

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

über die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 09.04.2024 und über die Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim im Internet

- I. Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.06.2026 den Beschluss zur Neufassung des Aufstellungsbeschlusses für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans vom 09.04.2024 ergänzt. Mit den ergänzten Änderungen werden Inhalte von rechtskräftigen Satzungen im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Dadurch kann eine Übereinstimmung der Darstellungen des Flächennutzungsplans mit der verbindlichen Bauleitplanung durch die Übernahme von teils abweichenden Geltungsbereichen und Nutzungsarten erreicht werden. Nachdem die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, werden die Änderungen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung durchgeführt. Diese zusätzlich beschlossenen Änderungen betreffen alle drei an der Verwaltungsgemeinschaft beteiligten Gemeinden Assamstadt (6 Änderungen), Igersheim (5 Änderungen) und Bad Mergentheim (12 Änderungen).
- II. Der Gemeinsame Ausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.06.2026 den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung im Internet sowie die zusätzliche öffentliche Auslegung beschlossen. Die im Vorentwurf vom 10.07.2025 enthaltenen Bauflächen M 8.03 (Sonderbaufläche Kur, Projekt MediSpa, Bad Mergentheim), M 8.04 (Gewerbefläche „Ried II“, Bad Mergentheim) sowie I 8.03 (Sonderbaufläche Solarpark Reisfelder Höhe, Igersheim) wurden vorläufig zurückgestellt und sind im aktuell beschlossenen Entwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans nicht mehr enthalten. Die verbleibenden Änderungen im Regelverfahren betreffen die beteiligten Gemeinden Bad Mergentheim (11 Änderungen) und Igersheim (5 Änderungen).
- III. Das Plangebiet umfasst die gesamte Fläche der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft. Maßgeblich ist der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans des Ingenieurbüros Klärle – Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt mbH, Weikersheim, vom 10.07.2025 / 20.04.2026 Blatt Nord und Blatt Süd im Maßstab 1:15.000.

Es gilt die Begründung mit integriertem Umweltbericht vom 10.07.2025 / 20.04.2026.
- IV. Der Flächennutzungsplanentwurf und die Begründung mit integriertem Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom 04.08.2026 bis einschließlich 11.09.2026

im Internet unter www.bad-mergentheim.de bei Menü / Bauen & Wohnen / Bauleitplanung / Bauleitpläne: Auslage veröffentlicht.

Eine Veröffentlichung im Internet erfolgt außerdem auf der jeweiligen Homepage der beteiligten Gemeinden Igersheim unter www.igersheim.de bei Kommunales & Wohnen / Wohnen / Bauleitpläne und Assamstadt unter www.assamstadt.de bei Bürgerinfo / Bauen und Wohnen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen sind auch über das UVP-Portal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/> zugänglich.

Die Unterlagen werden zusätzlich auf dem Bürgermeisteramt Bad Mergentheim, Sachgebiet Stadtplanung und Hochbau, Neues Rathaus, Bahnhofplatz 1, im Flur des 3. Stockes, während der Sprechzeiten zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen können auch auf den Bürgermeisterämtern 97959 Assamstadt, Mergentheimer Straße 6, Hauptamt und 97999 Igersheim, Möhlerplatz 9, Foyer, während der dort üblichen Sprechzeiten eingesehen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen.

Insbesondere sind folgende Informationen verfügbar:

1. Begründung und Umweltbericht mit Informationen zu den Auswirkungen in Bezug auf die folgenden Schutzgüter:

- Landschaftsbild: Erholungswert, Eigenart / Prägung, Landschaftselemente, Sichtbeziehungen, Bewuchs;
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Erkenntnisse zu Arten und Lebensräumen aus den jeweiligen Bebauungsplanverfahren, insbesondere zu Brutvögeln, Reptilien, Fledermäusen und Vegetation;
- Fläche: Nutzungsarten, Minimierung baulicher Inanspruchnahme, Nachverdichtung
- Boden: Bodentypen, Versiegelung, Altlasten, Erosion, Fruchtbarkeit, Schutzmaßnahmen;
- Wasser: Oberflächengewässer, Grund- und Trinkwasserschutz, Niederschlags- und Abwasserbeseitigung, Hochwasserrisikomanagement, Starkregenvorsorge;
- Klima und Luft: Kalt- und Frischluftschneisen, Kleinklima, Emissionen durch Staub und Schadstoffe, Klimaschutz;
- Mensch: Grundversorgung, Gesundheit, Immissionsschutz (Lärm- und Luftschadstoffe), Erholung und Freizeit;
- Kultur und Sachgüter: Denkmalschutz, archäologische Bodendenkmale, Baudenkmale, Infrastruktureinrichtungen;

2. Die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung betreffen folgende umweltbezogene Themen:

- Geologie, Geochemie, Geothermie, Bodenkunde;
- Starkregen und Hochwassergefahren, Niederschlagswasserbeseitigung, Außenbereichswasser, Trinkwasser, Schutzgebiete;
- Bodenschutz, Flächenverbrauch, Landwirtschaftliche Belange, Altlasten;
- Naturschutz und Landschaftspflege, Grünzüge, Schutzgebiete, Forstliche Belange;
- Klimaschutz, Immissionsschutz;
- Denkmalpflege (Archäologie, Baudenkmale)

Während der o.g. Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen möglichst in elektronischer Form, vorzugsweise per E-Mail an auslegungen@bad-mergentheim.de übermittelt werden. Die Stellungnahmen können bei Bedarf auch auf anderem Weg beim Bürgermeisteramt, Stadtbauamt, Bahnhofplatz 1, 97980 Bad Mergentheim, z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der o.g. Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

V. Kurzfassung der Begründung

Mit der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans soll vor allem eine Anpassung der Bauflächen an die Ziele von bereits eingeleiteten Bebauungsplanverfahren vorgenommen werden. Es handelt sich überwiegend um Sonderbauflächen und in geringem Umfang um Gewerbe- / Wohnbau- sowie gemischte Bauflächen. Zusätzlich erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB eine Anpassung des Flächennutzungsplans an bereits rechtskräftige und aus dem Flächennutzungsplan entwickelte verbindliche Bebauungspläne und Satzungen. Dadurch können bestehende widersprüchliche Darstellungen bereinigt werden. Dies betrifft insbesondere bereits bebaute Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan bislang noch als Außenbereichsflächen dargestellt sind.

Bad Mergentheim, den 23.07.2026

gez.

Udo Glatthaar
Oberbürgermeister