

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND HARDHEIM-WALLDÜRN GEMARKUNG HARDHEIM

BETREFF 22. ÄNDERUNG DES FNP ZUM BEBAUUNGSPLAN „FEUERWEHRHAUS HARDHEIM“

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 14.07.2025 bis 18.08.2025

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK	20.08.2025	Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: <ul style="list-style-type: none"> • Technische Fachbehörde - Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten, Abfall • FD Forst • FD Gewerbeaufsicht • FD Gesundheitswesen • FD Straßen • FD ÖPNV • FD Flurneuordnung und Landentwicklung • FD Vermessung 	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	20.08.2025	1. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Absatz 1 BauGB. Er wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan geändert.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			2. Im Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar ist für die Fläche ein Regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Wir bitten dies im weiteren Verfahren zu beachten. Es wird diesbezüglich auf das Regierungspräsidium Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde - und den Regionalverband verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Höhere Raumordnungsbehörde führt dazu folgendes aus: <i>Die Planung kann aufgrund der räumlichen Konstellation sowie einer relativ geringen Flächeninanspruchnahme jedoch im Rahmen des maßstabsbedingten Ausformungsspielraums mitgetragen werden. Die östlich angrenzende Alte Würzburger Straße wird von uns als abschließende Siedlungskante zum östlich liegenden Regionalen Grünzug gewertet.</i>
			3. Wir bitten um Anpassung der Aufzählung der Rechtsgrundlagen im zeichnerischen Teil: „Rechtsgrundlagen dieses Flächennutzungsplanes sind“ (nicht „Bebauungsplan“).	Der Anregung wurde gefolgt und die Aufzählung der Rechtsgrundlagen angepasst.
			4. Umweltprüfung – Umweltbericht Da es sich vorliegend um die Änderung eines Flächennutzungsplans im bauleitplanerischen Regelverfahren nach BauGB handelt, ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen und einen Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB zu erstellen. Die Anlage 1 des BauGB zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB ist dabei grundsätzlich zu beachten.	Der Anregung wurde gefolgt und ein Umweltbericht erstellt und als Teil der Begründung den Unterlagen beigefügt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Den bisher vorgelegten Unterlagen lag noch kein Entwurf eines Umweltberichts bei; den Unterlagen konnten keine detaillierteren Aussagen hierzu entnommen werden. Wir gehen entsprechend Nr. 7.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung davon aus, dass der Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn (GVV) im weiteren Verfahren die nach den Vorschriften des BauGB erforderliche Umweltprüfung durchführen und dazu einen Umweltbericht erstellen wird, in dem die ermittelten und entsprechend bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden.</p> <p>Der Umweltbericht sollte unter Rückgriff auf die Untersuchungen zu dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan der Gemeinde Hardheim insbesondere auch die Auswirkungen der optischen und flächigen Veränderung durch die Lage im bisherigen Außenbereich in den Blick nehmen. Neben den üblichen Schutzgütern und dem Landschaftsbild ist auf vorhandene Artenvorkommen, die Qualität des dort vorhandenen Grünlands, den Umgang mit den sich aus dem Verlauf des Hoffenbaches ergebenden wasserwirtschaftlichen Belangen und auf die Kompensation der entstehenden Eingriffe einzugehen. Der offene Talbereich und der Charakter einer noch wahrnehmbaren freien Landschaft sind zu berücksichtigen; den teilweise damit verbundenen Biotopvernetzungs-funktionen kommt entsprechende Bedeutung zu.</p> <p>Der Umweltbericht hat dabei die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten zu integrieren und entsprechend ihrer Relevanz darzustellen. Für die FNP-Ebene kann hierbei auch eine redaktionell komprimierte Darstellungsweise gewählt werden.</p> <p>Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind formal betrachtet für die vorgesehene FNP-Änderung darüber hinaus keine besonders erhöhten Anforderungen zu stellen. Nähere inhaltliche Details und Anforderungen zu verschiedenen Umweltbelangen können sich gegebenenfalls noch aus den nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden ergeben.</p>	<p>Der Anregung wurde im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichts gefolgt.</p> <p>Der Anregung wurde im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichts gefolgt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Ergänzender Hinweis nach § 3 Abs. 3 BauGB</p> <p>Wir weisen für die Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im nächsten Verfahrensschritt bereits auf den im Verfahren zu Flächennutzungsplänen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB vorzusehenden Hinweis zu Rechtsbehelfen von Umweltvereinigungen hin:</p> <p>„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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung zur Offenlegung beachtet.</p>
			<p>5. Klimaschutz</p> <p>Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch die Klimaschutzgesetzgebung des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB zudem über ausdrückliche Abwägungsrelevanz.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>b) Gesetzlich geschützte Biotop n. § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG und sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf die Nähe zum „Hoffenbach“ als Gewässer und gesetzlich geschützten Biotop Nr. 1- 6322-225-266 wird vorsorglich hingewiesen. Beeinträchtigungen müssen ausgeschlossen bleiben, gegebenenfalls wären Schutzmaßnahmen zum weiteren Verfahren zu prüfen. 	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Beeinträchtigungen sind laut Fachgutachter nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Entsprechende Ausführungen wurden in den Umweltbericht zur FNP-Änderung aufgenommen.
