

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte“ in Walldürn

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

lfd Nr	Träger Datum	Eingang	Seite
1	Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis,	31.07.2025	3
2	Verband Region Rhein-Neckar,	18.07.2025	15
3	RP Karlsruhe, Abt. 2, Höhere Raumordnungsbehörde, Ref. 21 Baurecht	23.07.2025	15
4	RP Karlsruhe, Abt. 4, Ref. 42	01.07.2025	17
5	RP Karlsruhe, Ref. 54, Störfalle	03.07.2025	18
6	RP Karlsruhe, Ref. 84, Denkmalpflege	02.07.2025	19
7	RP Freiburg, Abt. 9, Ref. 91,	22.07.2025	20
8	Polizeipräsidium Heilbronn,	30.06.2025	24
9	Bundeswehr	26.06.2025	24
10	Bodenseewasserversorgung	26.06.2025	25
11	MVV Netze	30.06.2025	25
12	netze-BW	11.07.2025	26
13	Telekom,	28.07.2025	27
14	Stadtwerke Walldürn	23.07.2025	28
15	IHK Rhein-Neckar,	01.08.2025	29
16	Stadt Osterburken	26.06.2025	31
17	Stadt Miltenberg	30.06.2025	31
18	Stadt Amorbach	08.07.2025	31
19	Gemeinde Hardheim	01.07.2025	31

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte“ in Walldürn

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

lfd Nr	Träger Datum	Eingang	Seite
20	Gemeinde Höpfingenl	22.07.2025	31
21	Markt Schneeberg	26.06.2025	31
	Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben		32
	Im Inhaltsverzeichnis sind die abgegebenen Stellungnahmen erfasst		
	In blauer Schrift sind die im Zuge der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen eingefügt, auf die Bezug genommen wurde.		

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Träger öffentlicher Belange			
1	Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, 31.07.2025	<p>anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Vorhaben. Die Stellungnahmen der Fachbehörden aus der frühzeitigen Beteiligung gelten weiterhin fort, sofern sich aus den nachfolgenden Stellungnahmen nichts anderes ergibt.</p> <p>Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Technische Fachbehörde - Sachgebiet Oberirdische Gewässer, Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten • FD Forst • FD Gewerbeaufsicht • FD Gesundheitswesen • FD ÖPNV • FD Flurneuordnung und Landentwicklung • FD Vermessung 	Wird zur Kenntnis genommen
1.1.1	<u>Fachdienst Baurecht</u> Bearbeitung: Frau Schleißinger , Herr Kirchgeßner, Telefon: 06281/5212-1727 / -1713	<p>1. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Absatz 1 BauGB. Er wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan geändert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
1.1.2		<p>2. Umweltprüfung – Umweltbericht</p> <p>Für diese FNP-Änderung im planungsrechtlichen Regelverfahren (vgl. Nr. 2 der städtebaulichen Begründung) wurde die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Den aktuell vorgelegten Unterlagen lag nun ein Umweltbericht mit Stand vom 20.06.2025 bei. Der Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn (GVV) hat demnach die Umweltprüfung durchgeführt und dazu einen Umweltbericht erstellen lassen. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden soweit ersichtlich gemacht. Der Umweltbericht beachtet dabei die Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB. Die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten werden soweit integriert und entsprechend ihrer Relevanz für die FNP-Ebene dargestellt.</p>	
1.1.3		<p>Wir gehen davon aus, dass hierbei vornehmlich auf die Erkenntnisse der Umweltprüfung zu dem parallel bei der Stadt Walldürn im Verfahren befindlichen Bebauungsplanverfahren „Ziegelhütte“ zurückgegriffen wird.</p>	<p>Der Umweltdaten stammen aus den detaillierten Untersuchungen zum Bebauungsplan Ziegelhütte der Stadt Walldürn.</p>
1.1.4		<p>Im Übrigen waren auch aufgrund einer gewissen Vorprägung des Gebiets hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung formal betrachtet keine erhöhten bzw. keine besonders über das sonst übliche Maß hinausgehenden Anforderungen zu stellen.</p> <p>Zu weitergehenden inhaltlichen Details bezüglich einzelner Umweltbelange wird im Übrigen auf die nachfolgenden Stellungnahmen der verschiedenen Fachbehörden verwiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.1.5		<p>In der Bekanntmachung des GVV Hardheim-Walldürn zur Offenlegung vom 26.06.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 3 BauGB zum Flächennutzungsplan Verfahren ordnungsgemäß darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

