

Öffentliche Bekanntmachung Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Boxberg - Ahorn

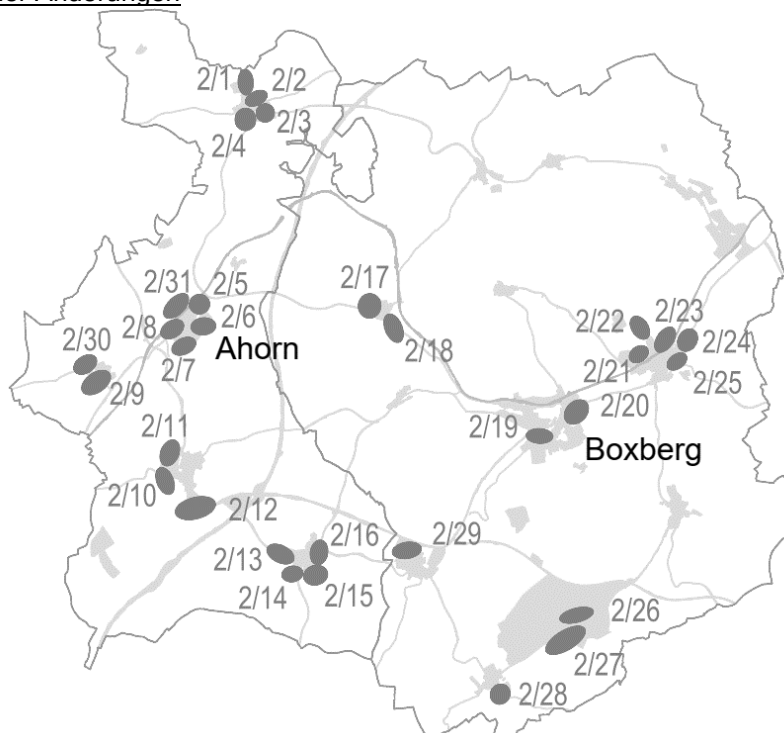
Öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Boxberg – Ahorn (Entwurf)

In der öffentlichen Sitzung am 27.01.2026 billigte die Verwaltungsgemeinschaft Boxberg - Ahorn den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und beschloss, eine **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.03.2026 bis einschließlich 03.04.2026** durchzuführen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich für die Flächennutzungsplanänderung der Stadt Boxberg und der Gemeinde Ahorn sind die vollständigen Gemeindegebiete. Siehe auch nachfolgender Lageplan.

Übersichtskarte der Änderungen



Quelle: Stadt Boxberg, Gemeinde Ahorn, eigene Darstellung

Ziele und Zwecke der Planung:

Anlass für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Boxberg und der Gemeinde Ahorn ist die Fortschreibung der gewerblichen und wohnbaulichen Entwicklungsbereiche. Diese werden hinsichtlich des Standes der städtebaulichen Entwicklung nicht mehr ausreichend abgebildet. Dabei wird es notwendig, die gewünschte wohnbauliche Entwicklung neu abzurunden und teilweise neue Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten sollen am Standort Windischbuch für Boxberg und in Ahorn im Anschluss an die bestehenden Gewerbegebietsflächen entwickelt werden.

Die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Boxberg-Ahorn beinhaltet folgende Änderungsbereiche:

Nr.	Gemarkung	Inhalt
Gemeinde Ahorn		
2/1	Buch	Neuausweisung der Wohnbaufläche „Kleerain“ „Am Trieb“
2/2	Buch	Neuausweisung der Gemischten Baufläche „Am Trieb, Lindenstraße“
2/3	Buch	Übernahme der Gewerblichen Baufläche „Frühmesser“
2/4	Buch	Neuausweisung der Gewerblichen Baufläche „Frühmesser-Erweiterung“
2/5	Eubigheim	Übernahme Wohnbaufläche „Schusteracker III“
2/6	Eubigheim	Übernahme Wohnbaufläche „Zum Paradies“

Nr.	Gemarkung	Inhalt
Gemeinde Ahorn		
2/7	Eubigheim	Neuausweisung Wohnbaufläche „Hasenpfad“
2/8	Eubigheim	Neuausweisung Gemischte Baufläche „Schloßstraße / Mühlwiesen“
2/9	Hohenstadt	Übernahme Wohnbaufläche „Unterm Sindolzheimer Weg“
2/10	Berolzheim	Übernahme Wohnbaufläche „Rübenacker II“
2/11	Berolzheim	Übernahme Wohnbaufläche „Rübenacker III“
2/12	Berolzheim	Erweiterung Gewerbliche Baufläche „Gänsäcker, Schlüsselacker“
2/13	Schillingstadt	Sonderbaufläche „The Oriental“
2/14	Schillingstadt	Neuausweisung Wohnbaufläche „Bühl“
2/15	Schillingstadt	Übernahme Wohnbaufläche „In der Barth II“
2/16	Schillingstadt	Übernahme Wohnbaufläche „In der Barth III“
2/30	Hohenstadt	Rücknahme Wohn- und Mischbaufläche „In der Sindolzheimer Steige“
2/31	Eubigheim	Teilrücknahme Gewerbfläche „Nussbaum Flürlein“, „Nussbaum Erweiterung“ und „Nussbaum Teiländerung Erweiterung“