			<ul style="list-style-type: none"> - Auf der östlich gegenüberliegenden Seite des Plangebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Schmalberg“ (LSG). Eine direkte Beeinträchtigung ist nicht zu besorgen. Es wird jedoch gebeten, mögliche von außen auf das LSG einwirkende Störungen möglichst minimal zu halten. 	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Beeinträchtigungen sind laut Fachgutachter nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Entsprechende Ausführungen wurden in den Umweltbericht zur FNP-Änderung aufgenommen.
			<ul style="list-style-type: none"> - Zu klären sein wird die im Plangebiet vorhandene Grünlandnutzung und die Qualität der betr. Wiese. Hier bleibt die Biotoptypenerfassung des vorhandenen Bestands zum Bebauungsplan abzuwarten. Die Kriterien einer sog. Mähwiese sind gegebenenfalls zu prüfen. 	Die Grünlandbestände wurden durch den Fachgutachter überprüft. Laut Fachgutachter liegt kein FFH-Lebensraumtyp Magere Flachlandmähwiese vor.
			<ul style="list-style-type: none"> - Sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Biotop sind nach unserer Kenntnis von der Planung darüber hinaus nicht unmittelbar betroffen. 	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Ohne nähere Aussagen zum Arten- und zum Biotopschutz sind derzeit noch keine detaillierteren Aussagen über die Erforderlichkeit von naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen möglich. - Nach bisheriger Erfahrung dürfte durch entsprechende Artenschutzmaßnahmen zu dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Hardheim eine Erforderlichkeit von naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen zu vermeiden sein.</p>	Befreiungen oder Ausnahmen werden laut Fachgutachter nicht erforderlich. Auf Ebene des FNP ist demnach keine In-Aussicht-Stellung erforderlich.
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG: Auch auf der FNP-Ebene ist die Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in zumindest grundsätzlicher Weise im Hinblick auf die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu thematisieren und grundsätzlich zu behandeln.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht zur FNP-Änderung werden die Ergebnisse der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum BP dargestellt.
			Zur Erläuterung des für die FNP-Änderung zu erwartenden Kompensationsbedarfs bzw. zur Darstellung der (auf der Bebauungsplan-Ebene) vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich kann im vorliegenden Fall aus unserer Sicht durchaus auf die zum Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Hardheim" zu erstellende Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zurückgegriffen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Aus den FNP-Unterlagen als solche muss auch bezüglich der Eingriffsregelung grundsätzlich erkennbar werden, dass sich ein etwaiges Kompensationsdefizit im parallelen Bebauungsplanverfahren insbesondere mittels interner und externer Ausgleichsmaßnahmen bewältigen lassen wird. Entsprechende Ausführungen hierzu müssen sich in den FNP-Unterlagen insbesondere in den Erläuterungen des noch zu erstellenden Umweltberichts inhaltlich wiederfinden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Um redaktionelle Ergänzung im weiteren Verfahren wird daher auch bezüglich der Eingriffsregelung gebeten.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>b) Biotopverbund nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG Belange des Fachplans Landesweiter Biotopverbund und des Generalwildwegeplans sind von der Planung zwar nicht unmittelbar betroffen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Verlauf des Bachtals südlich des Plangebiets eine Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte zu liegen kommt. Bei der weiteren Planung sollten die Biotopverbundfunktionen nicht eingeschränkt, sondern erhalten und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen (auf der Bebauungsplanebene) unterstützt werden, sodass weitergehende Bedenken hierzu vermieden werden.</p>	Befreiungen oder Ausnahmen werden laut Fachgutachter nicht erforderlich. Auf Ebene des FNP ist demnach keine In-Aussicht-Stellung erforderlich.
