Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss des Gemeindeverwaltungsverbandes Hohenloher Ebene
über
die Aufstellung der 17. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der GVV Hohenloher Ebene hat am 25.09.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen die 17. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes GVV Hohenloher Ebene aufzustellen.
In gleicher Sitzung wurde auch die Fläche vorgestellt. Auf dieser Grundlage wurde der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB werden hiermit bekannt gemacht.

<u>Ziele und Zwecke der FNP-Änderung</u>

Anlass für die Änderung ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Weilerwiesen II“, auf der Gemarkung Belzhag. Der Maschinenring möchte seine bestehende Betriebsfläche in Belzhag nach Süden erweitern. Die Bestandsgebäude auf dem Flurstück 880/3 sollen teilweise umgebaut und erweitert werden. Das südlich angrenzende Flurstück Nr. 880/1 ist über die Straße Weilerwiese erschlossen und derzeit unbebaut. Hier sollen eine Lagerhalle, Kalthalle und eine Werkstatt umgesetzt werden. 30 Pkw-Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden werden auf der übrigen Grundstücksfläche geschaffen.
Da es sich teilweise bei der avisierten Fläche aktuell um eine landwirtschaftliche Fläche handelt, ist zur Umsetzung des Vorhabens eine Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Hohenloher Ebene erforderlich.
Somit wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich (Lage siehe unten).

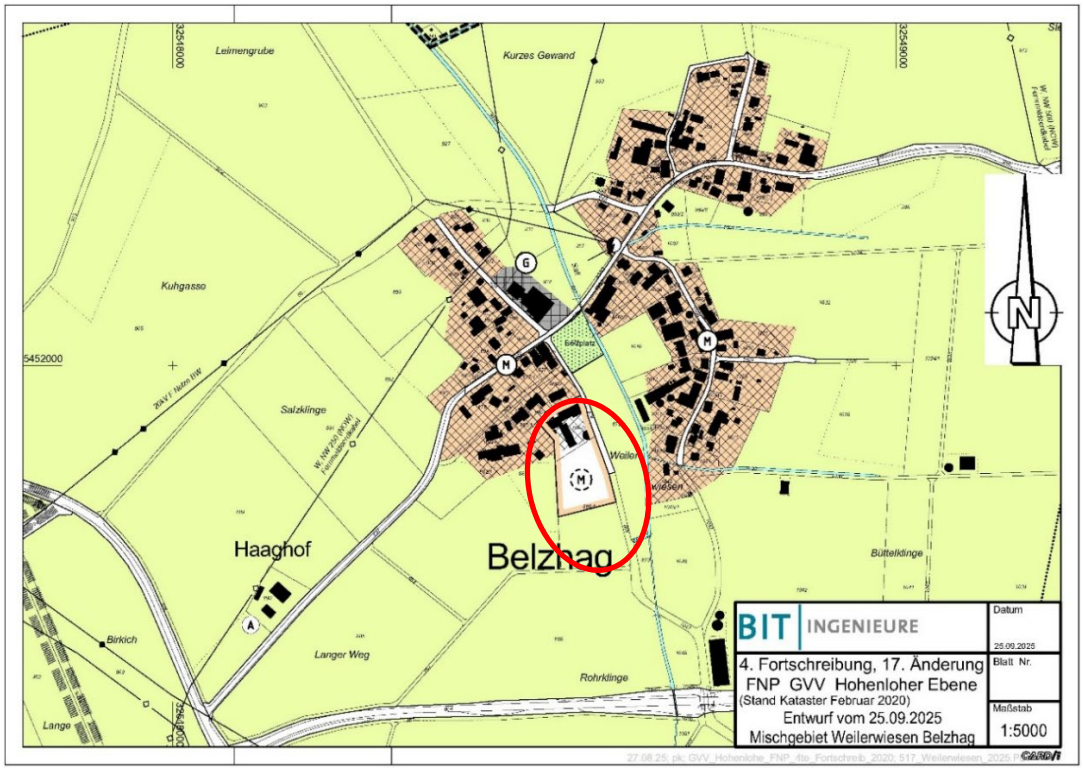

Bild 1: Lageplan zur Lage des Plangebietes (unmaßstäblich, geordnet)

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. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird im vorliegenden Fall auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet, da auf Ebene des Bebauungsplanes ein Umweltbericht und ein Artenschutzbeitrag erstellt wird. Es wird im Zuge der Abschichtung auf den Umweltbericht und Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan verwiesen. Diese beiden Berichte zum Bebauungsplan werden bis zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorliegen und als Anlagen beigefügt.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit zeichnerischem Teil und Begründung wird vom unter

13.10.2025 bis einschließlich 25.11.2025

im Rathaus Kupferzell, Marktplatz 14-16, 1. OG vor Zimmer 101/102

während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen und die öffentliche Bekanntmachung werden in dieser Zeit auf der Homepage der Gemeinde Kupferzell

https://www.kupferzell.de/leben-wohnen/bauen-in-kupferzell/gvv-hohenloher-ebene

bereitgestellt und können dort eingesehen werden.

Gemäß § 4 b BauGB wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durch das Büro **BIT Stadt + Umwelt GmbH** in Heilbronn durchgeführt werden.

Bitte richten Sie daher ihre Stellungnahme per E-Mail an folgende Adresse:
bauleitplanung@bit-stadt-umwelt.de

Während der Auslegungsfrist können auch Stellungnahmen zum Vorentwurf mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bei der **Gemeindeverwaltung Kupferzell** vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern der Gemeindeverwaltungsverband deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist für die Änderung des Flächennutzungsplans nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Kupferzell, 06.10.2025
Christoph Spieles
Verbandsvorsitzender des GVV Hohenloher Ebene