

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND HARDHEIM-WALLDÜRN

BETREFF 16. ÄNDERUNG DES FNP 2030 ZUM BEBAUUNGSPLAN IN DEN KALKÖFEN

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 26.05.2025 bis 27.06.2025

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK	30.06.2025	Die Stellungnahmen der Fachbehörden aus der frühzeitigen Beteiligung gelten weiterhin fort, sofern sich aus den nachfolgenden Stellungnahmen nichts anderes ergibt. Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: • Technische Fachbehörde - Sachgebiet Oberirdische Gewässer • FD Forst • FD Gewerbeaufsicht • FD Gesundheitswesen • FD Straßen • FD ÖPNV • FD Landwirtschaft • FD Flurneuordnung und Landentwicklung • Kreisbrandmeister	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	30.06.2025	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 dargestellt. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Wir bitten dies im weiteren Verfahren zu beachten. Hier sind insbesondere die Stellungnahmen des Regierungspräsidiums -höhere Raumordnungsbehörde- sowie des Regionalverbandes Rhein-Neckar zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Regierungspräsidium Karlsruhe wurde beteiligt (siehe Nr. 3).
			3. Wir bitten um Anpassung der Aufzählung der Rechtsgrundlagen im zeichnerischen Teil: „Rechtsgrundlagen dieses Flächennutzungsplanes sind“ (nicht „Bebauungsplan“).	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Rechtsgrundlagen werden redaktionell korrigiert.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>4. Umweltprüfung – Umweltbericht</p> <p>Für diese FNP-Änderung im planungsrechtlichen Regelverfahren (vgl. Nr. 2 der städtebaulichen Begründung) ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich.</p> <p>Den aktuell vorgelegten Unterlagen lag nun ein Umweltbericht mit Stand vom 08.11.2024 bei.</p> <p>Der Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn (GVV) hat demnach die Umweltprüfung durchführen und dazu einen Umweltbericht erstellen lassen und hierher vorgelegt, aus welchem die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes ersichtlich werden. 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 integriert und entsprechend ihrer Relevanz für die FNP-Ebene dargestellt.</p> <p>Inhaltlich wird entsprechend auf die Erkenntnisse der Umweltprüfung zu dem parallel bei der Stadt Walldürn im Verfahren befindlichen Bebauungsplanverfahren „In den Kalköfen“ zurückgegriffen. Es wird vorliegend zwar eine vorhandene Störung in der Landschaft fortgeführt, das Plangebiet bleibt mit ca. 4 ha dennoch in einem überschaubaren Rahmen. Im Übrigen waren aufgrund der Vorprägung des Gebiets hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine erhöhten bzw. keine besonders über das sonst übliche Maß hinausgehenden Anforderungen zu stellen.</p> <p>Zu weiteren inhaltlichen Details bezüglich einzelner Umweltbelange wird im Übrigen auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.</p>	Die Hinweise zur Umweltprüfung und zum Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen.
