

## Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Öhringen – Pfedelbach - Zweiflingen

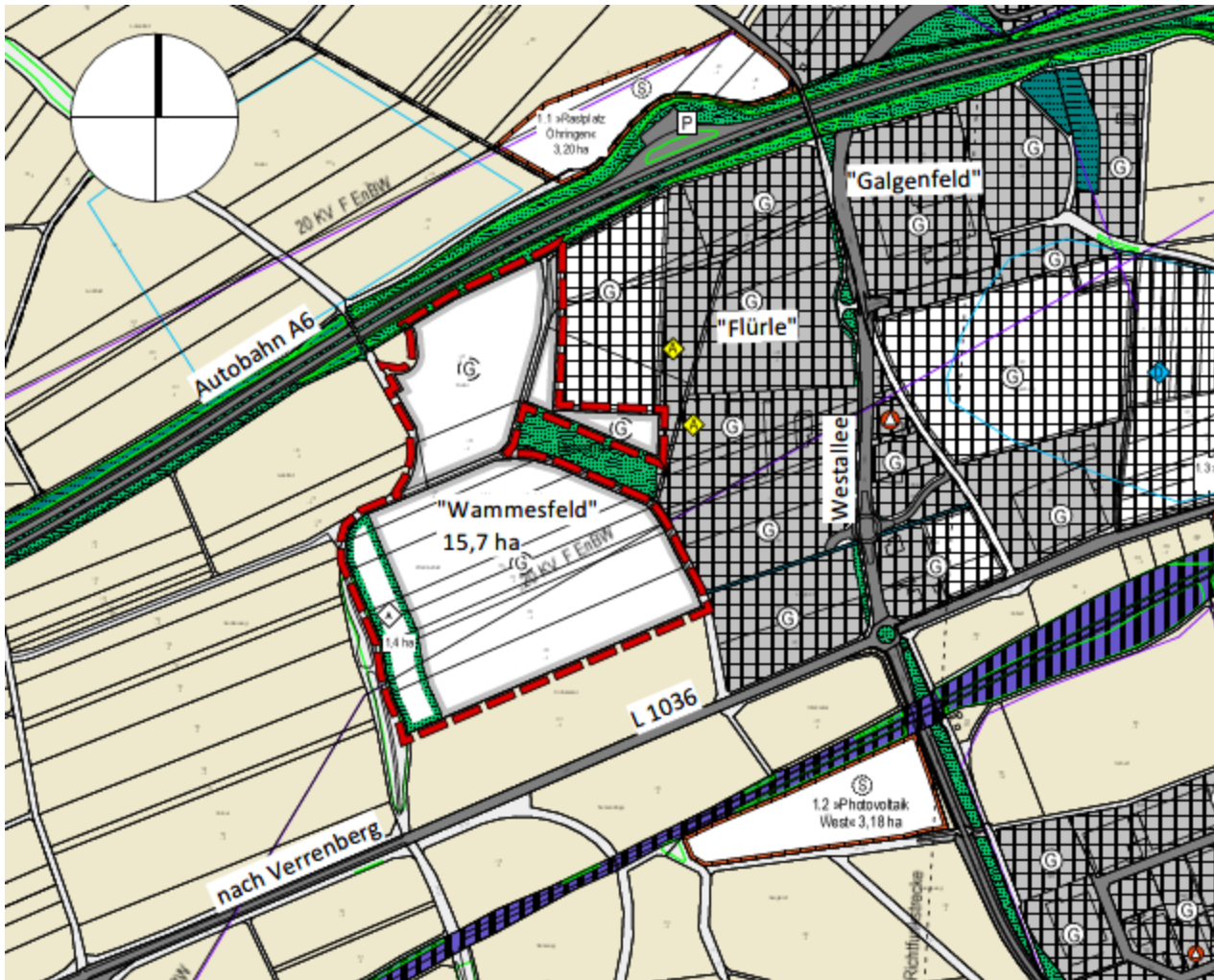
### Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB  
der Änderung der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans im  
Parallelverfahren zum Bebauungsplan  
**„BEBAUUNGSPLAN WAMMESFELD“**  
der Stadt Öhringen, Gemarkung Verrenberg

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen hat am 12.03.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Änderung der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Wammesfeld“ aufzustellen. Der Vorentwurf der Änderung der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Wammesfeld“ bestehend aus Planzeichnung und Begründung jeweils in der Fassung vom 27.02.2024 wurde in gleicher Sitzung gebilligt und beschlossen, das Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen (Freigabe für das Verfahren).