			<p>c) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig): Vorbehaltlich einer angemessenen Ergänzung und fachlichen Klärung zu den o.g. Punkte rechnen wir für das FNP-Änderungsverfahren aller Voraussicht nach nicht mit dem Verbleib erheblicher naturschutzrechtlicher Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht zur FNP-Änderung werden die Ergebnisse der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan dargestellt.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	20.08.2025	Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es ergeben sich keine generell gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.	Wir zur Kenntnis genommen.
			Die gesetzlichen Vorgaben zum Grundwasser- bzw. Gewässerschutz sind bei den Planungen generell zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten: Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden. Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.</p>	Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Zudem wird auf nachgelagerter Ebene im Rahmen des Bebauungsplans darauf hingewiesen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	20.08.2025	In der Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplans (BF-2025-41) erfolgten bereits fachliche Anmerkungen zum Vorhaben. Diese Stellungnahme ist zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme zum Bebauungsplan wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt. Anmerkungen zum Vorhaben sind im Rahmen der Vorhabenplanung zu berücksichtigen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Außerdem ist zu beachten, dass eine Wasserhaushaltsbilanz erforderlich wäre. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen im Sinne des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere oberirdische offene Elemente der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung zum Rückhalt und zur Ableitung von Regenwasser vorgesehen werden, da diese auch die Verdunstung fördern und damit Verdunstungskühle erzeugen. Solche Maßnahmen haben erwiesenermaßen positive Auswirkungen auf das kleinräumige Klima und das Wohnumfeld und können daher helfen, die durch den Klimawandel verursachten zunehmenden Phasen von Hitzebelastung und Trockenheit abzumildern. Gründächer sowie Grün- und Wasserflächen können beispielgebende Elemente einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sein.	Der Anregung wird auf FNP-Ebene nicht gefolgt. Gemäß den rechtlichen Vorgaben richtet sich die Erstellung einer Wasserhaushaltsbilanz an die Ebene konkreter Bebauungspläne. Der Flächennutzungsplan stellt lediglich in abstrakter Form die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.
			Die Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes auf den natürlichen Wasserhaushalt und die Wirksamkeit der festgesetzten und geplanten Entwässerungselemente sind mit der Erstellung einer Wasserhaushaltsbilanz zu quantifizieren und nachzuweisen (§ 5 Abs. 1, § 27 Abs. 1, § 55 Abs. 2 und § 57 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB), §§ 2 und 2a BauGB sowie Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB i.V.m DWA-A 102-1/BWK-A 3-1:2020 Unterabschnitt 5.2/5.3 sowie DWA-A 102-2/ BWK-A 3-2:2020 Unterabschnitt 5.1). Das Merkblatt DWA-M 102-4 konkretisiert die Erstellung von Wasserhaushaltsbilanzen und kann hierfür unterstützend eingesetzt werden.	Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um einen Bebauungsplan, sondern um eine Flächennutzungsplanänderung.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	20.08.2025	In der Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplans (BF-2025-41) erfolgten bereits fachliche Anmerkungen zum Vorhaben. Diese Stellungnahme ist zu berücksichtigen. Im Übrigen bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwände.	Die Stellungnahme zum Bebauungsplan wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt. Anmerkungen zum Vorhaben sind im Rahmen der Vorhabenplanung zu berücksichtigen. Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	20.08.2025	Der Fachdienst Landwirtschaft hat zum geplanten Vorhaben grundsätzlich keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Notwendige Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe dürfen nur innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durchgeführt werden. Es dürfen keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Bebauungsplans für Ausgleichmaßnahmen verwendet werden.	Die Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe werden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.
