ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

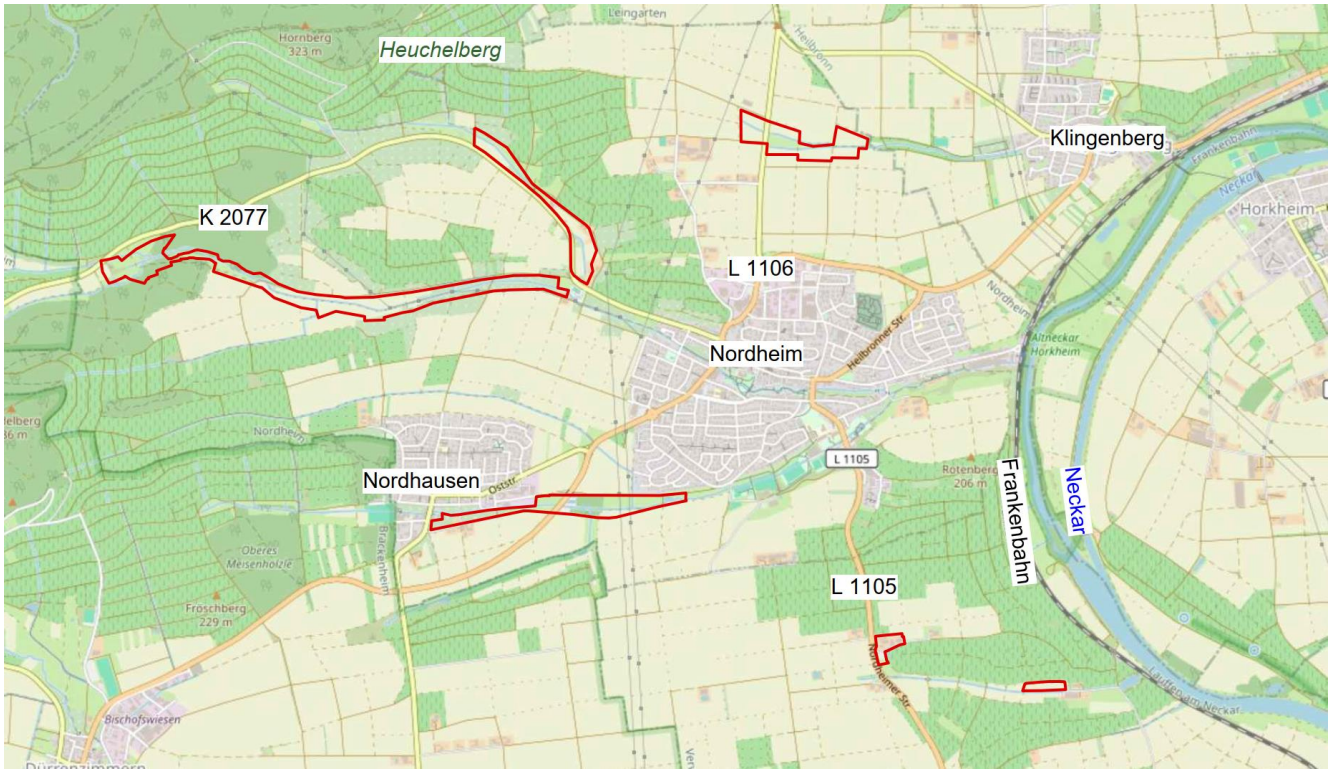
Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Lauffen

1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans[i]

Erneute Offenlegung des Flächennutzungsplanentwurfes

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lauffen hat in öffentlicher Sitzung am 23.09.2026 den überarbeiteten Entwurf der 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Datum vom 09.09.2026 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und im Internet zu veröffentlichen.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben sich aus den nachfolgenden Übersichtsplänen.





Ziel und Zweck der Planung

Aufgabe der Bauleitpläne ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke entsprechend § 1 (1) BauGB vorzubereiten und zu leiten.
Nach Maßgabe des § 5 (1) BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.
Mit der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde dieser überarbeitet und an das Zieljahr 2035 angepasst.
Da die städtebauliche Entwicklung des Verwaltungsraums kontinuierlich weiterverfolgt werden soll und Sonderentwicklungen ebenfalls Eingang in den Flächennutzungsplan finden müssen, wird nun die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Neben der Schaffung von Wohnraum, dem Ausbau der erneuerbaren Energien in Form von Freiflächen Photovoltaikanlagen ist auch die Sicherung von Grünflächen entlang von Gewässern Ziel der Planung.

