



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

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Flächennutzungsplan 2030

Erneute Offenlegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn hat in öffentlicher Sitzung am 28.07.2021 den überarbeiteten Entwurf des „Flächennutzungsplans 2030“ mit Datum vom 30.06.2021 für den Verwaltungsraum Hardheim-Walldürn gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet umfasst das gesamte Verbandsgebiet mit einer Fläche von rund 223 km² und ca. 21.400 Einwohnern. Das Verbandsgebiet besteht aus der Stadt Walldürn mit den neun Stadtteilen, der Gemeinde Hardheim mit den acht Ortsteilen sowie der Gemeinde Höpfingen mit einem Ortsteil.

Ziel und Zweck der Planung

Aufgabe der Bauleitpläne ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke entsprechend § 1 Abs. 1 BauGB vorzubereiten und zu leiten. Die jetzige Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit dem Zieljahr 2030 soll als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 1 Abs. 2 BauGB Grundlage für die gemäß § 8 Abs. 2 BauGB daraus zu entwickelnden verbindlichen Bebauungspläne sein.

Der derzeit rechtsgültige „Flächennutzungsplan 2015“ wurde am 21.07.2001 durch die Verbandsversammlung des GVV beschlossen und dient seither als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Verbandsgebiets. In den darauffolgenden Jahren wurden eine 1. Fortschreibung am 30.04.2004 sowie eine 2. Fortschreibung am 19.03.2005 durchgeführt. Zusätzlich erfolgten eine Vielzahl an Bebauungsplanverfahren sowie Änderungen des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Seit der ursprünglichen Aufstellung des Flächennutzungsplans haben sich wichtige Fachplanungen überholt sowie grundlegende wirtschaftliche und gesellschaftliche Rahmenbedingungen geändert. Den aktuellen Entwicklungsanforderungen, -bedürfnissen und -zielen der Verbandsgemeinden kann durch den aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan nicht mehr Rechnung getragen werden. Zudem ergibt sich die Erforderlichkeit der Planung aus der aktualisierten Bevölkerungsprognose vom Juni 2019 des Statistischen Landesamts. Um die städtebaulichen Entwicklungen des Verwaltungsraums kontinuierlich weiterzuverfolgen, wird eine flächendeckende Fortschreibung des Flächennutzungsplans auf aktualisierter Grundlage erforderlich.

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

vom 16.08.2021 bis 24.09.2021

beim Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn, Friedrich-Ebert-Straße 11, 74731 Walldürn, Zimmer 3 im Erdgeschoss 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 Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn

www.gvv-hardheim-wallduern.de/bekanntmachung

eingestellt.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zum Flächennutzungsplan 2030 sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

| Art der Informationen / Urheber | Inhalt | Schutzgut |
|---|--|--|
| Umweltbericht | <ul style="list-style-type: none"> - Angaben zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter - Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung - Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen - Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung | <ul style="list-style-type: none"> - Boden - Wasser - Luft und Klima - Pflanzen und Tiere - Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren - Landschaft - Biologische Vielfalt - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt - Kultur- und sonstige Sachgüter - Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern |
| Stellungnahme Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis | <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise und Anregungen zu Kulturdenkmälern und archäologischen Denkmälern, zu Überschwemmungsgebieten, zum Immissionsschutz, zur Umweltprüfung, zum Klimaschutz, zum Artenschutz, zu Natura 2000, FFH- und Vogelschutzgebieten, zum Naturpark, zum Biotopschutz, zur Erhaltung von Streuobstwiesen, zu FFH-Lebensraumtypen, zur Eingriffsregelung, zum Biotopverbund, zu Standortalternativen, zum Grundwasserschutz, zu Wasserschutzgebieten, zu Oberirdischen Gewässern, zum Bodenschutz, zu Altlasten und zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen | <ul style="list-style-type: none"> - Boden - Wasser - Pflanzen und Tiere - Landschaft - Biologische Vielfalt - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt - Kultur- und sonstige Sachgüter |
| Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 - Raumordnung | <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise und Anregungen zum Wohnbauflächenbedarf, zur Betroffenheit von raumordnerischen Belangen | <ul style="list-style-type: none"> - Boden - Pflanzen und Tiere - Landschaft |
| Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 - Geologie | <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise und Anregungen zur Geotechnik und zu Mineralischen Rohstoffen | <ul style="list-style-type: none"> - Boden |
| Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8 – Forst BW | <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise und Anregungen zur Waldinanspruchnahme | <ul style="list-style-type: none"> - Pflanzen und Tiere |
| Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege | <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise und Anregungen zu archäologischen Denkmälern | <ul style="list-style-type: none"> - Kultur- und sonstige Sachgüter |
| Landratsamt Main-Tauber-Kreis - Bauamt | <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zum Immissionsschutz | <ul style="list-style-type: none"> - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt |
| LNV Baden-Württemberg / NABU Baden-Württemberg | <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise und Anregungen zur Einwohnerentwicklung, zum Innenentwicklungspotential, zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, zu Kernflächen im Biotopverbund, zum Verlust von Streuobstwiesen, zu raumordnerischen Belangen | <ul style="list-style-type: none"> - Boden - Pflanzen und Tiere - Landschaft - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt |

