



# **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

## **Flächennutzungsplan 2030**

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

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn hat in öffentlicher Sitzung am 28.05.2020 den Entwurf des „Flächennutzungsplans 2030“ für den Verwaltungsraum Hardheim-Walldürn gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet umfasst das gesamte Verbandsgebiet mit einer Fläche von rund 223 km<sup>2</sup> und ca. 21.400 Einwohnern. Das Verbandsgebiet besteht aus der Stadt Walldürn mit den neun Stadtteilen, der Gemeinde Hardheim mit den acht Ortsteilen sowie der Gemeinde Höpfingen mit einem Ortsteil.

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

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

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

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

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

**vom 29.06.2020 bis 08.08.2020**

beim Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn, Friedrich-Ebert-Straße 11, 74731 Walldürn, Foyer, während der Dienststunden zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn ([www.gvv-hardheim-wallduern.de/bauen/fnp-2030](http://www.gvv-hardheim-wallduern.de/bauen/fnp-2030)) eingestellt.

### **Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen**

- Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Boden (Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, Versiegelung, Verdichtung), Wasser (Grundwasser, Oberflächengewässer, Oberflächenabfluss, Wasseraufnahme- und Leitungsvermögen, Grundwasserneubildung), Luft und Klima (Beeinträchtigung der klimatischen Funktion, bioklimatische Belastung, Wärmeinseln, Belastung mit Luftschadstoffen, klimatische Ausgleichsflächen), Tiere und Pflanzen (Verlust von Lebensräumen, Lebensraumqualität, Biotopstruktur, Verbotstatbestände, Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen), Landschaft (Landschaftsbild, Umgestaltung Ortsrand), Biologische Vielfalt (Artenzusammensetzung), Mensch (landwirtschaftliche Nutzung, Produktion von Lebens- und Futtermitteln, Erholungsrelevante Strukturen, Beeinträchtigung der Erholungsfunktion), Kultur- und sonstige Sachgüter (Archäologische Denkmalpflege)

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen mit Umweltinformationen zu folgenden Themen eingegangen (wesentliche Inhalte werden zusammengefasst):

- Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis: Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts, zu den Zielen der Raumordnung, zur archäologische Denkmalpflege, zu Lage in Überschwemmungsgebieten, zur Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen, zu Immissionskonflikten (z.B. Geruch, Lärm), zum Waldabstand, zum Klimaschutz, zum Artenschutz, zu FFH- und Vogelschutzgebieten, zum Naturpark, zum Biotopschutz, zu FFH-Lebensraumtypen, zur Eingriffsregelung, zum Biotopverbund, zum Landschaftsplan, zur Ausgleichskonzeption, zum Bodenschutz, zu Altlasten, zu Starkregenereignissen, zum Entwässerungskonzept, zum Grundwasserschutz, zu Wasserschutzgebieten, zu Oberflächengewässern, zum Gewässerrandstreifen und zur Waldinanspruchnahme
- Verband Region Rhein-Neckar: Hinweise zum Wohnbauflächenbedarf, zum Innenentwicklungspotential und zu raumplanerischen/raumordnerischen Belangen
- Regierungspräsidium Karlsruhe – Raumordnung: Hinweise zum Wohnbauflächenbedarf, zum Innenentwicklungspotential, zu Zielverstößen und zu raumplanerischen/raumordnerischen Belangen
- Regierungspräsidium Karlsruhe – Umwelt: Hinweise zu Störfallbetrieben
- Regierungspräsidium Karlsruhe – Gewässer: Hinweise zur Gewässerordnung
- Regierungspräsidium Freiburg – Geologie: Hinweise zur Geotechnik und zum Grundwasser
- Regierungspräsidium Freiburg – Forst: Hinweise zum Waldabstand
- Landesamt für Denkmalpflege: Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege und zur Bau- und Kulturdenkmalpflege
- Bundeswehr: Hinweise zu Immissionskonflikten
- Eisenbahnbundesamt: Hinweise zu Immissionskonflikten
- Landratsamt Main-Tauber-Kreis: Hinweis zu Immissionskonflikten
- Bürger/in A: Hinweise zur Darstellung einer Altlastenfläche
- Bürger/in B: Hinweise zu einem Naherholungsgebiet, zu Streuobstwiesen und zur Bevölkerungsentwicklung
- Bürger/in C: Hinweise zu einem Naherholungsgebiet, zu Ausgleichsflächen, zu Immissionen, zum Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, zu Streuobstwiesen, zu einem Regionalen Grünzug, zur Innenentwicklung, zur Bevölkerungsentwicklung, zum Wohnbauflächenbedarf und zur Demographie
- Bürger/in E: Hinweise zu einem Naherholungsgebiet, zu Streuobstbäumen und Hecken, zu einer Wiesenlandschaft, zum Lebensraum von Pflanzen und Tieren,
- Bürger/in F: Hinweise zu einer Streuobstlandschaft und zu einem Naherholungsgebiet
- Bürger/in H: Hinweise zu einem Naherholungsgebiet, zu einer Streuobstwiese, zum landesweiten Biotopverbund
- Bürger/in I: Hinweise zum Bauflächenbedarf, zur Bevölkerungsentwicklung, zu Wiesen und Streuobstwiesen
- Bürger/in K: Hinweise zur Innenentwicklung und zu einem Naherholungsgebiet
- Freie Wähler: Hinweise zum Innenentwicklungspotential und zum Bauflächenbedarf
- Bürgerinitiative Walldürn: Hinweise zum Wohnbauflächenbedarf, zum Innenentwicklungspotential, zum Gewerbeflächenbedarf, zum sonstigen Flächenbedarf, zu einer Streuobstwiese des Biotopschutzbund Walldürn e.V., zu einem Vogelschutz- und FFH-Gebiet, zu einem Naherholungsgebiet, zu Streuobstwiesen, zum Landschaftsplan, zum

Klimaschutz und Erneuerbaren Energien, zur Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windkraftnutzung, zu Ausgleichsflächen und zu einem Wasserschutzgebiet

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beim Gemeindeverwaltungsverband oder der Gemeinde vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches und § 4a Abs. 6 des Baugesetzbuches bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Walldürn, den 20.06.2020

Markus Günther, Verbandsvorsitzender