lfd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.</p> <p>Es verbleiben zu diesem Punkt somit keine formellen Bedenken.</p>	
1.1.6		<p>3. 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 Klimagesetzgebung des Landes Baden-Württemberg auch in der Bauleitplanung 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>
1.1.7		<p>In dem vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Begründung wird unter der Nr. 8.1 lediglich festgestellt, dass keine negativen Auswirkungen für Klimaschutz und Klimaanpassung zu erwarten seien. Dies wird jedoch nicht näher erläutert; ebenso wenig wird auf Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, oder solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (vgl. § 1a Abs. 5 S. 1 BauGB), eingegangen. Hier hätte beispielsweise auf die entsprechenden Überlegungen aus dem Parallelverfahren zu dem betr. Bebauungsplan zurückgegriffen werden können (siehe dazu unsere entsprechende Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren). Demnach wird der Klimaschutzbelang in der FNP-Begründung nur sehr kurz angesprochen, aber nicht angemessen behandelt.</p>	<p>Im Umweltbericht wurde auch auf die Klimabelange eingegangen.</p> <p>Die Begründung wird analog zum Bebauungsplan ergänzt.</p>
1.1.8		<p>Entsprechend der Anregung in unserer vorausgegangenen Stellungnahme wird in dem zwischenzeitlich erstellten Umweltbericht unter Nr. 4 aus umweltplanerischer Sicht zwar auf die Klimaschutzbelange</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>eingegangen. An dieser Stelle wären mit Blick auf die in dem zu Grunde liegenden Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen allerdings auch etwas umfassendere Erläuterungen diesbezüglich wünschenswert gewesen, um eine situationsangepasste klimagerechte Planung prinzipiell näher zu verdeutlichen.</p> <p>Wir bitten daher, im Hinblick auf die planerische Abwägung eine Ergänzung der Unterlagen zu prüfen.</p> <p>Für die FNP-Ebene werden darüber hinaus jedoch keine zusätzlichen Forderungen von unserer Seite vorgetragen.</p>	
1.2.1	Untere Naturschutzbehörde Bearbeitung: Herr Kirchgeßner Telefon: 06281/5212-1713	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>a) <i>Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i></p> <p>Das Artenschutzrecht i. S. d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten zwar nur mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt jedoch nicht der Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn (GVV).</p> <p>Nach zu beachtender Rechtslage wäre zu dem vorliegenden FNP-Änderungsverfahren eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine diesbezügliche Beurteilung zulässt (z.B. in Form einer sachkundig erstellten Relevanz- oder Vorprüfung).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahren Ziegelhütte wurde eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, die Ergebnisse sind in den Umweltbericht mit eingeflossen.</p>
1.2.2		<p>Den aktuellen Verfahrensunterlagen waren dazu zwar keine spezifischen Fachunterlagen beigefügt, jedoch sind Angaben zu den betroffenen artenschutzrechtlichen Belangen in Nr. 8.1 der städtebaulichen Begründung enthalten, dabei wird festgestellt, dass keine unüberwindbaren Planungshindernisse durch</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>den Artenschutz zu erwarten sind. Im Umweltbericht wird darüber hinaus entsprechend bestätigt, dass für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten und für die europäischen Vogelarten artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände aufgrund entsprechender Artenschutzmaßnahmen nicht ausgelöst werden. Unter Nr. 3 des Umweltberichts wird zu den Untersuchungen näher erläutert, dass artenbezogen Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorgesehen sind (die auf der Bebauungsplanebene verbindlich festzulegen sein werden).</p>	
1.2.3		<p>Für das FNP-Verfahren wird durch die entsprechenden Verweise und Erläuterungen entsprechend deutlich gemacht, dass die Artenschutzbelange im Zuge der weiteren Planung ordnungsgemäß zu bewältigen sein werden.</p> <p>Daher sind für die FNP-Ebene keine weitergehenden Forderungen hierzu zu erheben. Wir bitten jedoch darauf zu achten, dass die näheren Artenschutzbelange vor dem Feststellungsbeschluss über die FNP-Änderung grundsätzlich geregelt sein sollen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag nach § 54 Landesverwaltungsverfahrensgesetz und § 11 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch wurde erstellt und wird derzeit abgestimmt.</p>
1.2.4		<p>b) <i>Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 Naturschutzgesetz Ba.-Wü. (NatSchG)</i></p> <p>Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Biotope sind nicht in relevanter Weise betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.2.5		<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Für die FNP-Ebene kann davon ausgegangen werden, dass keine naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich werden..</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.2.6		<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>a) <i>Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB (i. V. m. § 18 BNatSchG):</i> 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. Zur Erläuterung des für die FNP-Änderung später (auf der Bebauungsplan-Ebene) zu erwartenden Kompensationsbedarfs bzw. zu den vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich können für die FNP-Ebene im vorliegenden Fall aus unserer Sicht durchaus die Erläuterungen unter den Nrn. 3, 5 und 9 des Umweltberichts genügen. Es werden das zu erwartende Kompensationsdefizit beziffert und Maßnahmen zum Ausgleich ausreichend nachvollziehbar aufgezeigt. Wir gehen davon aus, dass hierzu auf die Ergebnisse der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zu dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan der Stadt Walldürn zurückgegriffen wurde.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Daten aus dem Bebauungsplanverfahren dienten hier als Basis.</p>
1.2.7		<p>Aus den FNP-Unterlagen wird daher zur Eingriffsregelung grundsätzlich erkennbar, dass sich trotz eines zu erwartenden Kompensationsdefizits der erforderliche Ausgleich durch Regelungen in dem parallelen Bebauungsplanverfahren (insbesondere mittels interner und externer Ausgleichsmaßnahmen) bewältigen lassen wird, so dass hier eine ausreichende Bewältigung der Eingriffsregelung als möglich erscheint.</p> <p>Auf der Bebauungsplanebene wird dazu u. a. der Abschluss eines im Detail noch entsprechend abzustimmenden öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Stadt Walldürn und der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes erforderlich.)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Walldürn wird sich hierzu mit der unteren Naturschutzbehörde abstimmen. Der Vertragsentwurf wird derzeit abgestimmt.</p>