			<p>In der Bekanntmachung zur Offenlegung vom 19.05.2025 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-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 hierzu somit keine formellen Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<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 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>In der aktuell vorliegenden städtebaulichen Begründung wird auf den Klimaschutz vor allem in Nr. 6.3 eingegangen. Dabei werden entsprechende Punkte knapp benannt, die in Anbetracht der Situation und Größe des vorgesehenen Bebauungsplans sowie in Kombination mit der vorgesehenen Photovoltaik-Freiflächenanlage jedoch als hinreichend erscheinen können.</p>	Die Hinweise zum Klimaschutz werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Entsprechend der Anregung in unserer vorausgegangenen Stellungnahme wird in dem zwischenzeitlich erstellten Umweltbericht unter Nr. 4 auch aus umweltplanerischer Sicht in entsprechender Weise auf die Klimaschutzbelange eingegangen, sodass die diesbezüglichen Erläuterungen und die angesprochenen Maßnahmen zum dem vorliegenden Sachverhalt aus unserer Sicht soweit angemessen erscheinen und eine situationsangepasste klimagerechte Planung prinzipiell ermöglicht wird. Von unserer Seite sind diesbezüglich keine weitergehenden Forderungen vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	30.06.2025	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p><i>a) Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i> Das Artenschutzrecht i.S.d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten in der Bauleitplanung zwar nur mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt jedoch nicht der allgemeinen Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn. Nach zu beachtender Rechtslage wäre zu dem vorliegenden FNP-Änderungsverfahren eine der Planungsebene angepasste artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine diesbezügliche Beurteilung zulässt (z.B. in Form einer Relevanz- oder Vorprüfung). Den aktuellen Verfahrensunterlagen waren keine separaten Unterlagen mit näheren Angaben zu den betroffenen artenschutzrechtlichen Belangen beigelegt. In Nr. 6.2 der städtebaulichen Begründung wird dazu auf die zum parallel geführten Bebauungsplan bereits durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung hingewiesen. Dazu finden sich insbesondere in dem zwischenzeitlich erstellten Umweltbericht unter Nr. 3 entsprechende Erläuterungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung. Der betr. Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan wurde von uns geprüft und kann von uns grundsätzlich mitgetragen werden; ein entsprechender Rückgriff auf die zu Grunde liegende Artenschutzprüfung ist in diesem Parallelverfahren zulässig. Die vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind gut geplant und stellen sich vielversprechend dar. Die verbindliche Festsetzung erfolgt auf der Bebauungsplanebene. Für das FNP-Unterlagen wird durch die entsprechenden Verweise und Erläuterungen entsprechend deutlich gemacht, dass die Artenschutzbelange ordnungsgemäß zu bewältigen sein werden.</p>	Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis.
			<i>b) Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Biotope n. §§ 23, 26, 28, 30 und 32 BNatSchG</i> Es sind hierzu keine direkten Betroffenheiten zu besorgen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen werden nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.


Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><i>a) 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 ermittelten Kompensationsbedarfs bzw. zu den vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich kann im vorliegenden Fall aus unserer Sicht auf die zum Bebauungsplan erstellte Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zu dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan zurückgegriffen werden. In den aktuell vorliegenden FNP-Unterlagen finden sich zur Bewältigung der Eingriffsregelung nähere Ausführungen unter den Nrn. 3, 9 und 14 des Umweltberichts. Demnach kann aus unserer Sicht auch für das FNP-Änderungsverfahren festgestellt werden, dass der erforderliche Ausgleich auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene bei einem rechtzeitigen Abschluss eines diesbezüglichen öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Stadt Walldürn und dem Landratsamt als untere Naturschutzbehörde zu bewältigen sein wird. Die detaillierten rechtlichen Festlegungen kompensatorischer Maßnahmen werden dann entsprechend auf der Bebauungsplanebene zu erfolgen haben.</p>	Die Hinweise zur Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<p><i>b) Eingriff in den Fachplan Landesweiter Biotopverbund (n. § 21 BNatSchG u. § 22 NatSchG) und Generalwildwegeplan:</i> Das Plangebiet greift weder in erfasste Strukturen des Biotopverbundplans noch in einen Wildtierkorridor ein.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><i>c) Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Zu diesem FNP-Änderungsverfahren verbleiben insgesamt [keine*] erhebliche Bedenken.</p> <p><i>*nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom 23.10.2025 wurde das fehlende Wort „keine“ im naturschutzrechtlichen Fazit ergänzt.</i></p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	30.06.2025	Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es ergeben sich keine generell gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die Anmerkungen der Fachbehörde aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in der Abwägungstabelle vom 04.11.2024 und der textlichen Festsetzung zur Kenntnis genommen und weitgehend beachtet.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bezüglich der Versickerung wurde anstatt des allgemeinen Hinweises das im Bebauungsplan erläuterte und mit dem Landratsamt abgestimmte Entwässerungskonzept in die Begründung zum Flächennutzungsplan übernommen. Da sich der Standort auf einer Altlast befindet sind die Anmerkungen des Sachgebiets Bodenschutz und Altlasten hinsichtlich der Versickerung vorrangig zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	30.06.2025	Das geplante Gebiet ist ordnungsgemäß zu entwässern. Das geplante Gebiet befindet sich außerhalb vom Wasserschutzgebiet Auf § 37 WHG (Wasserabfluss) sowie § 48 WG (Genehmigung und Anzeige von Abwasseranlagen (zu § 60 Absatz 3 und 4 WHG)) und § 1 Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (Ableitung des Regenwassers und des Abwassers) möchten wir hinweisen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			In einem Gespräch mit dem Ingenieurbüro IFK, dem Landratsamt und der Gemeinde Walldürn am 18.07.2024 wurden die Rahmenbedingungen für die Gestaltung der Versickerungsmulde und Entwässerungsmulde festgelegt. (Abb. 5: Entwässerungskonzept). Diese Versickerungsmaßnahme sind frühzeitig und detailliert mit den Fachbehörden abzustimmen. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis müsste gesondert beantragt werden.	Der Hinweis zum abgestimmten Entwässerungskonzept wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Vorhabenplanung beachtet.
