

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeindeforum (GVV)
Kleiner Odenwald

Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan "Hummelwiese"

Offenlegung

Der Ausschuss des GVV Kleiner Odenwald hat in öffentlicher Sitzung am 16.07.2025 dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan "Hummelwiese" auf Gemarkung Neunkirchen mit Datum vom 24.06.2025 zugestimmt und diesen für die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB freigegeben.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.



Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung von fünf Wohnbauplätzen in der nördlichen Ortslage von Neunkirchen. Die Pattbergstraße und die Karlstraße, die im oberen Bereich des Worzenwiesengrabens verlaufen, sind dort bislang nur einseitig bebaut. Die neue Bebauung soll sich daher ergänzend entlang der Pattbergstraße und der Karlstraße in den Bestand einfügen.

Im Zuge der Planung soll zudem der Spielplatz Hummelwiese mit seinem Gehölzbestand planungsrechtlich gesichert werden.

Da der hierfür aufgestellte Bebauungsplan nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Offenlegung

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 28.07.2025 bis 12.09.2025

unter den folgenden Links auf den Internetseiten der Gemeinden des GVV Kleiner Odenwald (Aglasterhausen, Neunkirchen und Schwarzach) veröffentlicht:

<https://www.aglasterhausen.de/leben-wohnen/bauen/bauleitplanung>

<https://www.neunkirchen-baden.de/leben-wohnen/leben-wohnen/bauflaechen/>

<https://www.schwarzach-online.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/bauleitplanung>

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf den Internetseiten der Gemeinden des GVV Kleiner Odenwald eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zur Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan „Hummelwiese“ sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c vom 24.06.2025 Wagner+Simon Ingenieure GmbH	<ul style="list-style-type: none">- Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen- geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter- geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt	Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter
Stellungnahme Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis vom 22.01.2025	<ul style="list-style-type: none">- Anregungen zum Umweltbericht in Bezug auf den Artenschutz- Hinweise zu Altlasten und zum Bodenschutz	Boden, Tiere und Pflanzen
Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 17.01.2025	<ul style="list-style-type: none">- Angaben zur Bodenkunde- Hinweise zur Ingenieurgeologie- Hinweise zur Hydrogeologie	Boden, Wasser
Stellungnahme Naturpark Neckartal-Odenwald e.V. vom 24.12.2024	<ul style="list-style-type: none">- Ausführungen zum Naturpark- Anregungen zu erneuerbaren Energien und Schutzgebieten	Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit
Stellungnahme Bürger/in 1 vom 20.12.2024	<ul style="list-style-type: none">- Ausführungen zu Schutzgebieten- Ausführungen zur Umweltprüfung	Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Wasser, Boden

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen beim GVV Kleiner Odenwald zum Inhalt der Flächennutzungsplanänderung abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- z.B. per E-Mail an bauamt@aglasterhausen.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an den GVV Kleiner Odenwald (Bürgermeisteramt Aglasterhausen, Am Marktplatz 1, 74858 Aglasterhausen),
oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum in den Rathäusern der Gemeinden Aglasterhausen, Neunkirchen und Schwarzach 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 GVV 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 gemäß § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die er im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Aglasterhausen, den 24.07.2025

Der Verbandsvorsitzende