Stadt Boxberg		
2/17	Uiffingen	Neuausweisung Wohnbaufläche „Ortsetter“
2/18	Uiffingen	Rücknahme Wohnbaufläche „Billweg“
2/19	Boxberg	Übernahme Sonderbaufläche Einzelhandel „Edeka“
2/20	Boxberg	Übernahme Wohnbaufläche „Lindenrain II“
2/21	Schweigern	Übernahme Erweiterung Wohnbaufläche „2. Änderung Dell, Eplinger Weg“ mit Teilaufhebung
2/22	Schweigern	Teil-Rücknahme Gemischte Baufläche „Rechtes und Linkes Schöntal, Brücklein“
2/23	Schweigern	Übernahme Erweiterung gewerbliche Baufläche „Stichel/Herdgasse“
2/24	Schweigern	Rücknahme Gewerbflächen Schweigern „Nord“
2/25	Schweigern	Übernahme Gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche „Stütze“
2/26	Windischbuch	Änderung Gewerbliche Baufläche/Sonderbaufläche „Gewerbepark am Prüfzentrum“
2/27	Windischbuch	Neuausweisung Gewerbliche Baufläche „Klinge“
2/28	Windischbuch	Übernahme Erweiterung Wohnbaufläche „Am Kreuzstein“
2/29	Schwabhausen	Neuausweisung Wohnbaufläche „Junkerhölzlein“

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht mit Stand vom 03.11.2025 ist in der Zeit

vom 02.03.2026 bis einschließlich 03.04.2026

im Internet unter

www.boxberg.de/rathaus-service/aktuelles/offenlegungen sowie unter www.gemeindeahorn.de/leben-und-wohnen/bauen-und-wohnen/aktuelle-offenlage und unter www.klaerle.de/behoerdenbeteiligung abrufbar.

Gleichzeitig liegt der Entwurf in diesem Zeitraum bei der Stadtverwaltung Boxberg, Bauamt, Zimmer 1.05, Kurpfalzstraße 29, 97944 Boxberg, sowie bei der Gemeinde Ahorn, Hauptamt, Zimmer 6, Schloßstraße 24, 74744 Ahorn, während der üblichen Dienststunden aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf abgegeben werden. Sie sollen möglichst in elektronischer Form per Email an stadt@stadt-boxberg.de übermittelt werden und die volle Anschrift des Verfassers sowie die Bezeichnung des Flächennutzungsplans enthalten. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bei den kommunalen Verwaltungen vorgebracht werden.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Flächennutzungsplanverfahren 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. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken. Das Ergebnis wird erst nach dem durch die Verwaltungsgemeinschaft erfolgten Beschluss versandt. Hinweis: Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den

Flächennutzungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächen-nutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Umweltbezogene Informationen:

Im Rahmen der Erarbeitung der Flächennutzungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Rahmen eines Umwelt-berichts nach § 2a Nr. 2 BauGB dargestellt.

Umweltbezogene Stellungnahmen:

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Bereich Forstdirektion vom 20.12.2024 hinsichtlich der konkreten Darstellung von Waldflächen bei Änderungs-nr. 2/22, der unmittelba-ren Waldbetroffenheit bei Änderungs-nr. 2/13, der mittelbaren Waldbetroffenheit bei der Ände-rungs-nr. 2/27
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis vom 02.01.2025
Bereich Wasserwirtschaft hinsichtlich Starkregen- und Hochwasserbeurteilung der einzelnen Bauflächen
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis vom 02.01.2025
Bereich Bodenschutz hinsichtlich dem Schutz guter landwirtschaftlicher Böden bei Ände-rungs-nr. 2/14, dem Schutz des Bodens bei hohem Grundwasser bei Änderungs-nr. 2/17, der Kategorisierung der Eingriffsschwere im Umweltbericht
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis vom 02.01.2025
Bereich Naturschutz hinsichtlich dem landschaftlichen Eingriff bei der Änderungs-nr. 2/1, dem Schutz des Streuobstbestandes bei Änderungs-nr. 2/4, der Abgrenzung des Ortsrandes und dessen Eingrünung bei Änderungs-nr. 2/8
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis vom 02.01.2025
Bereich Landwirtschaft hinsichtlich der Berücksichtigung der Bodenqualität bei der Fachpla-nung Flurbilanz 2022 bei den einzelnen Bauflächen
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis vom 02.01.2025
Bereich Forst hinsichtlich der unmittelbaren Waldbetroffenheit bei Änderungs-nr. 2/13
- Stellungnahme des Regionalverbandes Heilbronn-Franken vom 13.01.2025 hinsichtlich der Berücksichtigung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft / Na-turschutz und Landschaftspflege bei den Änderungs-nr. 2/1, 2/13 und hinsichtlich des gesam-ten Ausweisungsumfangs von neuen Wohn- und Gewerbebauflächen
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Bereich Hydrologie vom 14.01.2025 hinsichtlich der Lage in Wasserschutzgebieten und des Schutzes von Grundwasser bei den einzelnen Bauflächen
- Stellungnahme des Regierungspräsidium Stuttgarts, Bereich Raumordnung vom 17.01.2025 hinsichtlich des gesamten Ausweisungsumfangs von neuen Wohn- und Gewerbebauflächen, der Starkregen- und Hochwasserbeurteilung der einzelnen Bauflächen, der Berücksichtigung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft / Naturschutz und Landschaftspflege / Wasservorkommen bei den Änderungs-nr. 2/1, 2/13, 2/17, 2/27, der Berücksichtigung des Hochwasserschutzes bei Änderungs-nr. 2/8
- Stellungnahme des Regierungspräsidium Stuttgarts, Bereich Umwelt vom 17.01.2025 hinsichtlich des Schutzes von Biotopen, des Biotopverbundes und FFH-Mähwiesen bei den Änderungs-nr. 2/12, 2/13, 2/29

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem LDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Hinweis:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig gel-tend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Boxberg und Ahorn, 16.02.2026,
gez. Heidrun Beck, Verbandsvorsitzende