

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Haßmersheim-Hüffenhardt

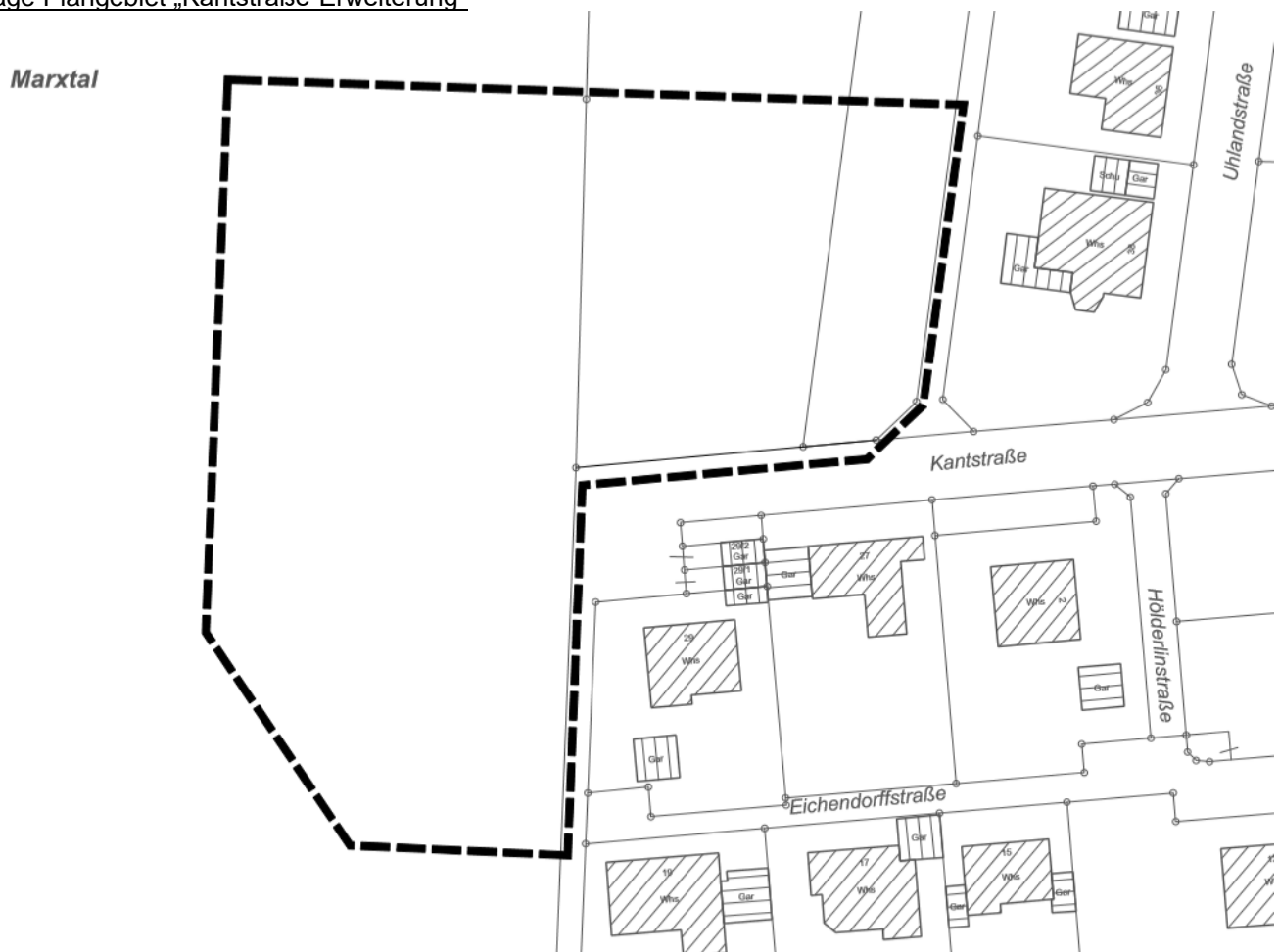
Teiländerung der 1. Fortschreibung 2002 des Flächennutzungsplans
„Kantstraße-Erweiterung“

Offenlegung
des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs
der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