	Landratsamt NOK Kreisbrandmeister	20.08.2025	Das Plangebiet liegt im Bereich der Überflutungsflächen des HQextrem. Die Überflutungstiefen können dabei bis zu ca. 0,5 m betragen. Es ist daher zwingend eine hochwasserangepasste Bauweise einzuplanen. Die Erreichbarkeit sowie die Nutzbarkeit des Feuerwehrhauses muss auch im Falle eines HQextrem möglich sein.	Der Hinweis wird im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens sowie der Vorhabenplanung beachtet.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	20.08.2025	Wir verweisen auf unsere zustimmende Stellungnahme vom 18.06.2025 zu dem in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan (Parallelverfahren).	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		(= Frühz. Bet. BP vom 18.06.2025)	Demnach liegt das Vorhaben mit Blick auf die Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar im Übergangsbereich zu einem Regionalen Grünzug. Die Planung kann aufgrund der räumlichen Konstellation sowie einer relativ geringen Flächeninanspruchnahme jedoch im Rahmen des maßstabsbedingten Ausformungsspielraums mitgetragen werden. Die östlich angrenzende Alte Würzburger Straße wird von uns als abschließende Siedlungskante zum östlich liegenden Regionalen Grünzug gewertet.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mitgetragen wird.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau-recht, Denkmalschutz	07.08.2025	<p>Raumordnung Vorliegend sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines neuen Feuerweh- hauses auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden. Mit diesem Vorhaben soll, aktuellen Ansprüchen und Erfordernissen entsprechend, eine zukunftsfähige Entwicklung der Feuerwehr sichergestellt werden. Das Plangebiet umfasst ein Areal von ca. 0,5 ha und befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Hardheim, an der „Alten Würzburger Straße“ in direkter Nachbarschaft eines Standorts des DRK. Es handelt sich um eine größere Wiesenfläche mit vereinzelt Gehölzen. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan sieht eine Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestim- mung „Feuerwehr“ vor. Im gültigen Flächennutzungsplan 2030 des GVV Hardheim-Walldürn ist ein kleiner Teil im nördli- chen Bereich des Plangebietes als „gemischte Baufläche“ dargestellt, der restliche Teil als „land- wirtschaftliche Fläche“. Die Planung folgt somit nicht dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, weshalb die vorliegende Änderung im Parallelverfahren erforderlich ist. Vorgesehen ist ebenfalls die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Wie bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan mit Schreiben vom 19.05.2025 vorgetragen, ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) im Bereich des Plangebiets ein „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ festgelegt. Nach Plansatz 2.3.1.3 G ERP sollen „die „Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft“ vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben und im Falle fehlender Alternativen nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Zwecke in Anspruch genommen werden“. Wir bitten um Berücksichtigung dieses Grundsatzes der Raumordnung im Rahmen des weiteren Verfahrens und um Würdigung im Rahmen der planerischen Abwägung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wurde zusätzlich darge- legt, dass sich bei der Standortwahl keine Alternativen an anderer Stelle ergeben haben.