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Stadt Öhringen. Es grenzt im Norden an die Bundesautobahn A 6 an, im Westen befinden sich die Industrie-/ Gewerbegebiete „Flürle“ (Flurstücke 845/2, 842/1 und 839) und „Galgenfeld“ sowie zwischen den beiden Gewerbegebieten die Westallee (Westtangente; Flurstück 3326). Im Süden grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche (Flst. 861) sowie die L 1036 von Öhringen nach Verrenberg an. Im Westen befinden sich ein landwirtschaftlicher Weg (Flst. 862) sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen. In weiterer Entfernung befinden sich im Nordwesten die Ortslage Schwöllbronn und Nordosten die Ortslage Unterrohrn sowie im Südwesten die Ortslage Bitzfeld und Süden die Ortslage Verrenberg.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Lageplan:



Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

### Ziele und Zwecke der Planung

Im Anschluss an die bestehenden gewerblichen Bauflächen im Westen von Öhringen sollen mit dem Bebauungsplan „Wammesfeld“ die Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung und die Ansiedlung von ortsansässigen und regionalen Gewerbebetrieben geschaffen werden. Da das Plangebiet sich derzeit im Außenbereich befindet, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans erforderlich.

In der bestehenden 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche und teilweise als Grünfläche (Retention) dargestellt. Der nordöstliche Teilbereich ist bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan gilt damit nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher ist die Aufstellung und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan „Wammesfeld“ erforderlich. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll der bisher als landwirtschaftliche Fläche und teilweise als Grünfläche dargestellte Planbereich geändert und als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von ca. 15,7 ha.

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

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus den nachfolgenden Unterlagen

- Flächennutzungsplanvorentwurf in der Fassung vom 27.02.2024
- Begründung in der Fassung vom 27.02.2024

**liegt vom 02.04.2024 bis 02.05.2024**

in den Rathäusern der Stadt Öhringen (Marktplatz 15, 74613 Öhringen, im Treppenhaus 2. Stock) und der Gemeinden Pfedelbach (Hauptstraße 17, 74629 Pfedelbach) und Zweiflingen (Eichacher Straße 17, 74639 Zweiflingen) während der üblichen Dienststunden, zur allgemeinen Information der Bürger öffentlich aus.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während des genannten Zeitraums auch im Internet auf der Homepage der Stadt Öhringen ([www.oehringen.de/leben-wohnen/oeffentlichkeitsbeteiligung-bauleitplanung](http://www.oehringen.de/leben-wohnen/oeffentlichkeitsbeteiligung-bauleitplanung)), der Gemeinde Pfedelbach ([www.pfedelbach.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren](http://www.pfedelbach.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren)) und der Gemeinde Zweiflingen ([www.zweiflingen.de/verwaltung-gemeinderat/gemeindeverwaltung/bauleitplaene/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren](http://www.zweiflingen.de/verwaltung-gemeinderat/gemeindeverwaltung/bauleitplaene/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren)) abgerufen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber den Gemeinden vorgebracht werden. Diese können schriftlich an

**Große Kreisstadt Öhringen, Stadtbauamt, Marktplatz 15, 74613 Öhringen**

oder elektronisch per E-Mail an

**[bauleitplanung@oehringen.de](mailto:bauleitplanung@oehringen.de)**

abgegeben werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei den Gemeinden während den üblichen Öffnungszeiten abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

#### **Öffnungszeiten:**

##### **Rathaus Öhringen:**

Mo, Mi, Do, Fr von 8:30 bis 12:15 Uhr

Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr

##### **Rathaus Pfedelbach:**

Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr

Dienstag von 14:00 bis 16:00 Uhr

Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr

**Rathaus Zweiflingen:**

Mo, Di, Do, Fr von 8:00 bis 12:00 Uhr

Montag von 13:00 bis 18:00 Uhr

Dienstag von 13:00 bis 17:30 Uhr

**Öhringen, den 22.03.2024**

**Stadtbauamt**

**Gez. Thilo Michler**

**Oberbürgermeister**

**Verbandsvorsitzender**