



Einladung

Die Damen und Herren Mitglieder der Verbandsversammlung werden zu einer Sitzung am

Mittwoch, den 27.07.2016, um 18:15 Uhr,

in das „Haus der offenen Tür“, Schachleiterstraße 27 e in 74731 Walldürn, eingeladen.

Folgende Tagesordnung ist vorgesehen:

Öffentliche Sitzung

1. Verbandsindustriepark Walldürn

Beabsichtigte Einziehung von öffentlichen Verkehrsflächen | Teilstück der Straße „Am Limes“

2. Bauleitplanung

Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes zur Erstellung eines sachlichen Teilflächen-nutzungsplanes Windkraft gemäß § 5 Abs. 2b BauGB für das Gebiet des GVV Hardheim-Walldürn

hierzu:

Beschluss zur flächenhaften Änderung/Anpassung der Konzentrationszone Windpotenzialfläche „Kornberg“ in der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans (sachlicher Teilflächen-nutzungsplan Windkraft) des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Freigabe der Planung für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden

3. Bauleitplanung

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn im Bereich „Kornberg“ für die Errichtung und den Betrieb von sechs Windenergieanlagen

hierzu:

Beschluss zur punktuellen Änderung des aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn mit Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV) zur Windpotenzialfläche „Kornberg“ im Parallelverfahren

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Freigabe der Planung für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden
- Beantragung des Zielabweichungsverfahrens gem. § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 24 LplG

4. Anfragen und Informationen

Walldürn, 14.07.2016



Markus Günther
Verbandsvorsitzender

Sitzungsvorlage

zur Verbandsversammlung



Gemeindeverwaltungsverband
HARDHEIM-WALLDÜRN

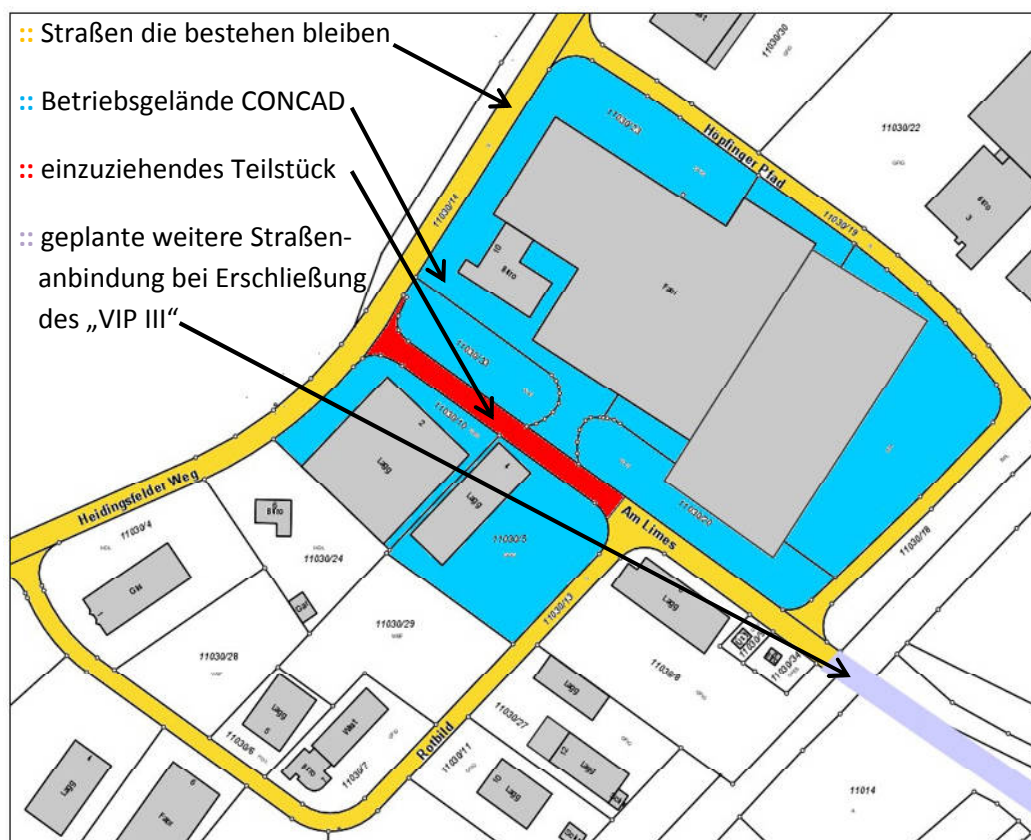
in der **öffentlichen Sitzung**
am **27.07.2016**
verantwortlich **Herr Meikel Dörr**