			Für die Versickerung oder Einleitung in oberirdisches Gewässer der anfallenden Niederschlagswasser geplant bzw. zum Beispiel eine Transformatorstation im Bereich der Solaranlage, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 oder DWA-A 102-2 verwiesen und ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Es wird empfohlen, den Einbau der Solarpaneele mit einem entsprechenden Abstand vorzunehmen, damit das anfallende Niederschlagswasser breitflächig vor Ort versickern kann. So kann die Wasserhaushaltsbilanz sichergestellt werden. Auf § 55 Abs. 2 WHG wird hingewiesen.	Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Die Solarpaneele werden in der Regel zur Bewirtschaftung der Fläche (Mähen) weit genug auseinandergestellt. Zudem werden keine Betonfundamente verwendet. Dadurch wird die Wasserhaushaltsbilanz nicht beeinträchtigt.
			„Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder in ein Gewässer eingeleitet werden, wenn dem wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.“	Das Entwässerungskonzept wurde bereits mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt.
			Für das Baugebiet ist eine Entwässerungskonzeption zu erstellen und möglichst frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung vom 22.03.1999 zu erarbeiten. Abweichungen des Niederschlagswasserhaushalts im bebauten Zustand zu den Referenzwerten der Wasserbilanz des unbebauten Zustands sind in der Konzeption gem. DWA M-102-4 darzustellen. Dabei dürfen die natürlichen Bilanzanteile (Oberflächenabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung) jeweils maximal um 10-% Punkte verändert werden.	Der Hinweis zur Erstellung einer Wasserhaushaltsbilanz wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der geplanten geringfügigen Erweiterung des bestehenden gewerblichen Betriebs erfolgt nur eine geringfügige zusätzliche Versiegelung. Die betroffenen Flächen sind bereits weitgehend versiegelt, sodass sich durch die bauliche Maßnahme keine signifikante Veränderung des lokalen Wasserhaushalts ergibt. Zudem ist die Fläche als Altlaststandort eingestuft. Aus Gründen des Grundwasserschutzes ist eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück nicht zulässig. Damit entfällt eine der zentralen Stell-schrauben zur Steuerung des Wasserhaushalts im Sinne der DWA-M 102-4. Eine Bilanzierung, die auf eine Wiederherstellung der natürlichen Grundwasserneubildung abzielt, ist unter diesen Rahmenbedingungen nicht zielführend. Darüber hinaus sind umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen, die eine Verbesserung der Verdunstungsleistung fördern. Diese Maßnahme trägt zur ökologischen Aufwertung des Standorts bei und wirkt sich positiv auf den Wasserhaushalt aus.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				Gemäß den Hinweisen der DWA-M 102-4 ist die Anwendung der Wasserhaushaltsbilanz insbesondere für neu zu entwickelnde Baugebiete, Konversionsflächen oder städtebauliche Sanierungsmaßnahmen vorgesehen. Bei geringfügigen Änderungen im Bestand, insbesondere bei bereits stark versiegelten Flächen, ist die Erstellung einer vollständigen Wasserhaushaltsbilanz in der Regel nicht erforderlich und aus Gründen der Verhältnismäßigkeit nicht zielführend. Aus diesen Gründen wird auf die Erstellung einer detaillierten Wasserhaushaltsbilanz verzichtet. Stattdessen wird die Wirksamkeit der geplanten Begrünungsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.
	Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	30.06.2025	Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne ist innerhalb des Plangebietes 16. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 zum Bebauungsplan "In den Kalköfen", Walldürn die Altlast bzw. altlastverdächtige Fläche „AA Auffüllung ehem. Kalkofengelände“ mit der Flächennummer 1564 und/oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst/verzeichnet. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen jedoch gegen das geplante und beschriebene Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken, sofern öffentlich-rechtliche Vorgaben sowie die im Vorfeld abgestimmten und in der Begründung zur Änderung des o.g. Flächennutzungsplans genannten Punkte beachtet und eingehalten werden.	Der Hinweis zur vorhandenen Altlast wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK FD Vermessung	30.06.2025	Gegenüber dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (BPL-E) bestehen hinsichtlich der Abgrenzung folgende Abweichungen: - Flst. 5913 ist im BPL-E enthalten, in der Begründung in Nr. 3.1 des FNP-E aufgeführt, im zeichnerischen Teil dagegen nicht im Geltungsbereich einbezogen; - Flst. 5937 ist im BPL-E vollständig einbezogen, in der Begründung in Nr. 3.1 des FNP-E als voll einbezogen aufgeführt, im zeichnerischen Teil dagegen nur teilweise einbezogen; - Flst 5917/1 ist im BPL-E vollständig einbezogen, im FNP-E weder in der Begründung noch im zeichnerischen Teil einbezogen. Auch wenn die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf erfolgen muss, sollten solche Abweichungen vermieden werden.	Wie schon erkannt wurde, beinhaltet der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Abgrenzung. Die Abweichung zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan ist dabei immer noch vom Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB gedeckt. Die Begründung wird bzgl. der einbezogenen Flurstücke redaktionell korrigiert.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	30.06.2025	Als Regionalverband möchten Ihnen mitteilen, dass wir uns den mit uns abgestimmten Stellungnahmen der Höheren Raumordnungsbehörde vom 25.06.2025 anschließen und aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung erhoben werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	25.06.2025	<p>In unserer Funktion als Höhere Raumordnungsbehörde äußerten wir uns letztmalig im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 17.01.2024. Ergänzend nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Vorliegend sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Fortentwicklung des bestehenden Asphaltmischwerks „In den Kalköfen“ geschaffen werden, welches sich ca. 2 km südöstlich der Ortslage von Walldürn befindet. Das Ziel der Planung besteht in einer Erweiterung der Lagerkapazitäten, einer Anpassung der Anlage an aktuelle Verwaltungsvorschriften sowie in der Nutzung erneuerbarer Energien. Konkret sollen zwei neue Lagerhallen errichtet werden, im nördlichen Teil des Plangebiets darüber hinaus eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Planung dient der Bestandssicherung und Modernisierung des bereits ansässigen Gewerbebetriebs.</p> <p>Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 4,0 ha. Laut vorliegendem Entwurf soll der südliche Teilbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt werden, der in nördliche Richtung verlaufende Sporn als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Gegenüber dem Vorentwurf aus der frühzeitigen Beteiligung wird ein kleiner Teilbereich im Osten des Plangebiets als Sonderbaufläche statt als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Gesamtfläche der Planung ist identisch. Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bislang als Landwirtschaftsfläche dargestellt, was die vorliegende Planänderung erforderlich macht.</p>	Die Beschreibung der Planung wird zur Kenntnis genommen.