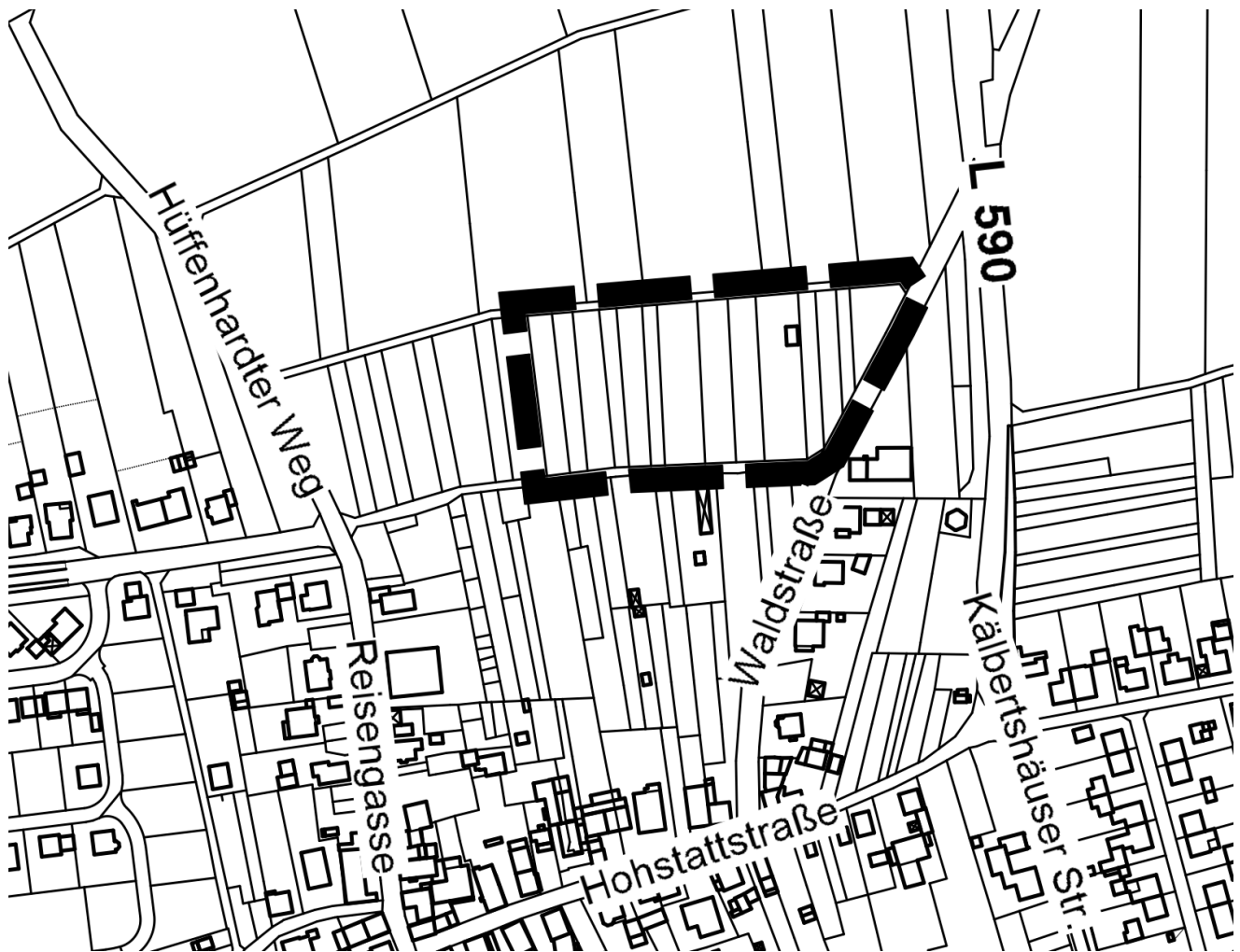
Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Haßmersheim-Hüffenhardt hat in öffentlicher Sitzung am 20.04.2026 den Entwurf der Teiländerung der 1. Fortschreibung 2002 des Flächennutzungsplans „Kantstraße-Erweiterung“ in Hüffenhardt mit Datum vom 05.03.2026 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Lage der Plangebiete und die Abgrenzung der Geltungsbereiche ergeben sich aus den nachfolgenden Übersichtsplänen.