1. Verbandsindustriepark Walldürn

Beabsichtigte Einziehung von öffentlichen Verkehrsflächen | Teilstück der Straße „Am Limes“

Die Firma CONCAD GmbH, ansässig im Heidingsfelder Weg 10 in 74731 Walldürn, hat gegenüber der Wirtschaftsförderung des Gemeindeverwaltungsverbands angeregt, ein ca. 960 m² großes Teilstück der sich im Verbandsindustriepark Walldürn befindlichen Straße „Am Limes“ einzuziehen.

Die an diesem Teilstück angrenzenden bebauten und unbebauten Flächen stellen das Betriebsgelände der CONCAD GmbH dar. Das Unternehmen ist zudem auch noch über die Straßen „Heidingsfelder Weg“, „Höpfinger Pfad“, „Am Limes“, und „Rotbild“ erreichbar.



Andere Firmen bzw. Grundstückseigentümer grenzen nicht an das betroffene Teilstück der Straße „Am Limes“ an. Im Falle einer Einziehung der Straße soll diese Fläche der CONCAD GmbH veräußert und als Werksstraße dem angrenzenden Betriebsgelände zugeführt werden.

Das Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) sieht mit seinen Regelungen in § 7 vor, dass eine öffentlich gewidmete Straße eingezogen werden kann, wenn sie für den Verkehr entbehrlich ist oder wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Einziehung erforderlich machen.

Nach Prüfung kommt die Verwaltung zu der Auffassung, dass die Teilfläche nach § 7 Abs. 1 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) für den öffentlichen Verkehr als entbehrlich anzusehen ist. Der Anschluss der anderen im Abschnitt I des Verbandsindustrieparks befindlichen Grundstücke an das öffentliche Wegenetz wird durch die Einziehung nicht eingeschränkt, die Erreichbarkeit nicht oder nur unerheblich erschwert.

Zudem wird dadurch die Verkehrssicherheit erhöht. Bisher mussten die Staplerfahrzeuge der CONCAD GmbH den öffentlichen Verkehrsraum kreuzen, um die Produktionswerkzeuge und -güter zwischen den einzelnen Betriebsgebäuden zu transportieren. Dies ist mit einer Ausweisung als Werksstraße hinfällig.

Für Bedarfsverkehre (Müllabfuhr, Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge o.ä.) soll ein Durchqueren des künftigen Werksgeländes auf Anforderung ermöglicht werden. Des Weiteren ist die Veräußerung noch mit den Leitungsträgern abzustimmen. Versorgungsleitungen sollten bei einem Eigentumswechsel durch eine Dienstbarkeit mit jeweils 3m Schutzstreifen pro Leitung dinglich gesichert werden.

Beschlussempfehlung

- 1. Die Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn stimmt der Einziehung des Straßenteilstücks „Am Limes“ mit einer Größe von ca. 960 m² zu.**
- 2. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt, das Einziehungsverfahren gem. § 7 StrG durchzuführen.**
- 3. Der Veräußerung der Fläche wie oben beschrieben wird vorbehaltlich der rechtskräftigen Einziehung zugestimmt.**

Sitzungsvorlage

zur Verbandsversammlung



Gemeindeverwaltungsverband
HARDHEIM-WALLDÜRN

in der	öffentlichen Sitzung
am	27.07.2016
verantwortlich	Herr Thomas Withopf

2. Bauleitplanung

Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes zur Erstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplanes Windkraft gemäß § 5 Abs. 2b BauGB für das Gebiet des GVV Hardheim-Walldürn

hierzu:

Beschluss zur flächenhaften Änderung/Anpassung der Konzentrationszone Windpotenzialfläche „Kornberg“ in der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans (sachlicher Teilflächennutzungsplan Windkraft) des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Freigabe der Planung für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden

Die EE Bürgerenergie Höpfingen GmbH & Co. KG (Sitz: Heilbronn) plant zusammen mit der EE Bürgerenergie Hardheim GmbH & Co. KG (Sitz: Heilbronn) einen Windpark mit insgesamt sechs Windenergieanlagen in den Walddistrikten „Kornberg“, „Bergholz“, „Kriegholz“ und „Hardheimer-Höhe“. Der geplante Windpark mit ca. 76ha liegt südöstlich Höpfingen (ca. 1.500 m Abstand), nördlich Waldstetten (ca. 750 m Abstand) sowie westlich Bretzingen (ca. 750 m Abstand) und südwestlich Hardheim (ca. 1.200 m Abstand). Zwei der insgesamt sechs Windenergieanlagen liegen auf Gemarkung Waldstetten/Höpfingen, die weiteren vier Windenergieanlagen befinden sich auf Gemarkung Bretzingen/Hardheim. Es sollen Windenergieanlagen entsprechend aktuellem Stand der Technik errichtet werden. Derzeit sind dies Anlagen mit einer Gesamthöhe von ca. 206 m.

Nach dem Windatlas Baden-Württemberg weist die Konzentrationszone eine Windgeschwindigkeit von 5,5 - 6,00 m/s in 140 m ü. Grund in 410m bis 420m ü. NN auf. Der EEG-Referenzertrag von 60% wird erreicht. Die Infrastruktur ist sehr gut (Umspannwerk „Kornberg“ ca. 200m Abstand), der Freiraum prinzipiell für Windkraft geeignet. Es gilt die Belange des Landschaftsbildes, der Forstwirtschaft und des Naturschutzes (Waldschutzgebiet „Altholz Kornberg N Waldstetten“ angrenzend, FFH-Gebiet „Odenwald und Bauland Hardheim“) zu beachten. Die Fläche befindet sich innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“ und liegt in Zone III des Wasserschutzgebietes der Brunnen Herrenau und der Quelle Erfelder Mühle. Zudem wurde für die Fläche eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (Firma Ökologie & Stadtentwicklung, Peter C. Beck, Darmstadt).

Die Gemeinde Höpfingen und Hardheim unterstützt das Vorhaben der EE Bürgerenergie Höpfingen GmbH & Co. KG, da der Windpark in einem Bereich errichtet werden soll, der in dem zuvor unabhängig von der konkreten Windparkplanung erstellten Windstandortanalyse (Stand: 03.05.2015) grundsätzlich als geeignet eingestuft wurde. Dies entspricht dem städtebaulichen Plankonzept zum sachlichen Teilflächennutzungsplan Windkraft des GVV Hardheim-Walldürn, welcher ein aktiver Beitrag zur Energiewende leistet und der Windkraft substantziell Raum ausweisen soll.

Zur frühzeitigen Information der Bürger über das geplante Vorhaben erfolgte bereits am 10.02.2015 in Höpfingen und am 02.12.2014 in Hardheim eine Bürgerversammlung.

Zur Umsetzung des Windparks `Kornberg` ist eine flächenhafte Änderung des aktuell im Verfahren stehenden sachlichen Teil-Flächennutzungsplan Windkraft des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn nötig.

Der im Verfahren stehenden sachlichen Teilflächennutzungsplan Windkraft des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn wird flächenhaft geändert. So sollen im Teilflächennutzungsplan für die in den Walddistrikten „Kornberg“, „Bergholz“, „Kriegholz“ und „Hardheimer-Höhe“ geplanten Windkonzentrationszone für Windenergieanlagen mit insgesamt sechs Windenergieanlagen als Sonderbauflächen „Windenergie“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 S. 2 BauNVO ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan weist derzeit in den betroffenen Bereichen Flächen für die Forstwirtschaft aus.