			In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (ERP) befindet sich die Fläche vollständig innerhalb eines Regionalen Grünzugs. Diese dienen gem. Plansatz 2.1.1 Z ERP als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Kulturlandschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar. Sie sichern die Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsgebundene Erholung. Gem. Plansatz 2.1.3 Z ERP darf in Regionalen Grünzügen i.d.R. nicht gesiedelt werden. Somit ergibt sich durch die Lage im Regionalen Grünzug zunächst eine näher zu betrachtende Konfliktlage mit dem betroffenen Ziel der Raumordnung.	Der Hinweis zum Regionalen Grünzug wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Angesichts der erheblichen Vorprägung des Plangebiets durch eine Lagerhalle und Betriebsanlagen wurde im Rahmen von Abstimmungsgesprächen im Jahr 2019 seitens des Verbands Region Rhein-Neckar und der Höheren Raumordnungsbehörde signalisiert, dass eine bestandssichernde Fortentwicklung des Unternehmens am betreffenden Standort dennoch vorstellbar sein. Als dahingehende Voraussetzung wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans benannt, im Rahmen dessen die Details der vorgesehenen Erweiterung mit den Raumordnungsbehörden abgestimmt werden und eine eingehende Auseinandersetzung mit den Funktionen des Regionalen Grünzugs (insb. Naherholung, Biotopverbund, Grundwasserschutz) erfolgt, um eine verträgliche Ausgestaltung der Planung sicherzustellen.</p> <p>Der aktuell ebenfalls in der Offenlage befindliche Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans trägt dem Rechnung. Die dort vorgesehene Bebauung mit einer L-förmigen Lagerhalle an der südöstlichen Grenze des Plangebietes sowie einer weiteren Lagerhalle nördlich des bestehenden Wirtschaftswegs wird seitens der Höheren Raumordnungsbehörde mitgetragen. Entsprechend des vorliegenden Umweltberichts ergibt sich hinsichtlich der Aspekte Naherholung, Biotopverbund</p>	Die Hinweise und Zustimmung zu raumordnerischen Belangen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			und Grundwasserschutz angesichts der bestehenden Vorprägung des Plangebiets keine erhebliche Verschlechterung gegenüber der derzeitigen Situation. Im Ergebnis ergibt sich durch die vorgesehenen baulichen Entwicklungen kein Zielkonflikt mit dem betroffenen Regionalen Grünzug, so dass der Planung auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine Belange der Raumordnung entgegenstehen. Dementsprechend stehen auch der im vorliegenden Entwurf vorgesehenen Darstellung einer gewerblichen Baufläche keine Belange der Raumordnung entgegen.	
			Hinsichtlich der im nördlichen Teilbereich vorgesehenen Sonderbaufläche für Photovoltaik kamen wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu der Einschätzung, dass diese als technische Infrastruktur zu bewerten ist, die nur außerhalb des Siedlungsbestands errichtet werden kann. Es ist nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung der Funktion des Regionalen Grünzugs auszugehen, da die geplante Anlage nur einen kleineren Teilbereich dessen (ca. 0,7 ha) einnehmen wird. Zudem besteht im Sinne der Energiewende ein hohes öffentliches Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien. Daher werden die Voraussetzungen für die Errichtung innerhalb eines Regionalen Grünzugs aus PS 2.1.3 Z ERP als erfüllt betrachtet.	Die Zustimmung zur Freiflächen-Photovoltaikanlage wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	10.06.2025	Von Seiten der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegenüber der 16. Änderung des Flächennutzungsplans 2030.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Diese tangiert die Landesstraße L 518 im straßenrechtlichen Außerortsbereich, wonach bei Planungen grundsätzlich die Anbaubeschränkungen gem. § 22 StrG zu beachten sind. Detaillierte straßenrechtliche Stellungnahmen bleiben den Verfahren der verbindlichen Bauleitplanungen vorbehalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die Bestandssituation an der Einmündung soll laut Flächennutzungsplan und Behandlungsübersicht beibehalten werden. Im Bestand sind uns keine Unfallauffälligkeiten oder Leistungsdefizite bekannt. Unter der Annahme geringfügig ansteigender Verkehrszahlen bestehen gegenüber dem Vorhaben aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	16.06.2025	Archäologische Denkmalpflege: Durch die Planungen ist in Walldürn das Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG BW ■ Obergermanisch-Raetischer Limes UNESCO Welterbe mit Schutzzone (Listen Nr. 1, ADAB ID 99440153) betroffen. Am substanziellen Erhalt dieses Denkmals besteht ebenso öffentliches Interesse wie an dem Schutz der visuellen Integrität! Nach erneuter Prüfung der Planung ist jedoch davon auszugehen, dass im Bereich der Sonderfläche „Photovoltaik“ der historische Steinbruchbetrieb, Bodenzeugnisse bereits tiefgründig gestört hat (vgl. Abbildungsbeilage). Daher kann nach menschlichem Ermessen ausgeschlossen werden, dass sich Reste archäologischer Substanz des UNESCO-Welterbes Limes im Boden erhalten haben. Fachliche Bedenken gegen die geplante Nutzung als Fläche für Photovoltaik können aus diesem Grund zurückgestellt werden.	Die Hinweise und die Bewertung zum Kulturdenkmal werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			 <p>Um die visuelle Integrität „Blick entlang des römischen Limesverlaufs“ (vgl. Abbbeilage, orange Linienführung) zu erhalten, ist diese Linie auf einer Breite von 30 m von Baulichkeiten, wie festen Gebäuden bzw. Schuppen freizuhalten.</p> <p>Abb. Überlagerung Luftbild, historischer Steinbruch und geschützter Limesverlauf (orange)</p>	