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Es sind diesbezüglich für das FNP-Änderungsverfahren somit keine definierten Forderungen zu stellen.	Kenntnisnahme
1.2.8		<p>b) <i>Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Von naturschutzrechtlicher Seite sind zu dem vorliegenden FNP-Änderungsverfahren vorbehaltlich unserer o. g. Annahmen insgesamt keine weiteren erheblichen Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
1.3.1	<u>Technische Fachbehörde</u> <u>Grundwasserschutz</u> Bearbeitung: Herr Uhlenbrock Telefon: 06261/84-1754	Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es ergeben sich keine generell gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken. Mit dem Vorhaben geht eine flächenmäßige Versiegelung einher. Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sollten mit wasserdurchlässigen Belägen oder mit einer breitflächigen Versickerung über eine belebte Bodenschicht vorgegeben werden. Unbelastetes Dachflächenwasser kann ebenfalls breitflächig versickert werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser, das aufgrund betriebs- oder verkehrsbedingter Abläufe eine schädliche Belastung aufweist, ist nicht gestattet. Die Bewertung der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers ist gemäß des Arbeitsblattes DWA-A 138-1 durchzuführen. Die Festlegung zur Versickerungsfähigkeit bzw. Notwendigkeit einer Vorreinigung ist entsprechend der Bewertung auszuführen.	Auf Grund der anstehenden Böden – Lehm und Lösslehm – ist eine Versickerung über wasserdurchlässige Beläge nahezu unmöglich. Innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes soll auf Versickerung verzichtet werden, da nicht bekannt ist, ob in den Firmen mit wassergefährdenden Stoffen gearbeitet wird.
1.3.2		Es wurde ein Umweltbericht vorgelegt, in dem auch das Schutzgut Grundwasser thematisiert wurde. Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten: Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommen sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu	Wird zur Kenntnis genommen. Wird beachtet

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>melden.</p> <p>Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzugezeigen.</p>	Wird beachtet
1.3.3		<p>Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.</p> <p>Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehene Grundwasser angetroffen wird, ist dies der unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.</p>	Wird beachtet
1.4.1	<p><u>Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Bearbeitung: Frau Tessini Telefon: 06261/84-1796</p>	<p>In der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (BF 2025-10) wurden die Anmerkungen erläutert. Diese Stellungnahme ist weiterhin gültig.</p> <p>Außerdem ist zu beachten, dass eine Wasserhaushaltsbilanz erforderlich ist.</p>	<p>Für die Maßnahme wurde die Wasserrechtliche Erlaubnis mit Datum vom 28.11.2024 erteilt, diese bezieht sich auf die Erschließung des Gebietes VIP III – 2.BA bestehend aus Ehemals VIP III West und Ziegelhütte.</p>
1.4.2		<p>Bei der Erschließung von neuen Siedlungsgebieten ist es ein zentrales wasserwirtschaftliches Ziel, eine nachhaltige und „naturahe“ Entwässerung zu etablieren, bei der die kleinräumige Wasserbilanz auch nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommt.</p>	<p>Da für die Maßnahme bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt wurde, sind keine weitergehenden Nachweise erforderlich.</p>
1.4.3		<p>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</p>	<p>Im Industrie- und Gewerbegebiet können über offene Wasserflächen Schadstoffe in den Untergrund gelangen.</p> <p>Im Gebiet stehen Schwemmlehm und Verwitterungston der oberen Röttonen an, die einen k_f-Wert von 10^{-9} bis 10^{-10} aufweisen, bei diesen Böden erfolgt keine ausreichende Versickerung.</p>

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Grün- und Wasserflächen können beispielgebende Elemente einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sein.	
1.4.4		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 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.	
1.4.5		<p>Es wird dabei empfohlen, zunächst den vorhandenen Untergrund auf seine Versickerungsfähigkeit hin zu untersuchen bzw. die Möglichkeit der Ableitung in den Vorfluter zu prüfen. Ebenso ist die Abflussvermeidung durch Verdunstung, Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser anzustreben (ausgeglichene Wasserhaushaltsbilanz)</p> <p>Da das Plangebiet bereits teilweise bebaut und versiegelt ist, kann die Wasserhaushaltsbilanz nicht mit der eines unbebauten Gebiets gleichgesetzt werden. Dennoch wird durch die genannten Maßnahmen eine Annäherung an den natürlichen Wasserkreislauf angestrebt.</p>	<p>Auf Grund der anstehenden Böden - Schwemmlehm und Verwitterungston der oberen Röttone an, die einen k_f-Wert von 10^{-9} bis 10^{-10} aufweisen - ist eine Versickerung über wasserdurchlässige Beläge nahezu unmöglich. Innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes soll auf Versickerung verzichtet werden, da nicht bekannt ist, ob in den Firmen mit wassergefährdenden Stoffen gearbeitet wird.</p>
1.5	<p>Kreisbrandmeister Bearbeitung: Herr Jörg Kirschlohr Telefon: 06261/84-1411</p>	Die Aussagen unter Punkt 8.2 bei der Begründung zum vorhandenen Störfallbetrieb sind zwingend zu beachten.	Die Vorgaben werden beachtet.