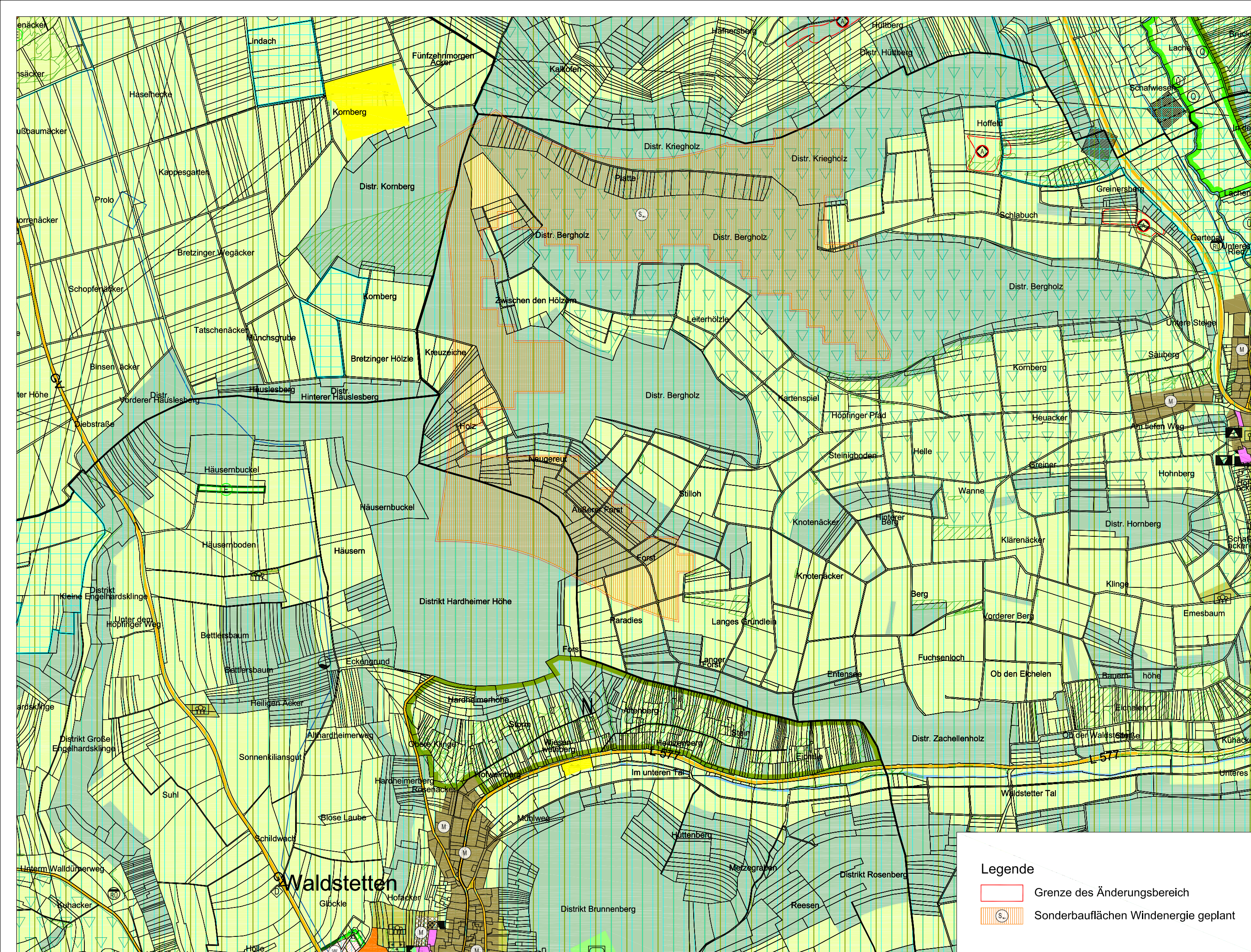
Da der sachliche Teilflächennutzungsplan Windkraft sich noch im Verfahren befindet und gleichzeitig der Windpark durch die EE Bürgerenergie Höpfingen GmbH & Co. KG (Sitz: Heilbronn) zusammen mit der EE Bürgerenergie Hardheim GmbH & Co. KG (Sitz: Heilbronn) realisiert werden soll, ist die Abgrenzung der Windparkfläche im sachlichen Teilflächennutzungsplan zu übernehmen. Dieser sollte mit den Abstandsflächen aus dem Kriterienkatalog (Stand: 03.05.2016) des sachlichen Teilflächennutzungsplans Windkraft übereinstimmen. Es soll dadurch verhindert werden, dass die beabsichtigte flächenhafte Änderung (Ausweisung des Windparks) dem sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie zu einem späteren Zeitpunkt widerspricht. Antragsberechtigt ist hier der Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn als Träger der Flächennutzungsplanung.

In dem von der Klärle GmbH (Weikersheim) vorgelegten Planvorentwurf zur flächenhaften Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplans Windkraft (Anlage 1 – Karte) ist die Windparkfläche dargestellt.