6.	RP Karlsruhe Ref. 5 – Umwelt		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	RP Freiburg Abteilung 8 – Landesbetrieb Forst (ForstBW)	26.05.2025	Durch die geplante 16. Änderung des Flächennutzungsplans sind forstfachliche und -rechtliche Belange nicht betroffen. Gegenüber der Änderung bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	13.06.2025	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg hat auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, mit dem Schreiben Az. 2511 // 23-05392 vom 12.01.2024 Stellung genommen. Unter Verweis auf die dort geäußerten, weiterhin gültigen Hinweise und Anregungen und das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Allgemeine Hinweise <u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u> 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 LGRBanzeigeportal zur Verfügung. <u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> 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. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		12.01.2024	<p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter https://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. 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. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann unter https://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	Die Hinweise zur Geotechnik werden zur Kenntnis genommen.
			<p>Boden Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 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, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z.B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p>	Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.
			<p>Mineralische Rohstoffe Von rohstoffgeologischer Seite wird daraufhin gewiesen, dass sich im Bereich der Plangebiete der stillgelegte Steinbruch Walldürn (mit der LGRB-Rohstoffgewinnungsstellen-Nr. RG 6422-314) befindet. Im Bereich ehemaliger Steinbrüche ist u.a. mit Verfüllungen zu rechnen.</p>	Der Hinweis auf den stillgelegten Steinbruch wird zur Kenntnis genommen.
			Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Grundwasser</i></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. .</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Die Planflächen liegen im hydrogeologisch abgegrenzten Einzugsgebiet der Nächstquelle. Bei der Nächstquelle handelt es sich um die Trinkwasser-Notversorgung der Stadt Buchen. Die Nächstquelle hat kein Wasserschutzgebiet.</p> <p>Bei den im Untergrund unterhalb der künstlichen Auffüllungen anstehenden Festgesteinen handelt es sich um einen Karst-/Kluftaquifer. Bei einem Schadstoffeintrag in den Untergrund besteht eine erhöhte potentielle Gefährdung für das Grundwasser.</p>	Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen
			Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><i>Bergbau</i></p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><i>Geotopschutz</i></p> <p>Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><i>Allgemeine Hinweise</i></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	22.05.2025	<p>Zu o.g. FNP erhalte ich die abgegebene Stellungnahme der Bundeswehr (Unser Zeichen: V-1113-23-FNP) aus der ersten Beteiligung weiterhin aufrecht.</p> <p>Es bestehen weiterhin keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
		11.12.2023	<p>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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Standortübungsplatzes Walldürn. Von dieser Liegenschaft sind Lärmemissionen zu erwarten.</p>	Der Hinweis auf Lärmimmissionen wird zur Kenntnis genommen. Bei der Planung handelt es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs (Asphaltmischwerk). Wohnungen sind nicht vorgesehen. Konflikte sind daher nicht zu erwarten.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
10.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	26.05.2025	Die Offenlegung der 16. Änderung des FNP 2030 zum BBP In den Kalköfen haben wir zur Kenntnis genommen. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Dt. Telekom Technik GmbH	27.06.2025	Mit Schreiben bzw. Mail vom 19. Januar 2024/PTI 21-Betrieb haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.
