

Aufgabe der Bauleitpläne ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke entsprechend § 1 Abs. 1 BauGB vorzubereiten und zu leiten.

Die jetzige 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans soll als vorbereitender Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB) bis Ende 2037 Grundlage für die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne § 8 Abs. 2 BauGB) sein.

Inhaltlich trifft der Flächennutzungsplan im Rahmen der Gesamtentwicklung einer Gemeinde bzw. des Gemeindeverwaltungsverbands die grundsätzliche Entscheidung darüber, in welcher Weise und für welchen Nutzungszweck 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 konkrete Planungen vorbereitet und rahmensetzend bindet.

Die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands „Neckargerach-Waldbrunn“ wurde am 29.05.2006 genehmigt und durch Bekanntmachung am 15.06.2006 wirksam.

Der Flächennutzungsplan ist grundsätzlich auf eine Planungsdauer von 10-15 Jahren ausgelegt. Da die städtebauliche Entwicklung des Verwaltungsraums kontinuierlich weiterverfolgt werden soll und neue gesetzlichen Anforderungen an die Flächennutzungsplanung zu integrieren sind, ist eine flächendeckende Fortschreibung des Flächennutzungsplans auf aktualisierter Grundlage erforderlich. Die Gesamtfortschreibung soll den Planungszeitraum bis zum Jahr 2037 abdecken.

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.

Neckargerach, den 23.05.2024

Norman Link  
Verbandsvorsitzender