Beschlussempfehlung

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB.**
- 2. Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch den Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn bzgl. des Verfahrens zur Ausweisung der flächenhaften Änderung/Anpassung der Konzentrationszone für Windenergieanlagen „Kornberg“ entsprechend des Planentwurfs (Anlage 1).**
- 3. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Anhörung) über das Änderungsverfahren zu informieren. Des Weiteren ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden durchzuführen.**

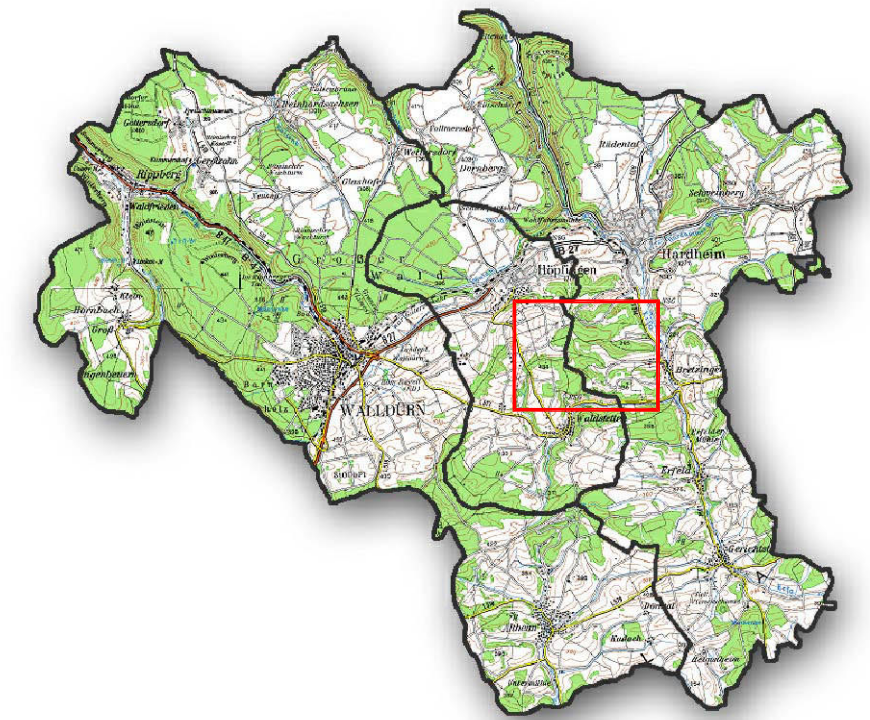
Der als Anlage zu diesem TOP beigefügte Lageplan wurde an das Dokumentformat angepasst. Dadurch können sich Abweichungen beim Maßstab ergeben.



Gemeindeverwaltungsverband
HARDHEIM-WALLDÜRN
 Friedrich-Ebert-Straße 11 | 74731 Walldürn

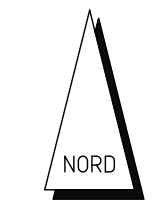
Flächenhafte Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplan

Gemeinde Verwaltungs Verband Hardheim-Walldürn
 Neckar-Odenwald-Kreis
 Stand: 18. Juli 2016



- Legende**
- Grenze des Änderungsbereich
 - S Sonderbauflächen Windenergie geplant

KLARLE GMBH
 BACHGASSE 8
 97990 WEIKERSHEIM
 WWW.KLAERLE.DE



1:10.000

Flächenhafte Änderung

Sitzungsvorlage

zur Verbandsversammlung



Gemeindeverwaltungsverband
HARDHEIM-WALLDÜRN

in der	öffentlichen Sitzung
am	27.07.2016
verantwortlich	Herr Thomas Withopf

3. Bauleitplanung

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn im Bereich „Kornberg“ für die Errichtung und den Betrieb von sechs Windenergieanlagen

hierzu:

Beschluss zur punktuellen Änderung des aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn mit Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV) zur Windpotenzialfläche „Kornberg“ im Parallelverfahren

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Freigabe der Planung für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden
- Beantragung des Zielabweichungsverfahrens gem. § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 24 LplG

Die EE Bürgerenergie Höpfingen GmbH & Co. KG (Sitz: Heilbronn) plant zusammen mit der EE Bürgerenergie Hardheim GmbH & Co. KG (Sitz: Heilbronn) einen Windpark mit insgesamt sechs Windenergieanlagen in den Walddistrikten „Kornberg“, „Bergholz“, „Kriegholz“ und „Hardheimer-Höhe“. Der geplante Windpark mit ca. 76ha liegt südöstlich Höpfingen (ca. 1.500 m Abstand), nördlich Waldstetten (ca. 750 m Abstand) sowie westlich Bretzingen (ca. 750 m Abstand) und südwestlich Hardheim (ca. 1.200 m Abstand). Zwei der insgesamt sechs Windenergieanlagen liegen auf Gemarkung Waldstetten/Höpfingen, die weiteren vier Windenergieanlagen befinden sich auf Gemarkung Bretzingen/Hardheim. Es sollen Windenergieanlagen entsprechend aktuellem Stand der Technik errichtet werden. Derzeit sind dies Anlagen mit einer Gesamthöhe von ca. 206 m.