		19.01.2024	<i>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. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i>	<i>Die Verlegung von Telekommunikationslinien ist durch den Vorhabenträger mit dem Leitungsträger abzustimmen.</i>
13.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	ZV Bodensee Wasserversorgung	27.06.2025	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	IHK Rhein-Neckar	27.06.2025	Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar Die IHK Rhein-Neckar hält an ihrer Stellungnahme vom 19.01.2024 fest und unterstützt die 16. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 ausdrücklich. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
		19.01.2024	<i>Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die 16. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 zum Bebauungsplan „In den Kalköfen“ ausdrücklich. Wie das vorliegende Planverfahren zeigt, ist für die Weiterentwicklung der Wirtschaft eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik von elementarer Bedeutung. Um den Wirtschaftsstandort zu sichern, brauchen die Unternehmen attraktive Möglichkeiten für Wachstum und Erweiterung. Das Bebauungsplanverfahren ermöglicht einem bereits ansässigen Betrieb dringend benötigte Entwicklungsmöglichkeiten, die zur langfristigen Sicherung und Erweiterung des Betriebsstandorts dienen.</i>	<i>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>Ebenso möchten wir darauf hinweisen, dass bei der verkehrlichen Erschließung des Gebiets nicht nur auf den Lieferverkehr, sowie Fußgänger und den motorisierten Individualverkehr geachtet, sondern auch Radwege und ÖPNV-Haltestellen für die An- und Abreise der Beschäftigten berücksichtigt werden sollten.</i>	<i>Das Gebiet ist über bestehende Wirtschaftswege und rund 140 m auf der Landstraße mit dem Fahrrad erreichbar. Eine ÖPNV-Haltestelle besteht nicht und wird voraussichtlich nicht eingerichtet.</i>
			<p><u>Begründung und Einschätzung der IHK Rhein-Neckar</u></p> <p>Die Stadt Walldürn sollte auch in Zukunft in der Lage sein, bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Bauflächen bei ihren Vorhaben zu unterstützen. Zudem sollten für potentielle Neuansiedlungen bedarfsgerechte Reserveflächen vorgehalten werden. Aus unserer Sicht ist es notwendig, eine wirtschaftsfreundliche Flächenausweisung vorzunehmen, um wie im vorliegenden Beispiel auf Ansiedlungs- bzw. Expansionsplanungen von Unternehmen reagieren zu können. Darüber hinaus hängt der Wohlstand der Menschen und auch der Kommunen ganz maßgeblich von der Wirtschaft ab, da die städtischen Haushalte zu einem großen Teil von der Gewerbesteuer getragen werden. Daher gilt es konsequent die erforderlichen Gebiete für Gewerbe und Industrie auszuweisen. Ohne attraktive Gewerbe- und Industriegebiete ist eine prosperierende Wirtschaft undenkbar. Diese ist wiederum eine Grundvoraussetzung dafür, bestehende Ausbildungs- und Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen. Auch wenn der Gewerbeflächenbedarf langfristig nicht exakt vorhersehbar ist, sollten die Weichen richtiggestellt werden. In diesem Zusammenhang ist drauf hinzuweisen, dass neben einer ausreichenden Flächenquantität auch auf eine hohe Qualität zu achten ist.</p> <p>Außerdem ist unumstritten, 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 kommunalen Daseinsvorsorge für kommende Generationen.</p> <p>Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.</p>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
16.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	BUND – Kreisgruppe Neckar-Odenwald		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	NABU Ortsgruppe Hardheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	LNW-Arbeitskreis Neckar-Odenwald		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
20.	Gemeinde Hardheim	06.06.2025	Gegen die 16. Änderung des FNP 2030 zum Bebauungsplan „In den Kalköfen“ bestehen keine Einwendungen oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Gemeinde Höpfingen	03.06.2025	Mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Höpfingen vom 03.06.2025 hat dieser keine Einwände oder Anregungen zum geplanten Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Rosenberg	27.05.2025	Seitens der Gemeinde Rosenberg werden keine Einwendungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Stadt Buchen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Stadt Miltenberg		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Stadt Walldürn	10.06.2025	Nach Durchsicht der Unterlagen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Stadt Walldürn keine Bedenken gegen die Planung bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	GVV Osterburken	26.05.2025	Seitens des Gemeindeverwaltungsverbands Osterburken bestehen keine Bedenken bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplans 2030. Es werden keine Einwendungen erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der Offenlegung sind keine Anregungen der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.