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Auszug aus der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung</p> <p><i>8.2 Berücksichtigung von Störfallbetrieben</i></p> <p><i>Im an den Bebauungsplan Ziegelhütte angrenzenden Bereich Dreisteinheumatte befindet sich ein Betrieb, der als Störfallbetrieb beim Regierungspräsidium Karlsruhe geführt wird.</i></p> <p><i>Um einen Störfallbetrieb wird ein Konsultationsabstand eingeführt, nahezu das gesamte geplante Baugebiet Ziegelhütte liegt innerhalb dieses Abstands. Zusätzlich sind die Abstände gemäß BImSchG zu beachten.</i></p> <p><i>Zur detaillierten Ermittlung der Verträglichkeit nach § 50 BImSchG des Betriebsbereiches des potentiellen Störfallbetriebes mit dem geplanten Gewerbegebiet Ziegelhütte wurde ein Gutachten zum angemessenen Sicherheitsabstand durch ein akkreditiertes Büro, „INGUS, Ingenieurbüro für Umweltschutz und Sicherheit GmbH, Gründlestraße 9, 75236 Kämpfelbach, erstellt.</i></p> <p><i>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei den maßgeblichen Immissionskonzentrationen in einem Abstand von 62 m um das Betriebsgelände bzw.</i></p>	

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p><i>um 2 Standorte im nördlichen Bereich des Betriebsgeländes in einem Radius von 115 m, bereits soweit abgenommen haben, dass Konzentrationen unterhalb der maßgeblichen Grenzwerte liegen.</i></p> <p><i>Des Weiteren wird in dem Gutachten festgestellt, dass die geplanten Nutzungen im Gebiet „Ziegelhütte“ gemäß der zugrunde liegenden Vorschriften nicht als benachbarte Schutzobjekte einzustufen sind.</i></p>	
1.6.1	<p><u>Straßen</u> Bearbeitung: Herr Steinbach Telefon: 06281/5212-1201</p>	Von der Maßnahme sind Bundesstraßen und die Kreisstraße K3910 betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.6.2		<p>Für die Kreisstraße 3910 gilt folgendes: Gemäß § 22 Abs. 1 StrG ist außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurfahrt das Anbauverbot von 15 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße zu beachten, innerhalb dieser dürfen keinerlei Hochbauten / bauliche Anlagen errichtet werden. Dies gilt ebenso für Nebenanlagen wie beispielsweise Carports, Fahrradunterstände usw. In einem Abstand von 15 - 30 m zum Fahrbahnrand muss eine Zustimmung (§ 22 Abs. 2 StrG) der Straßenbaubehörde erfolgen.</p>	Die entsprechenden Vorgaben wurden im verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan Ziegelhütte Walldürn) entsprechend des Straßengesetzes dargestellt und erläutert.
1.6.3		<p>Werbeanlagen sind gemäß § 22 Abs. 1 StrG in einem Abstand von weniger als 15 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße ebenfalls unzulässig. In einer Distanz von 15 - 30 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße können Werbeanlagen nur am Ort der Leistung errichtet werden (direkt am Gebäude). Im zeichnerischen Teil des Plans ist die Anbaubeschränkung einzuzeichnen und im schriftlichen Teil entsprechend auszuführen. Wir bitten um Ergänzung des schriftlichen Teils. Hier ist darauf hinzuweisen, dass nicht nur Hochbauten nicht errichtet werden dürfen, vielmehr ist der Bereich von bauliche Anlagen nach § 2 LBO freizuhalten bzw. eine Zustimmung einzuholen.</p>	Die entsprechenden Vorgaben wurden im verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan Ziegelhütte Walldürn) entsprechend des Straßengesetzes und des Fernstraßengesetzes dargestellt und erläutert. Im Bebauungsplan sind die Anbauverbotszonen und die Anbaubeschränkungszonen dargestellt und die Bedeutung erläutert.