Nach dem Windatlas Baden-Württemberg weist die Konzentrationszone eine Windgeschwindigkeit von 5,5 - 6,00 m/s in 140 m ü. Grund in 410m bis 420m ü. NN auf. Der EEG-Referenzertrag von 60% wird erreicht. Die Infrastruktur ist sehr gut (Umspannwerk „Kornberg“ ca. 200m Abstand), der Freiraum prinzipiell für Windkraft geeignet. Es gilt die Belange des Landschaftsbildes, der Forstwirtschaft und des Naturschutzes (Waldschutzgebiet „Altholz Kornberg N Waldstetten“ angrenzend, FFH-Gebiet „Odenwald und Bauland Hardheim“) zu beachten. Die Fläche befindet sich innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“ und liegt in Zone III des Wasserschutzgebietes der Brunnen Herrenau und der Quelle Erfelder Mühle. Zudem wurde für die Fläche eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (Firma Ökologie & Stadtentwicklung, Peter C. Beck, Darmstadt).

Die Gemeinde Höpfingen und Hardheim unterstützt das Vorhaben der EE Bürgerenergie Höpfingen GmbH & Co. KG, da der Windpark in einem Bereich errichtet werden soll, der in dem zuvor unabhängig von der konkreten Windparkplanung erstellten Windstandortanalyse grundsätzlich als geeignet eingestuft wurde. Dies entspricht dem städtebaulichen Plankonzept zum sachlichen Teilflächennutzungsplan Windkraft des GVV Hardheim-Walldürn, welcher ein aktiver Beitrag zur Energiewende leistet und der Windkraft substanziell Raum ausweisen soll.

Zur frühzeitigen Information der Bürger über das geplante Vorhaben erfolgte bereits am 10.02.2015 in Höpfingen und am 02.12.2014 in Hardheim eine Bürgerversammlung.

Zur Umsetzung des Windparks `Kornberg´ ist zum einen eine punktuelle Änderung des aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn nötig als auch ein Zielabweichungsverfahren.

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan (vom 21.07.2001 und 1. Fortschreibung vom 30.04.2004) des Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn wird lediglich kleinflächig, punktuell geändert. So sollen im Flächennutzungsplan für die in den Walddistrikten „Kornberg“, „Bergholz“, „Kriegholz“ und „Hardheimer-Höhe“ geplanten sechs Windenergieanlagen punktuelle Konzentrationszonen für Windenergieanlagen als Sonderbauflächen „Windenergie“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 S. 2 BauNVO ausgewiesen werden. Der Flächen-nutzungsplan weist derzeit in den betroffenen Bereichen Flächen für die Forstwirtschaft aus.

Zielabweichungsverfahren

Mit Zustimmung der Raumordnungskommission wurde das Kapitel "Windenergie" aus dem seit dem 15. Dezember 2014 verbindlichen Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar abgekoppelt. Die Windkraft ist derzeit Gegenstand eines separaten Teilregionalplanverfahrens.

Bis zum Inkrafttreten dieses Teilregionalplans gilt in Bezug auf das Kapitel "Windenergie" für den baden-württembergischen Teil der Metropolregion Rhein-Neckar noch der Teilregionalplan, Plankapitel 5.7.1 Windenergie des Regionalplans für die Region Rhein-Neckar Odenwald (verbindlich seit August 2005) fort. Darin sind Vorranggebiete ausgewiesen, außerhalb deren Windenergieanlagen ausgeschlossen sind (§ 35 Abs. 3 S. 3 BauGB). Die geplanten Anlagenstandorte befinden sich außerhalb eines solchen Vorranggebietes, die Planung widerspricht damit den Zielen der Raumordnung.