			Das Plangebiet mit einem Umfang von ca. 0,5 ha nimmt nur einen kleineren Teil des Vorbehalts- gebiets in Anspruch. Das Gebiet wird derzeit als Wiese genutzt und ist außerdem durch die Stra- ßenführung der „Alten Würzburger Straße“ vom weiteren Außenbereich räumlich und optisch ab- gegrenzt. Die Nutzung für den Neubau eines benötigten Feuerwehrgebäudes erscheint daher aus raumordnerischer Sicht in diesem Bereich vertretbar.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Weiterhin befindet sich der Standort in einem Übergangsbereich zu einem „Regionalen Grünzug“ gem. Plansatz 2.1.1 Z ERP, in welchen gem. Plansatz 2.1.3 Z ERP i.d.R. nicht gesiedelt werden darf. Die Planung wird dahingehend jedoch im Rahmen des maßstabsbedingten Ausformungs- spielraum des Regionalplans mitgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Im Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass der Planung keine Belange der Raumordnung entgegenstehen. Es wird bereits zutreffend dargestellt, dass sich ein Teil der Fläche innerhalb eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQextrem) befindet, in denen die Vorsorgekriterien gem. §§ 78b und 78c WHG hinsichtlich einer hochwasserangepassten Bauweise gelten.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	22.07.2025	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 03.06.2025 (Az. RPF9-4700-130/37) zur frühzeitigen Behördenbeteiligung im Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Hardheim" in Hardheim sind von unserer Seite zum o.g. Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Die Stellungnahme zum Bebauungsplan wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt. Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	14.07.2025	Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Auf die Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG haben wir im dazugehörigen Bebauungsplanverfahren bereits hingewiesen. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen. Im nachgelagerten Bebauungsplan wird auf die Regelungen des DSchG verwiesen. Darüber hinaus sind diese grundsätzlich zu beachten. Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	01.08.2025	Nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren erhebt. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - AöR -		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	10.07.2025	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	15.07.2025	Gegen die 2. Änderung des FNP zum BBP „Feuerwehrhaus Hardheim“ bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
10.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Dt. Telekom Technik GmbH	15.08.2025	Gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn bestehen seitens der Telekom keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	BBV Toni		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Netze BW GmbH	21.07.2025	Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Stellungnahme der Kabel- & und Freileitung Hochspannung - Portfolio- & Stakeholdermanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TILM) Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Stellungnahme der Netzentwicklung Nord Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TNT) Zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplans haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.	Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die Anregung wird im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens beachtet.
			Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
14.	Abwasserzweckverband Hardheim-Höpfingen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Gebrüder Eirich Elektrizitätswerk		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Stadtwerke Walldürn	23.07.2025	Nach Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Stadtwerke Walldürn GmbH gegen das oben genannte Bauprojekt grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Es ist zu beachten, dass sich auf der gegenüberliegenden Seite der Straße „Alte Würzburger Straße“ zwei Gasversorgungsleitungen der Stadtwerke Walldürn GmbH befinden. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Planauskunft bei den Stadtwerken Walldürn GmbH einzuholen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.
17.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Telefonica Germany GmbH & Co OHG		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	IHK Rhein-Neckar	18.08.2025	Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar Seitens der IHK Rhein-Neckar bestehen gegen die 22. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Hardheim“ keine Bedenken. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
20.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	NABU – OG Hardheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	LNV Baden-Württemberg		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	NABU Baden-Württemberg		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Naturpark Neckartal-Odenwald e.V.	24.07.2025	a) Allgemeine Informationen Der Naturpark Neckartal-Odenwald ist ein Großschutzgebiet mit regionaler und nationaler Bedeutung (Teil der Nationalen Naturlandschaften), eine neutrale Informations-, Vernetzungs-,	Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Koordinations- und Förderplattform sowie ein wichtiger Impulsgeber und Partner in der Region für Kreise, Kommunen, Institutionen, Unternehmen und die Menschen.</p> <p>Der Naturpark ist ein gemeinnütziger, eingetragener Verein („Naturpark Neckartal-Odenwald e.V.