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		In diesem Bereich wären evtl. nur Stellplätze zulässig, bei Anlage von Stellplätzen kann keine Haftungsansprüche für etwaige Schäden gegenüber dem Straßenbetriebsdienst (Steinschlag, Winterdienst usw.) geltend gemacht werden.	
1.7.1	<u>Landwirtschaft</u> Bearbeitung: Herr Sauter Telefon: 06281/5212-1610	Der Fachdienst Landwirtschaft hat zum geplanten Vorhaben Einwände. Das Plangebiet befindet laut Flurbilanz auf Flächen der Vorbehaltstruktur I. Diese landbauwürdigen Flächen sind der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Eine Umwidmung dieser Flächen lehnen wir ab.	Die Fläche ist sowohl in der übergeordneten Raumplanung als auch in der Flächennutzungsplanung des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn als Gewerbefläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wurde mit der hier dargestellten Gewerbefläche genehmigt.
1.7.2		Die Kompensationsmaßnahme der Blühfläche für Feldlerchen auf den Flurstücken 7958 und 7959 der Gemarkung Walldürn lehnen wir ab. Die beiden Flurstücke befinden sich laut Flurbilanz auf Flächen der Vorrangstruktur. Diese landbauwürdigen Flächen sind zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Kompensationsmaßnahmen sind auf Flächen mit einer geringeren Wertigkeit für die Landwirtschaft (Vorbehaltstruktur II, Grenzflur und Untergrenzflur) zu realisieren. Der Landwirtschaft werden durch das geplante Vorhaben und die dazugehörigen Kompensationsmaßnahmen gute bis sehr gute Produktionsstandorte für eine zukünftige Bewirtschaftung entzogen.	
1.7.3		Die landwirtschaftlichen Vorrang- und Vorbehaltstruren gemäß der Flurbilanz bilden die ökonomische und strukturelle Grundlage einer nachhaltigen Landwirtschaft. Ihr Schutz und ihre Erhaltung ist Voraussetzung für eine nachhaltige und regionale Erzeugung von Lebensmitteln in ausreichendem Umfang. Sie bilden die unverzichtbare Produktionsgrundlage zukunftsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe. Der Erhalt dieser Flächen ist ein wichtiges öffentliches Interesse.	Die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln ist wichtig, aber inzwischen fehlen massiv Gewerbegebiete, um den Firmen die Möglichkeit zu geben Arbeitsplätze zu erhalten und aufzubauen.

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.1	Verband Region Rhein-Neckar 18.07.2025	<p>mit Schreiben vom 26.06.2025 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren. Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden.</p> <p>Vorliegend sollen im betreffenden Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Gewerbegebiets Ziegelhütte auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden. Das Plangebiet Ziegelhütte liegt im Osten von Walldürn und besteht aus 2 Teilbereichen mit einer Gesamtfläche von rd. 5,5 ha. Davon soll eine Teilfläche als Mischgebiet und die restlichen Flächen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.</p> <p>In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich als geplante „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dargestellt sowie als Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und Logistik festgelegt. Demnach handelt es sich um einen für die wirtschaftliche Entwicklung und die Stärkung der Region besonders bedeutsamen und geeigneten Standort für gewerbliche Entwicklung. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung steht diesem Belang nicht entgegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.1	RP Karlsruhe, Abt. 2, Ref. 21 höhere Raumordnungsbehörde, 23.07.2025 AZ: RPK21-2511-164/22	vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 26.06.2025. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde äußerten wir uns letztmalig mit Schreiben vom 19.02.2025. Ergänzend nehmen wir folgendermaßen Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Vorliegend sollen im betreffenden Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Gewerbegebiets „Ziegelhütte“ auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,51 ha im Osten von Walldürn, welche bislang landwirtschaftlich genutzt wird. Im gültigen Flächennutzungsplan ist die betreffende Fläche bislang überwiegend als gewerbliche Baufläche, ein Teilbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Der Zuschnitt der beiden Flächenanteile soll im Zuge der vorliegenden Änderung, an die zwecks Einhaltung vom Lärmgrenzwerten modifizierte Planung auf Ebene des Bebauungsplans angepasst werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen
3.2		<p>In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich als geplante „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dargestellt sowie als Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und Logistik festgelegt. Nach Rechtskraft der 1. Änderung des ERP ändert sich dies zu einem „Vorranggebiet für Gewerbe und Dienstleistung“. Demnach handelt es sich zukünftig gem. Plansatz 1.5.2.4 ERP um einen „regional bedeutsamen und für die Nutzung durch nicht oder nicht wesentlich störendes Gewerbe, Dienstleistungen sowie Einrichtungen für Wissenschaft und Forschung besonders geeigneten Standortbereich“. Belange der Raumordnung stehen der Planung demnach im Ergebnis nicht entgegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Änderungen werden in die Begründung übernommen.</p>
3.3		<p>Auch wenn bereits gewisse Anpassungen vorgenommen wurde, bestehen u. E. weiterhin gewisse Mängel in der Ausarbeitung des Planwerks:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur besseren Nachvollziehbarkeit schlagen wir für die Planzeichnung eine reine Darstellung der künftig geplanten gewerblichen Bauflächen und Mischbauflächen vor. Die bislang enthaltene Gegenüberstellung des bisherigen und zukünftigen Flächenzuschnitts könnte, in zwei 	Wird zur Kenntnis genommen

