

# Öffentliche Bekanntmachung

## 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau

### im Bereich des Bebauungsplans „Weitblick mit Teiländerung Linkenbrunnen III“ in der Gemeinde Oedheim

#### - Frühzeitige Beteiligung -

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.06.2025 den Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen dargestellt. Die aktuelle 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde am 21.01.2025 beschlossen und liegt dem Landratsamt zur Genehmigung vor.

Die 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Fläche „Weitblick“ in Oedheim. Zur Realisierung eines geplanten Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum ist aufgrund des dort geplanten großflächigen Einzelhandelsfläche eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Ein Teil der bisher als Mischbaufläche dargestellten Fläche soll zu einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ umgewidmet werden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und weiteren Anlagen kann

**vom 07.07. bis 08.08.2025**

auf der Homepage der Stadt Bad Friedrichshall eingesehen werden:  
(► [www.friedrichshall.de](http://www.friedrichshall.de) ► Rathaus-Online ► Aktuelle Bauleitplanverfahren).

Ebenso werden in diesem Zeitraum die Unterlagen in Papierform zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich zur Einsichtnahmen ausgelegt:

- im Rathaus der Stadt Bad Friedrichshall (Rathausplatz 1 – Foyer Erdgeschoss),
- im Rathaus der Gemeinde Oedheim (Ratsstraße 1, 74229 Oedheim) und
- im Rathaus der Gemeinde Offenau (Jagstfelder Straße 1, 74254 Offenau).

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen und Hinweise zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht werden, z.B.

- per E-Mail an [bauleitplanung@friedrichshall.de](mailto:bauleitplanung@friedrichshall.de),
- schriftlich an die Stadt Bad Friedrichshall, Fachbereich Planen und Bauen, Rathausplatz 1, 74177 Bad Friedrichshall,
- mündlich zur Niederschrift (nach telefonischer Anmeldung im Rathaus der Stadt Bad Friedrichshall, Zimmer 28, während der allgemeinen Sprechzeiten).

#### Hinweise:

- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der weiteren Beratung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben.

- Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.
- Zur Bearbeitung der abgegebenen Stellungnahmen werden neben den vorgebrachten Hinweisen und Informationen auch die angegebenen personenbezogenen Daten unter Beachtung der EU-Datenschutz-Grundverordnung und dem Landesdatenschutzgesetzes gespeichert. Ihre Betroffenenrechte entnehmen Sie der Datenschutzerklärung auf der Homepage der Stadt Bad Friedrichshall unter [www.friedrichshall.de](http://www.friedrichshall.de).
- Vorgebrachte Stellungnahmen werden dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft in anonymisierter Form zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Bad Friedrichshall, den 27.06.2025

gez.  
Timo Frey  
Bürgermeister

Datum	To-Do	Erl.
27.06.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versand dieser VÖ an die Gemeinden Oedheim und Offenau zur Veröffentlichung auf der jeweilige Homepage und im jeweiligen Amtsblatt</li> </ul>	
30.06.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hochladen dieser Bekanntmachung zum <ul style="list-style-type: none"> <li>○ „Friedrichshaller Rundblick“ für den 03.06.2025,</li> <li>○ Amtsblatt Oedheim für den 02.07.2025,</li> <li>○ Amtsblatt Offenau für den 01.07.2025</li> </ul> </li> </ul>	
02.07.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einstellen der Bekanntmachung auf der Homepage unter „Aktuelles“</li> </ul>	
01.07.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einstellen der Bekanntmachung auf der Homepage unter „Aktuelle Bauleitplanverfahren“</li> </ul>	
30.06.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einstellen der Bekanntmachung in den jeweiligen Rubriken auf den Homepages der Gemeinden Oedheim und Offenau (1 Tag vor Erscheinen des jeweiligen Amtsblattes!)</li> </ul>	
04.07.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einstellen der vollständigen Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Bad Friedrichshall unter „Aktuelle Bauleitplanverfahren“</li> <li>• Einstellen eines Links von den Homepages der Gemeinden <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Oedheim und</li> <li>○ Offenau</li> </ul> unter der jeweils üblichen Rubrik zu Bad Friedrichshall.de / aktuelle Bauleitplanverfahren</li> <li>• Auslegung der vollständigen Planunterlagen im <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Rathaus Bad Friedrichshall</li> <li>○ Rathaus Oedheim</li> <li>○ Rathaus Offenau</li> </ul> </li> </ul>	r
07.07.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Beginn Auslegung</b></li> </ul>	
08.08.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ende Auslegung und TÖB-Beteiligung</b></li> </ul>	
11.08.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entfernung der Veröffentlichung von der Homepage</li> <li>• Entfernen der Planunterlagen von der Homepage unter „Aktuelle Bauleitplanverfahren“</li> <li>• Entfernen der Links von den Homepage <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Oedheim</li> <li>○ Offenau</li> </ul> </li> <li>• Entfernen der Planunterlagen aus dem Foyer</li> <li>• Entfernung der Planunterlagen Rathäusern <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Oedheim</li> <li>○ Offenau</li> </ul> </li> <li>• Versand der Stellungnahmen an IFK</li> </ul>	