“), der 1980 gegründet wurde. Seine Mitglieder sind 55 Kommunen, 2 Landkreise, 1 Stadtkreis sowie 8 Verbände und Institutionen. Das Naturparkzentrum mit Geschäftsstelle und Dauerausstellung ist im Thalheimschen Haus in Eberbach beheimatet.</p> <p>Die Aufgaben des Naturpark Neckartal-Odenwald sind vielfältig und umfassen den Erhalt der einzigartigen Vielfalt der regionalen Natur- und Kulturlandschaft sowie der biologischen Vielfalt. Des Weiteren sind die Stärkung und Entwicklung des ländlichen Raums in lebenswerter, naturverträglicher und nachhaltiger Form ein wichtiges Anliegen. Die Schaffung attraktiver und naturverträglicher Erholungsmöglichkeiten sowie Förderung des nachhaltigen Tourismus ist ebenfalls von großer Bedeutung. Die Information und Sensibilisierung der Bevölkerung sowie Förderung der Gesundheit der Bevölkerung haben genauso eine große Relevanz. Diese Aufgaben sind in den folgenden Handlungsfeldern zusammengefasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturschutz und Landschaftspflege • Nachhaltige Regionalentwicklung • Erholung und nachhaltiger Tourismus • Bildung für nachhaltige Entwicklung <p>Der Naturpark Neckartal-Odenwald ist intensiv und partnerschaftlich in der Region vernetzt und arbeitet mit vielfältigen Partnern vertrauensvoll innerhalb und außerhalb der Kulisse des Naturparks zusammen.</p> <p>Für den Naturpark Neckartal-Odenwald wird in einem 10jährigen Turnus ein Naturparkplan in einem umfangreichen Beteiligungsprozess erstellt. Der Naturparkplan definiert künftige Entwicklungsziele, Schwerpunktthemen und Aufgaben. Er ist Handlungsleitfaden und gemeinsame Arbeitsgrundlage für Verwaltung, Mitglieder und regionale Akteure. Darüber hinaus dient er auch als Argumentations- und Entscheidungshilfe bei der Umsetzung und Abstimmung von Maßnahmen mit Politik, Verwaltung und den Akteuren vor Ort. Damit ist er das wichtigste Planungsinstrument für die strategische Ausrichtung des Naturparks sowie für die praktische Arbeit der Naturparkverwaltung. Der aktuelle Naturparkplan des Naturparks Neckartal-Odenwald umfasst die Periode 2020-2030.</p>	
			<p>b) Naturschutzfachliche Aspekte</p> <p>In der Nähe des Verfahrensgebiets findet sich gesetzlich geschützte Biotop (z.B. „Hoffenbach nordöstlich von Hardheim – Nr. 163222250266“; „Tümpelquelle nordöstlich von Hardheim – Nr. 163222250268“; „Feldgehölz östlich des Hoffenbaches östlich von Hardheim – Nr. 163222250269“). Diese genießen unmittelbaren gesetzlichen Schutz, da es sich um besonders wertvolle und gefährdete Lebensräume handelt. Durch das Verfahren dürfen diese in der Nachbarschaft liegenden gesetzlich geschützten Biotop nicht beeinträchtigt werden. Die weiteren Details finden sich im Daten- und Kartendienst der LUBW und in den entsprechenden Schutzgebietsunterlagen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Beeinträchtigungen sind laut Fachgutachter nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Entsprechende Ausführungen wurden in den Umweltbericht zur FNP-Änderung aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			c) Besonderheiten der touristischen Infrastruktur Im Verfahrensgebiet sind u.U. Beschilderungen / Wegemarkierung des Naturpark Neckartal-Odenwalds, des Geo-Naturparks Bergstraße-Odenwald sowie des Odenwaldklubs vorhanden. Wir bitten Sie, uns rechtzeitig über die Durchführung von Maßnahmen zu informieren, die Einfluss auf die Beschilderung haben, damit wir ggf. etwaig notwendige Nacharbeiten an der Beschilderung/ Wegemarkierung mit Vorlauf planen können.	Die Anregung ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.
25.	Gemeinde Ahorn	14.08.2025	Im Rahmen der Beteiligung zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Hardheim“ des GW Hardheim-Walldürn, teilen wir mit, dass keine Bedenken seitens der Gemeinde Ahorn bestehen und die Belange der Gemeinde nicht berührt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	Gemeinde Eichenbühl		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Gemeinde Höpfingen	22.07.2025	Mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Höpfingen vom 21.07.2025 hat dieser keine Einwände oder Anregungen zum geplanten Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
28.	Gemeinde Königheim	08.08.2025	Nach eingehender Prüfung teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Königheim keine Einwände gegen die geplante Änderung bestehen und durch die Flächennutzungsplanänderung keine Belange der Gemeinde berührt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
29.	Stadt Kilsheim	14.07.2025	Von Seiten der Stadt Kilsheim werden zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
30.	Gemeinde Rosenberg	23.07.2025	Seitens der Gemeinde Rosenberg wird keine Stellungnahme abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
31.	Markt Schneeberg	14.08.2025	Der Markt Schneeberg bringt keine Anregungen und Bedenken zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Hardheim“ vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
32.	Stadt Amorbach	14.07.2025	Seitens der Stadt Amorbach bestehen hinsichtlich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Hardheim“ keine Bedenken, Anregungen werden ebenfalls nicht erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
33.	Stadt Miltenberg		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
34.	Stadt Walldürn	14.07.2025	Nach Durchsicht der Unterlagen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Stadt Walldürn keine Bedenken gegen die Planung bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.