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>getrennten und gegenübergestellten Kartenausschnitten, in der Planbegründung erfolgen. Auch die Legende der Planzeichnung ist nicht eindeutig, da die Bezeichnungen „Mischgebiet nach FNP“ und „geplantes Mischgebiet“ nicht eindeutig erkennbar machen, was bisherige und was zukünftige Darstellung sein soll.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Planbegründung werden unter 4.1 (Raumordnung) weiterhin nicht die raumordnerischen Vorgaben aus der Raumnutzungskarte abgebildet, sondern nach wie vor die Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans aus dem Geoportal Raumordnung BW. Wir schlagen vor, Teilkapitel 4.1 in der vorliegenden Form zu entfernen, da es ohne erkennbaren Mehrwert ist. Auch Teilkapitel 4.2 ist in der vorliegenden Form verzichtbar, da sich keine relevanten Aussagen ergeben. - Im Zusammenhang mit den Ausführungen unter 4.3 zum Einheitlichen Regionalplan sollte eine Anpassung im Sinne der o. g. 1. Änderung des Regionalplans erfolgen, wonach es sich zukünftig um ein Vorranggebiet für Gewerbe und Dienstleistung handelt. Die Rechtskraft der Regionalplanänderung ergibt sich mit der Bekanntmachung, welche nach unserer Kenntnis für 04.08.2025 vorgesehen ist. 	Die Kapitel 4.1 und 4.2 werden gestrichen.
4	RP Karlsruhe, Ref. 42, 01.07.2025	<p>vielen Dank für die Beteiligung an obigem Verfahren.</p> <p>Von Seiten der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe bestehen keine Einwände gegenüber der 14. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Detaillierte straßenrechtliche Stellungnahmen (Anbauverbot, Neuanschlüsse) bleiben den Verfahren der verbindlichen Bauleitplanungen vorbehalten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte“ in Walldürn

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

lfd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Ziegelhütte“ wurden wir bereits beteiligt und haben am 01.10.2024 unsere Stellungnahme abgegeben	
5.	RP Karlsruhe, Ref. 54 Industrie/Kommunen, Schwerpunkt Abwasser 03.07.2025	<p>das erstellte Gutachten mit den ermittelten angemessenen Sicherheitsabständen ist ja bereits in der Aktualisierung im Kapitel 8.2 sowie in den entsprechenden Plänen berücksichtigt.</p> <p>Der angemessene Sicherheitsabstand für das Szenario „Freisetzung Chlorwasserstoff“ mit einem ermittelten Abstand von 62 Metern tangiert zwar das Plangebiet, allerdings ist in diesem Teil keine Ansiedlung von schutzwürdigen Objekten im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in Verbindung mit der Arbeitshilfe „Berücksichtigung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von unter die Richtlinie fallenden Betrieben“ der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz vom 30.03.2017 vorgesehen. Daher bestehen aus störfallrechtlicher Sicht von unserer Seite keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Damit dies auch zukünftig so bleibt sollte im Flächennutzungsplan eine Ansiedlung von schutzwürdigen Objekten im Sinne der vorgenannten Ausführungen ausgeschlossen werden oder nur nach entsprechender Prüfung und Freigabe erfolgen können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die entsprechenden Aussagen sind im Bebauungsplan Ziegelhütte verankert.</p>

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte“ in Walldürn

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
6.1	RP Stuttgart, Ref. 84 Landesamt für Denkmalpflege, 02.07.2025	vielen Dank für die erneute Beteiligung am Verfahren zum Flächennutzungsplan 2030 14. Änderung im Bereich "Ziegelhütte" in Walldürn. Die bereits zu diesem Bereich formulierte Stellungnahme vom 24.01.2025 behält Gültigkeit. Weitere Anregungen und Hinweise werden von unserer Seite nicht vorgebracht. Bei Rückfragen und Terminabsprachen nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de	Kenntnisnahme
6.2	Stellungnahme vom 24.01.2025	<i>vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren. 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.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
6.3		<i>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 31.07.2024 im zugehörigen BPL-Verfahren. Da diese jedoch aufgrund technischer Probleme unsererseits damals nur als E-Mail übermittelt wurde, möchten wir an dieser Stelle die Hinweise auf die §§ 20,27 DSchG, um deren Übernahme in die Unterlagen des BPL wir gebeten hatten, an dieser nochmals schriftlich wiederholen:</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
6.4		<i>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus wird in die Begründung aufgenommen</i>