| Art der Informationen / Urheber | Inhalt | Schutzgut |
|--|---|--|
| Stellungnahme Bürger*in 1 | - Hinweis zum Naherholungsgebiet | - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt |
| Stellungnahme Bürger*in 2 | - Hinweise zum Umweltbericht und zur Umweltprüfung | |
| Stellungnahme Bürger*in 3 | - Hinweis zum Naherholungsgebiet | - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt |
| Stellungnahme Bürger*in 4 | - Hinweise zum Naherholungsgebiet, zu Streuobstwiesen und zum Wohnbauflächenbedarf | - Pflanzen und Tiere - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt |
| Stellungnahme Bürger*in 5 | - Hinweise zum Naherholungsgebiet, zum Wohnbauflächenbedarf, zu raumordnerischen Belangen und den Schutzgütern allgemein | - Boden - Pflanzen und Tiere - Landschaftsbild - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt |
| Stellungnahme Bürger*in 6 | - Hinweise zur Einwohnerentwicklung und zum Tierschutz | - Pflanzen und Tiere - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt |
| Stellungnahme Bürger*in 7 | - Hinweise zu Streuobstwiesen und zur Eingriffsregelung | - Pflanzen und Tiere - Landschaftsbild |
| Stellungnahme Bürger*in 9 | - Hinweise zum Bauflächenbedarf und zum Naherholungsgebiet | - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt |
| Stellungnahme Bürger*in 10 | - Hinweis zum Naherholungsgebiet, zu Ausgleichsflächen, zu Immissionen, zu Streuobstwiesen, zu raumordnerischen Belangen, zur Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnbauflächenbedarf | - Boden - Pflanzen und Tiere - Landschaftsbild - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt |
| Stellungnahme Bürger*in 12 | - Hinweise zum Wohnbauflächenbedarf, zum Naturpark, zu Bodenverhältnissen, zum Landschaftsbild und zur Erholungsfunktion | - Boden - Landschaftsbild - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt |
| Stellungnahme Bürger*in 13 | - Hinweise zum Gewässerrandstreifen | - Wasser |
| Stellungnahme Bürger*in 14 | - Hinweise zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, zum Naturpark, zur Naherholung, zu Streuobstwiesen, zur Artenvielfalt und zum Landschaftsbild | - Boden - Pflanzen und Tiere - Landschaftsbild - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt |
| Stellungnahme Bürger*in 15 | - Hinweise zu Streuobstwiesen und zum Obstanbau | - Pflanzen und Tiere - Landschaftsbild |
| Stellungnahme Bürger*in 17 | - Hinweise zur Bauflächenentwicklung und zu Streuobstwiesen | - Pflanzen und Tiere - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt |
| Stellungnahme Bürger*in 18 | - Hinweise zum Wohnbauflächenbedarf, zu klimatischen Auswirkungen, zum Naherholungsgebiet, zu Kleingartenanlagen, zur Artenvielfalt, zu Streuobstwiesen, zum Biotopverbund, zum Umweltbericht und zur Umweltprüfung | - Luft und Klima - Pflanzen und Tiere - Landschaft - Biologische Vielfalt - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt |

| Art der Informationen / Urheber | Inhalt | Schutzgut |
|---|--|--|
| Stellungnahme Bürger*in 19 | - Hinweise zu Lebensräumen von Tieren und Pflanzen, zum Biotopverbund, zum Naherholungsgebiet und zum Wohnbauflächenbedarf | - Pflanzen und Tiere - Landschaftsbild - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt |
| Stellungnahme Bürger*in 20 | - Hinweise zu Streuobstwiesen, zum Grünbestand, zur Artenvielfalt, zum Naherholungsgebiet sowie zu Pflanzen und Tieren | - Pflanzen und Tiere - Landschaft - Biologische Vielfalt - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt |
| Stellungnahme Freie Wähler Walldürn | - Hinweise zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, zum Wohnbauflächenbedarf, zu raumordnerischen Belangen, zum Klimaschutz und zum Immissionsschutz | - Boden - Luft und Klima - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt |
| Stellungnahme Bürgerinitiative Walldürn für Mensch und Natur / Biotopschutzbund Walldürn e.V. | - Hinweise zum Naturschutzgesetz, zum Biotopverbund, zu Streuobstwiesen, zum Naturpark, zum Wohnbauflächenbedarf, zum Umweltbericht, zu den einzelnen Schutzgütern, zu raumordnerischen Belangen, zur Bevölkerungsentwicklung, zur Alternativenprüfung und zum Klimaschutz und Erneuerbaren Energien | - Boden - Wasser - Luft und Klima - Pflanzen und Tiere - Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren - Landschaft - Biologische Vielfalt - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt - Kultur- und sonstige Sachgüter - Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern |

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zu den geänderten Inhalten des Flächennutzungsplans vorgebracht werden

- schriftlich an den Gemeindeverwaltungsverband (Friedrich-Ebert-Straße 11, 74731 Walldürn),
- per E-Mail an info@gvv-hw.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
- mündlich zur Niederschrift im Verwaltungsgebäude des Gemeindeverwaltungsverbands (Friedrich-Ebert-Straße 11, 74731 Walldürn) – während der allgemeinen Sprechzeiten.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern der Gemeindeverwaltungsverband deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans 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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Walldürn, den 07.08.2021

Markus Günther, Verbandsvorsitzender