Lage Plangebiet „Kantstraße-Erweiterung“



Lage Plangebiet Ausnahme der Wohnbaufläche „Hohstadt“



Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauplätzen in der Gemeinde Hüffenhardt ist die Bereitstellung von Wohnbauland für den örtlichen Bedarf dringend erforderlich. Hierzu soll am westlichen Ortsrand, anknüpfend an die bestehende Wohnbebauung, ein kleines Baugebiet realisiert werden. Die Gemeinde Hüffenhardt stellt hierzu den Bebauungsplan „Kantstraße-Erweiterung“ auf.

Das Ziel der Planung ist die Deckung des örtlichen Eigenbedarfs nach Wohnbauland. Darüber hinaus ist es Ziel, das Plangebiet mit seiner Neubebauung in arrondierender Form am Ortsrand gut in den Landschaftsraum zu integrieren und die kuppenartige Lage durch Bepflanzung und Begrünung ausreichend zu berücksichtigen. Hierbei sollen durch das Angebot von Wohnungen, neben klassischen Einfamilien- und Doppelhäusern, weitere Zielgruppen angesprochen und dadurch die Attraktivität von Hüffenhardt gesteigert werden.

Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt ist, muss dieser parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert werden, um die planungsrechtliche Voraussetzung zu schaffen.

Zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs wurden die Berechnungsmethode gemäß dem Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15.02.2017 herangezogen.

Das Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Landes Baden-Württembergs ermöglicht einen vereinfachten Flächentausch. Von diesem Flächentausch wird Gebrauch gemacht.

Zur Aufnahme der Wohnbaufläche „Kantstraße-Erweiterung“ im Umfang von 0,74 ha wird die im Flächennutzungsplan enthaltene geplante Wohnbaufläche „Hohstadt“ im Umfang von 0,74 ha reduziert.

Die reduzierte Wohnbaufläche „Hohstadt“ umfasst Streuobstbestände, welche eine Realisierung der Wohnbaufläche deutlich erschwert bzw. ggf. sogar ausschließen kann.

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

vom 04.05.2026 bis 08.06.2026

unter dem folgenden Link auf den Internetseiten der Gemeinden veröffentlicht:

Gemeinde Haßmersheim

<https://www.hassmersheim.de/gemeinde-service/oeffentliche-bekanntmachungen>

Gemeinde Hüffenhardt

<https://www.hueffenhardt.de/de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bebauungsplaene>

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

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zur Teiländerung der 1. Fortschreibung 2002 des Flächennutzungsplans „Kantstraße-Erweiterung“ sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none">- Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung und Durchführung der Planung- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen- Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	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 Neckar-Odenwald-Kreis von 27.06.2025	<ul style="list-style-type: none">- Hinweise zur Umweltprüfung und zum Umweltbericht, zum Klimaschutz, zum Artenschutz, zu einem geschützten Biotop, zur Eingriffsregelung, zum Biotopverbund, zum Grundwasserschutz, und zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	Schutzgut Boden Schutzgut Wasser Schutzgut Luft und Klima Schutzgut Tiere und Pflanzen Biologische Vielfalt Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Verband Region Rhein-Neckar vom 06.07.2025	<ul style="list-style-type: none">- Hinweise zu einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft	Schutzgut Boden Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Regierungspräsidium Karlsruhe Ref. 21 (Raumordnung) vom 03.07.2025	<ul style="list-style-type: none">- Hinweise zu einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft	Schutzgut Boden Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Landespolizeidirektion Kampfmittelebeseitigungsdienst vom 17.06.2025	<ul style="list-style-type: none">- Hinweise zur Durchführung einer Gefahrenverdachtsforschung	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege vom 16.06.2025	<ul style="list-style-type: none">- Hinweise zu unvorhergesehenen archäologischen Funden	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 (Geologie) vom 17.06.2025	<ul style="list-style-type: none">- Hinweise zu geologischen und bodenkundlichen Grundlagen	Schutzgut Boden

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

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- z.B. per E-Mail an bauamt@hassmersheim.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an die Gemeinde Haßmersheim, Theodor-Heuss-Straße 45, 74855 Haßmersheim, oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus Haßmersheim oder Hüffenhardt 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 Haßmersheim, Bauamt, Raum 2.03 und im Rathaus Hüffenhardt, Bauamt, Zimmer 5, 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 vereinbarte 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.

Haßmersheim, den 24.04.2026



Christian Ernst
Vorsitzender Gemeinsamer Ausschuss
Bürgermeister



signiert
Gemeinde Haßmersheim
27.04.2026
07:44:18 +02
www.hassmersheim.de