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p><i>einverstanden ist. Zu widerhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</i></p>	
6.5		<p><i>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.</i> <i>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
6.6		<p><i>Um die Betroffenheit der Denkmalflege schnellstmöglich prüfen zu können, bitten wir zukünftig (neben der Bereitstellung als pdf-Datei) um die Zusendung des Planungsgebiets als Vektor Daten im Shape-Format (.shp, .shx, .dbf, .prj). Wir würden Sie diesbezüglich um eine Bereitstellung der Shapes im Koordinatenreferenzsystem EPSG:25832 UTM 32N bitten sowie um möglichst korrekte Geometrien (keine Selbstüberschneidungen oder Überlappungen) im Geometriertyp Polygon oder Multipolygon.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
7.1	RP Freiburg, Abt. 9, Ref. 91, 22.07.2025	wir übersenden Ihnen unsere Stellungnahme zum o.g. Vorhaben. Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches als Anlage beigefügt ist.	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
7.2		vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walddürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walddürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
7.3		<p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p><u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
7.4		<p><u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
7.5		<p><u>Bodenkunde</u> Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion)</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.</p>	
7.6		<p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
7.7		<p><u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geofahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
7.8		<p><u>Hydrogeologie</u></p> <p>Die im Folgenden erneut aufgeführten hydrogeologischen Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 03.09.2024 (LGRB-Az. RPF9-4700-</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>57/57/2) umfassen die Planfläche und sind (trotz geringer Änderungen der Planfläche) weiterhin gültig:</p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	
7.9		<p><u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
7.10		<p><u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
7.11		<p>3. Landesbergdirektion</p> <p><u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergaugebiet.</p> <p>Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
7.12		<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologie-datengesetz (GeolDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRB-Anzeige-portal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBHomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
8	Polizeipräsidium Heilbronn-30.06.2025	gegen die 14. Änderung des FNP des GVV Hardheim-Walldürn bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9	Bundeswehr BAIUDBw Abt Infra Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen (IUD) 26.06.2025	<p>zu o.g. erneuten Beteiligung erhalte ich die abgegebene Stellungnahme der Bundeswehr aus der ersten Beteiligung aufrecht.</p> <p>Es bestehen weiterhin keine Bedenken.</p> <p>Ein Versand in Papierform erfolgt nicht.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Sollten Sie dennoch eine Ausfertigung in Papierform benötigen, bitte ich um kurze Information.</p> <p>Gerne können Sie Ihre Unterlagen auch per Mail oder in anderer digitaler Form (CD / Internetlink) senden.</p> <p>Allgemeiner Hinweis:</p> <p>Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBw-ToeB@bundeswehr.org zu senden.</p> <p>Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).</p> <p>Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.</p>	
10	Bodenseewasserversorgung 26.06.2025	im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	MVV Netze Abteilung TV.D.1 (Netzservice /Stellungnahme-TÖB) Netz- und Installationsdienst 30.06.2025	<p>vielen Dank für das Anzeigen Ihrer geplanten Baumaßnahme.</p> <p>Im Anhang finden sie unsere Stellungnahme sowie einen Bestandsplanausschnitt zu o.g. Betreff.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
11.1		<p><u>Nach Prüfung Ihrer Unterlagen nehmen wir zu o.g. Betreff wie folgt Stellung:</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ziegelhütte“ ist eine Gashochdruckleitung DN 150 ST der MVV Energie AG verlegt.</p> <p>Anbei ein Bestandsplanausschnitt M 1:1000 der v.g. Gashochdruckleitung im betreffenden Bereich zur Orientierung.</p> <p>Gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen sind Gashochdruckleitungen in einem Schutzstreifen verlegt, der je nach Leitungsdurchmesser variieren kann.</p> <p>Für die bestehende Gashochdruckleitung DN 150 ST beträgt die Schutzstreifenbreite 4,0 m (jeweils 2,0 m links und 2,0 m rechts der Leitungsachse).</p> <p>Grundsätzlich sind Überbauungen und Überplanzungen unserer Leitungen nicht zulässig.</p>	<p>Im Bebauungsplan, der im Parallelverfahren betrieben wird, ist der Schutzstreifen ausgewiesen.</p> <p>Wird beachtet.</p>
11.2		<p>Laut DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt G 463, dürfen im Schutzstreifenbereich für die Dauer des Bestehens der Gashochdruckleitungen keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Wir bedanken uns für ihre Benachrichtigung und bitten Sie uns weiterhin in Ihrer Planung zu berücksichtigen und über das weitere Vorgehen zu informieren.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird beachtet, im Bebauungsplan sind die Baugrenzen entsprechend definiert.</p>
12	Netze BW 11.07.2025	<p>für unsere Stellungnahme vom 14.02.2025 mit der Vorgangs-Nr.: 2025.0138 gem. Abwägungstabelle besteht weiterhin Gültigkeit und ist daher auch für das o.g. Bauleitplanungsverfahren heranzuziehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Daher haben wir zum o.g. Verfahren keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	
	<i>Netze BW 14.02.2025</i>	<p><i>im Geltungsbereich des o.g. Flächennutzungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Flächennutzungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p><i>Bitte überlassen Sie uns eine Fertigung des genehmigten Flächennutzungsplans für unseren Gebrauch.</i></p> <p><i>Abschließend bitten wir, uns <u>nicht</u> weiter am Verfahren zu beteiligen.</i></p>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
13	Telekom 28.07.2025	<p>vielen Dank für die erneute Beteiligung am Flächennutzungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wege Sicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Mit Schreiben bzw. Mail vom 24. Februar 2025/PTI 21-Betrieb, Uwe Koch haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Telekom, 24.02.2025	<i>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p><u>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrs wegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich der Verkehrswege stehen ausreichend Leitungstrassen zur Verfügung.</p>
14	Stadtwerke Walldürn 23.07.2025	<p>im Anhang befindet sich die Stellungnahme der Stadtwerke Walldürn GmbH zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Ziegelhütte.</p> <p>Für die Beantwortung von Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 26.06.2025 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>nach Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Stadtwerke Walldürn GmbH (SWW)</p> <p>gegen die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplans grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Für die Beantwortung von Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walddürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte“ in Walddürn