Der Entwurf der 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 26.10.2026 bis 27.11.2026

unter den folgenden Links auf den Internetseiten der Stadt Lauffen a.N. und der Gemeinden Neckarwestheim und Nordheim veröffentlicht:

Stadt Lauffen
https://www.lauffen.de/website/de/wohnen_und_arbeiten/bauen_und_sanieren/flaechennutzungsplaene/flaechennutzungsplan-entwurf-2-fortschreibung

Gemeinde Neckarwestheim
https://www.neckarwestheim.de/rathaus-service/bekanntmachungen

Gemeinde Nordheim
https://www.nordheim.de/website/de/bekanntmachungen

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der drei Kommunen eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen
Zur Änderung des Flächennutzungsplans sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	**Inhalt**	**Schutzgut**
Umweltbericht	- Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen - Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	Schutzgut Boden Schutzgut Wasser Schutzgut Luft und Klima Schutzgut Tiere und Pflanzen Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren Schutzgut Landschaft Biologische Vielfalt Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern
Stellungnahme Landratsamt Heilbronn vom 12.04.2024 und 20.10.2025	- Hinweise zum Natur- und Artenschutz, zum Biotopverbund, zu einer Mageren Flachland-Mähwiese, zu einem Streuobstbestand, zur Biotopvernetzung, zu einem FFH-Gebiet, zum Regionalen Grünzug, zur Inanspruchnahme Landwirtschaftlicher Flächen, zum Immissionsschutz und zum Denkmalschutz	Schutzgut Boden Schutzgut Tiere und Pflanzen Schutzgut Landschaft Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Regionalverband Heilbronn-Franken vom 26.04.2024 und vom 20.10.2025	- Hinweise zu einem Regionalen Grünzug und zu einem Vorbehaltsgebiet für Erholung	Schutzgut Boden Schutzgut Wasser Schutzgut Luft und Klima Schutzgut Tiere und Pflanzen Schutzgut Landschaft Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart vom 03.05.2024 und vom 17.10.2025	- Hinweise zum Hochwasser schutz, zu einem Regionalen Grünzug, zu einem Vorbehaltsgebiet für Erholung, zur Energiewende und die archäologischen Denkmalpflege und zu einem FFH-Gebiet	Schutzgut Boden Schutzgut Wasser Schutzgut Luft und Klima Schutzgut Tiere und Pflanzen Schutzgut Landschaft Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg (Geologie) vom 26.03.2024 und vom 10.10.2025	- Hinweise zur Geotechnik, zum Bodenschutz und zum Grundwasser und zu zu geologischen und bodenkundlichen Grundlagen	Schutzgut Boden Schutzgut Wasser Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg (Forst) vom 17.10.2025	- Hinweise zum Waldabstand	Schutzgut Tiere und Pflanzen Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 05.03.2024 und vom 02.10.2025	- Hinweise zu kampfmittelverdachtsflächen	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme DB AG Region Südwest vom 12.04.2024 und vom 13.10.2025	- Hinweise zu Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

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

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- z.B. per E-Mail an info@lauffen-a-n.de, bauamt@nordheim.de, info@neckarwestheim.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift)

oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.

- schriftlich an die Stadt Lauffen a. N., Rathausstraße 10, 74348 Lauffen a. N., Gemeinde Neckarwestheim, Marktplatz 1, 74382 Neckarwestheim, Gemeinde Nordheim, Hauptstraße 26, 74226 Nordheim,

oder

- mündlich zur Niederschrift in den Rathäusern Lauffen, Neckarwestheim oder Nordheim während der allgemeinen Sprechzeiten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum im Rathaus Lauffen a. N. Stadtbauamt Zimmer 3, im Rathaus Neckarwestheim Foyer im 1. OG und im Rathaus Nordheim Bauamt 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 die vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft 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.

Lauffen a.N., den 22.10.2026

gez. Sarina Pfründer
Bürgermeisterin

[i] Bekanntgemacht am 22.10.2026