Nach dem neuen Landesplanungsgesetz wurden alle Wind-Regionalpläne in Baden-Württemberg zum 31.12.2012 aufgehoben; mit Ausnahme des Regionalplanes in der Metropolregion Rhein-Neckar (Besonderheit eines Staatsvertrages zwischen den beteiligten Bundesländern Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Hessen). Derzeit wird daher ein neuer sachlicher Teilregionalplan Windenergie für den GVV Hardheim-Walldürn aufgestellt, in dem Vorrangflächen für Windenergieanlagen ausgewiesen werden sollen. Mit dem Inkrafttreten des neuen Teilregionalplanes ist nicht vor 2017 zu rechnen.

Da die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes somit dem noch verbindlichen Teilregionalplan Windenergie entgegensteht, wird ein Zielabweichungsverfahren erforderlich. Antragsberechtigt ist hier der Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn als Träger der Flächennutzungsplanung. Das Zielabweichungsverfahren ist beim Regierungspräsidium

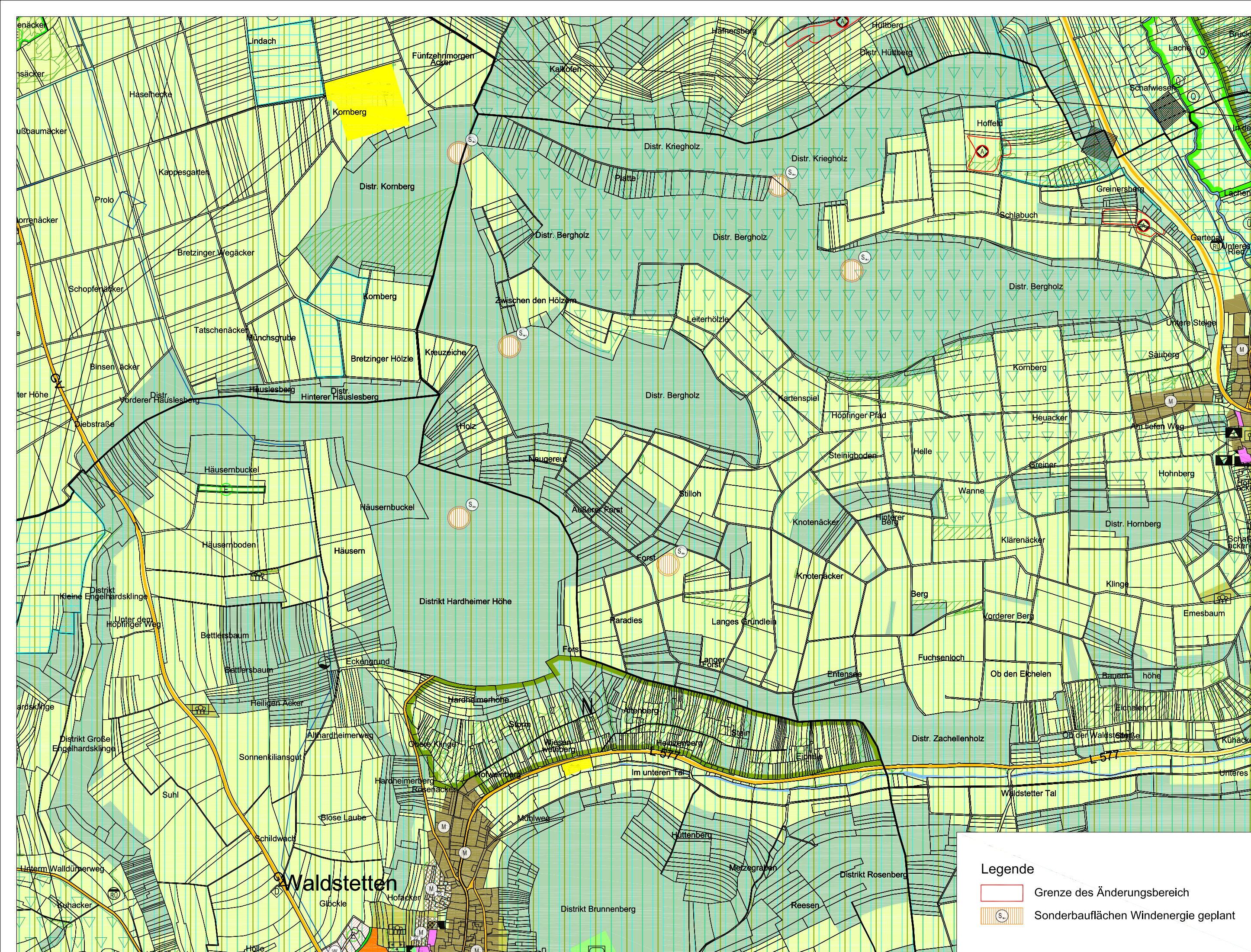
Karlsruhe als Höhere Raumordnungsbehörde zu beantragen (entsprechend §24 LplG i.V.m. § 6 Abs. 2 ROG).