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

lfd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
15	IHK Rhein-Neckar, 01.08.2025	<p>die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren.</p> <p>Die Industrie- und Handelskammern haben gemäß § 1 Abs. 1 IHKG die Aufgabe, das Gesamtinteresse der ihr zugehörigen Gewerbetreibenden ihres Bezirkes wahrzunehmen und für die Förderung der gewerblichen Wirtschaft zu wirken. An Bauleitplanverfahren ist die IHK Rhein-Neckar als Trägerin öffentlicher Belange zu beteiligen. Dabei vertritt die IHK Rhein-Neckar die Gesamtinteressen der regionalen Wirtschaft, indem sie in den Stellungnahmen auf die Sicherung der Belange der Wirtschaft, wie z. B. die Entwicklung einer wirtschaftsfreundlichen Infrastruktur und die Vorhaltung ausreichend großer Gewerbeblächen achtet, damit Unternehmen u. a. Planungssicherheit haben.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar befürwortet die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan „Ziegelhütte“ und hält an ihrer Stellungnahme vom 28. Februar 2025 fest.</p> <p>Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.</p> <p>Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
15.1	28.02.2025	<p>Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar befürwortet die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan „Ziegelhütte“. Mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren kann eine konfliktfreie Nutzung von Gewerbeblächen ermöglicht werden. Darüber hinaus handelt es sich dabei um eine im Einheitlichen Regionalplan</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

lfd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Rhein-Neckar ausgewiesene gewerbliche Vorrangfläche, deren tatsächliche Nutzbarkeit für Gewerbebetriebe von hervorgehobener Bedeutung ist.	
15.2		<p>Die Entwicklung moderner Gewerbegebiete berücksichtigt hochwertige und nachhaltige Standards und trägt dazu bei, die Attraktivität der Stadt und der Region als Lebens- und Arbeitsort zu erhöhen und voranzubringen. Mit einer hohen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gehen üblicherweise auch umfangreiche Steuereinnahmen (insbesondere Gewerbesteuer, Gemeindeanteil an der Einkommensteuer, Grundsteuer und Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer) einher. Diese wiederum bestimmen die Gestaltungsmöglichkeiten der kommunalen Haushalte zur Verbesserung von wichtigen Rahmenbedingungen für die Lebensverhältnisse vor Ort. Dazu zählen Einrichtungen der Infrastruktur oder Daseinsvorsorge und Verbesserung der Teilhabe vor Ort. Daher gilt es, konsequent die erforderlichen Gebiete für Gewerbe und Industrie auszuweisen und tatsächlich nutzbar zu machen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
15.4		<p><i>Zudem ist umstritten, dass ein essentieller Kern der Bemühungen um mehr Nachhaltigkeit darin besteht, zukünftigen Generationen zumindest gleiche Handlungsräume und Entwicklungsmöglichkeiten zu garantieren, wie sie heutigen Generationen zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund ist das langfristige Vor- und Freihalten von Flächen für Wirtschaft absolut folgerichtig und Teil der kommunaler Daseinsvorsorge für kommende Generationen.</i></p> <p><i>Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.</i></p> <p><i>Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.</i></p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn“

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
16	Stadt Osterburken 27.06.2025	seitens der Stadt Osterburken bestehen keine Bedenken hinsichtlich des o.g. Verfahrens. Es werden weiterhin keine Einwendungen erhoben bzw. Hinweise erteilt.	Wird zur Kenntnis genommen.
17	Stadt Miltenberg, 30.06.2025	seitens der Stadt Miltenberg werden nach wie vor keine Einwendungen gegen die Planung erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
18	Stadt Amorbach, 08.07.2025	seitens der Stadt Amorbach bestehen hinsichtlich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken, Anregungen werden ebenfalls nicht erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
21	Gemeinde Hardheim, 01.07.2025	wie bereits per Mail vom 04.02.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, bestehen von Seiten der Gemeinde Hardheim gegen die 14. Änderung des FNP 2030 zum Bebauungsplan „Ziegelhütte“, Gemarkung Walldürn, keine Anregungen oder Einwendungen. Wir wünschen bei der Umsetzung viel Erfolg.	Wird zur Kenntnis genommen.
22	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.
23	Markt Schneeberg, 26.06.2025	der Markt Schneeberg bringt keine Anregungen zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vor.	Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Ziegelhütte in Walldürn

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden nach §§ 2 (2), 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungszeitraum 30.06.2025 bis 01.08.2025

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Keine Stellungnahme haben abgegeben:	<ul style="list-style-type: none">• RP Karlsruhe Ref. 55• Naturpark Neckartal-Odenwald e.V.• Gemeinde Eichenbühl• Gemeinde Rosenberg• Stadt Buchen• Gutachterausschuss Mosbach• Vodafone• Nabu• HWK Mannheim	

T:\Projekte\Wallduern\23493\23493_s\Berichte\Flächennutzungsplanänderung\TöB Anfragen Entwurf 2025-06-26\2025-11-26_Abwägungstabelle FNP-Änderung BPlan Ziegelhütte.docx