



# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

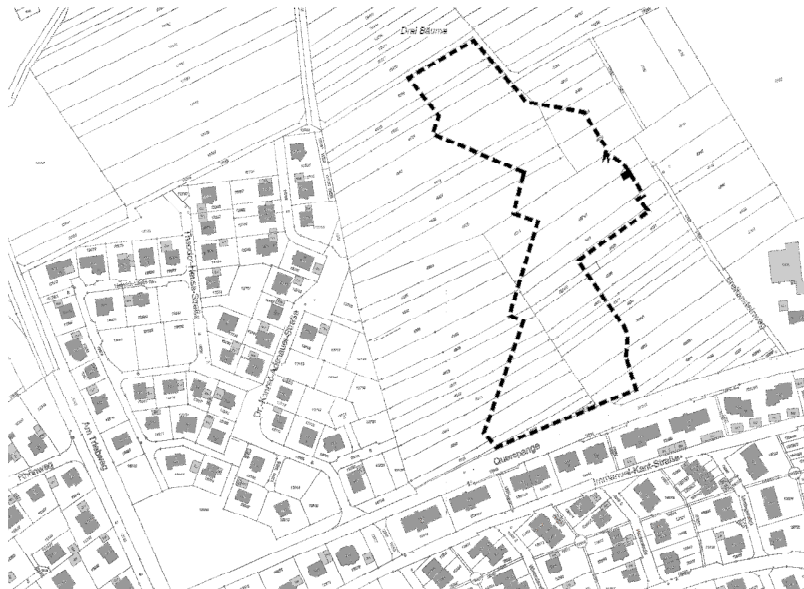
## **Änderung des Flächennutzungsplans 2015 im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Trieb“, Gemarkung Hardheim**

### **Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn hat in öffentlicher Sitzung am 22.11.2018 den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans 2015 im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Trieb“, Gemarkung Hardheim gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Hardheim.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan:



### **Ziel und Zweck der Planung**

Für die bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche am nördlichen Siedlungsrand von Hardheim wird für den östlichen Teilbereich aktuell durch die Gemeinde Hardheim der Bebauungsplan „Trieb“ aufgestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Trieb“ im Kernort Hardheim wird durch die anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland erforderlich. Durch den Bebauungsplan sollen neue Wohnbaugrundstücke in ruhiger, landschaftlich reizvoller Lage und guter Anbindung an die örtliche Infrastruktur entstehen.

Ergänzend wird das westlich anschließende, bereits vollständig bebaute Wohngebiet im Bereich der Dr.-Konrad-Adenauer-Straße, Heinrich-Lübke-Straße und der Theodor-Heuss-Straße in die Planung mit einbezogen. Die dortige Bebauung und Erschließung erfolgte auf Basis eines Bebauungsplanentwurfs „Trieb-Hostienäcker“, welcher nie zur Rechtskraft geführt wurde. Im Rahmen der Neuplanung soll hier ein verbindlicher planungsrechtlicher Rahmen und damit Rechtssicherheit geschaffen werden.

Walldürn bildet zusammen mit den Gemeinden Hardheim und Höpfingen den Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn, der Träger der Flächennutzungsplanung ist. Der Gemeindeverwaltungsverband „Hardheim-Walldürn“ verfügt über einen mit Datum vom 21.07.2001 rechtskräftig gewordenen Flächennutzungsplan (FNP).

Vom Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens gefordert, den Flächennutzungsplan entsprechend dem Bebauungsplan anzupassen. Die Planung entspricht nicht voll umfänglich dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Die Flächenänderung/-anpassung „Trieb-Hostienacker“ wurde deshalb zunächst in die am 17.10.2017 eingeleitete Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP 2030) aufgenommen.

Da zeitnah nicht mit einem Abschluss des Verfahrens der Gesamtfortschreibung zu rechnen ist, wurde in Absprache mit dem Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis die Änderung der Bauflächenausweisung aus der Gesamtfortschreibung ausgekoppelt und wird nun in einem eigenständigen Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan weitergeführt.

Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Damit kann die dringend erforderliche zeitnahe Bereitstellung von Wohnbauland in Hardheim gewährleistet werden.

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

### **vom 10.12.2018 bis 18.01.2019**

beim Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn, Friedrich-Ebert-Straße 11, 74731 Walldürn, Zimmer 4 im 2. OG, während der Dienststunden zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage des Gemeindeverwaltungsverbandes ([www.gvv-hardheim-wallduern.de](http://www.gvv-hardheim-wallduern.de)) eingestellt.

### **Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen**

- Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Boden (Verlust der Bodenfunktionen, Versiegelung), Wasser (Versiegelung, Grundwasserneubildung, Außengebietswasser, Niederschlagswasser), Luft und Klima (Verlust Kaltluftentstehungsgebiet, Kaltluftleitbahn), Pflanzen und Tiere (Ruderalvegetation, Fettwiese, Streuobstbestand, Europäische Vogelarten, Fledermäuse, Feldlerche, Bodenbrüter), Landschaft (Verschiebung des Siedlungsrandes), Biologische Vielfalt (Arten der Siedlungsflächen), Mensch (Landwirtschaft, Wohnbauflächen), Kultur- und sonstige Sachgüter (-)

Im Rahmen der Beteiligungsschritte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 sind umweltrelevante Stellungnahmen mit Umweltinformationen zu folgenden Themen eingegangen (wesentliche Inhalte werden zusammengefasst):

- Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis: Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und des Umweltberichts, zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, zum Artenschutz, zur Eingriffsregelung, zum Ausgleichsbedarf, zum Umgang mit Niederschlagswasser, zur Entwässerungskonzeption, zum Bodenschutz, zur Landwirtschaft
- Regierungspräsidium Freiburg (Landesamt für Geologie): Hinweise zur Geotechnik

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei dem Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches und § 4a Abs. 6 des Baugesetzbuches bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der letzte Abgabetermin ist der **18.01.2019**. Zur Mitteilung des Ergebnisses der Behandlung der Anregungen ist die Angabe des Verfassers zweckmäßig.

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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Walldürn, den 01.12.2018

Markus Günther, Verbandsvorsitzender