In dem von der Klärle GmbH (Weikersheim) vorgelegten Planvorentwurf zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 1 – Karte) sind die Anlagenstandorte dargestellt und planerisch für Windenergienutzung ausgewiesen.

Beschlussempfehlung

- 1. Der Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn beschließt das Verfahren zur Ausweisung der punktuellen Änderung der Konzentrationszonen für Windenergieanlagen entsprechend des Planentwurfs (Anlage 1) des aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplanes einzuleiten (Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB) und gibt den Planvorentwurf für die weiteren Verfahrensschritte gemäß §§ 3 und 4 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 BauGB frei.**
- 2. Der Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn beschließt die Beantragung auf Zulassung von Abweichungen von Zielen des Teilregionalplans „Windenergie“ des Verbandes Region Rhein-Neckar (Zielabweichungsverfahren gem. § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 24 LplG) im Bereich „Kornberg“ beim Regierungspräsidium Karlsruhe als Höhere Raumordnungsbehörde.**

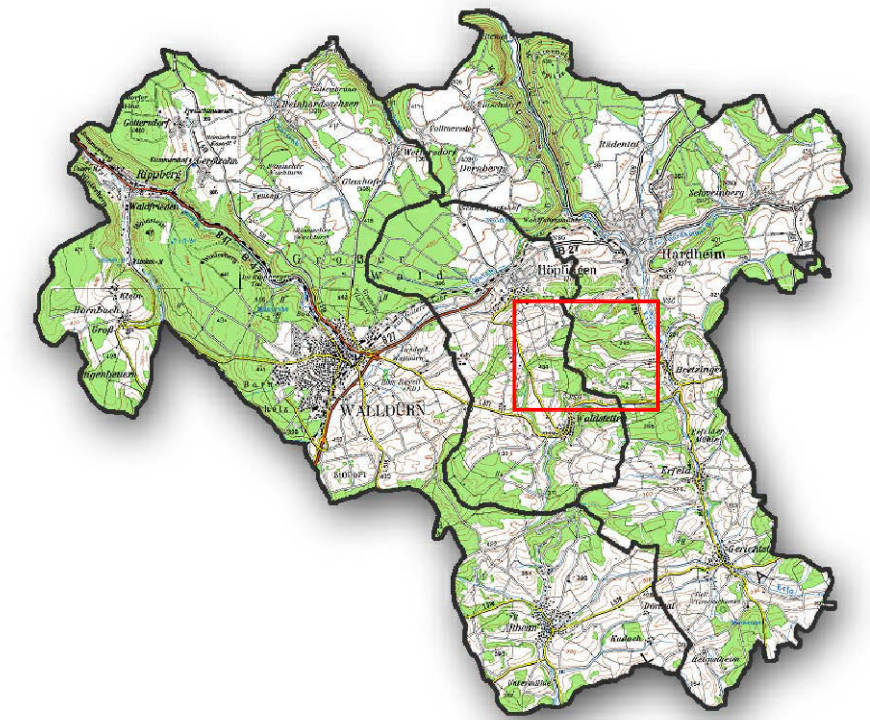
Der als Anlage zu diesem TOP beigefügte Lageplan wurde an das Dokumentformat angepasst. Dadurch können sich Abweichungen beim Maßstab ergeben.



Gemeindeverwaltungsverband
HARDHEIM-WALLDÜRN
 Friedrich-Ebert-Straße 11 | 74731 Walldürn

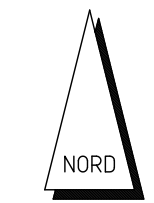
Punktuelle Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplan

Gemeinde Verwaltungs Verband Hardheim-Walldürn
 Neckar-Odenwald-Kreis
 Stand: 18. Juli 2016



- Legende**
- Grenze des Änderungsbereich
 - Sonderbauflächen Windenergie geplant

KLARLE GMBH
 BACHGASSE 8
 97990 WEIKERSHEIM
 WWW.KLAERLE.DE



1:10.000

Punktuelle Änderung