



Gemeindeverwaltungsverband  
HARDHEIM-WALLDÜRN

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

### **Flächennutzungsplan 2030 - 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Ziegelhütte**

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn hat in öffentlicher Sitzung am 27.11.2024 die Einleitung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 in Walldürn beschlossen, dem Vorentwurf mit Datum vom 21.10.2024 zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

In der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn am 26.03.2025 wurden in öffentlicher Sitzung folgender Beschluss gefasst:

*Die Verbandsversammlung beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß dem vorliegenden Abwägungsvorschlag. Die Verbandsversammlung billigt den Entwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht und gibt diesen für die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB frei.*

Die Lage des Plangebiets und die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan:



## Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Walldürn hat den Bebauungsplan „Ziegelhütte“ auf der Gemarkung Walldürn, östlich des Stadtgebietes, auf Grundlage des gültigen Flächennutzungsplanes erstellt.

Die Änderung / Anpassung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird aus folgenden Gründen durchgeführt:

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Mischgebietsfläche wurde wegen der Erkenntnisse der Lärm-schutzuntersuchung in ihrer Form verändert. Die Lage des geplanten Kreisverkehrsplatzes B 27 / K 3910 soll in Richtung der K 3910 (nach Nord-Westen) verschoben und die Abgrenzung des Gebietes VIP III / Birkenbüschlein im Anschlussbereich an den Bebauungsplan Ziegelhütte angepasst werden.

## Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung liegt der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung und der Begründung

**vom 30.06.2025 bis einschließlich 01.08.2025**

im Gebäude des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn, Friedrich-Ebert-Str. 11, 74731 Walldürn, Zimmer 2 im EG, zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Zusätzlich können die Unterlagen gem. § 4a Abs. 4 BauGB über die Webseite des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn unter <https://gvv-hardheim-wallduern.de/auslegung> abgerufen werden.

Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Die Stellungnahmen sollen übermittelt werden, z.B.

- Per E-Mail an [info@hvv-hw.de](mailto:info@hvv-hw.de) mit der Bitte der Abgabe der vollständigen Anschrift
- oder schriftlich an den Gemeindeverwaltungsverband, Friedrich-Ebert-Str. 11, 74731 Walldürn
- oder mündlich zur Niederschrift beim Gemeindeverwaltungsverband während der allgemeinen Sprechzeiten.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gem. § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern der Gemeindeverwaltungsverband deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

## Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 zum Bebauungsplan „Ziegelhütte Walldürn“ sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Information / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§2a und 4c BauGB Vom 20.06.2025 Wagner + Simon Ingenieure GmbH	– Auswirkung des geplanten Vorhaben auf das Klima und die Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben – Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Schutzgut Boden</li><li>• Schutzgut Wasser</li><li>• Schutzgut Luft und Klima</li><li>• Schutzgut Tiere und Pflanzen</li><li>• Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung</li> <li>- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen</li> <li>- Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgut Landschaft</li> <li>• Biologische Vielfalt</li> <li>• Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li> <li>• Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</li> <li>• Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</li> </ul>
Stellungnahme Landratsamt Neckar- Odenwald-Kreis, 28.02.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis bezüglich der Vorlage des Umweltberichtes zum Entwurf mit Bewertung der Umweltbelange zu den einzelnen Schutzgütern und dem Klimaschutz</li> <li>- Berücksichtigung des Artenschutzes mit Schutz-, Vermeidungsmaßnahmen</li> <li>- Hinweis auf den „Kaltenbach“</li> <li>- Landwirtschaftliche Belange</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgut Boden</li> <li>• Schutzgut Wasser</li> <li>• Schutzgut Luft und Klima</li> <li>• Schutzgut Tiere und Pflanzen</li> <li>• Schutzgut Landschaft</li> <li>• Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li> <li>• Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</li> </ul>
Stellungnahme: RP Karlsruhe Ref.54 24.01.2025/05.08.2024	Hinweis auf einen Betrieb nach Industrieemissionsrichtlinie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li> </ul>
Stellungnahme RP Freiburg Abt. 9, Geologie, 24.02.2025	Hinweise zur Geologie, Geochemie, Bodenkunde, Hydrogeologie, Geothermie, Mineralische Rohstoffe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgut Boden</li> <li>• Schutzgut Wasser</li> </ul>
Stellungnahme: Naturpark Neckartal- Odenwald e.V., 07.02.2025	Hinweise auf den Nutzen des Naturparks für Natur und Landschaft, Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgut Landschaft</li> <li>• Schutzgut Mensch</li> </ul>

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem LDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

**Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:**

Eine Vereinigung im Sinne des §4 Abs.3 S.1 Nr.2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach §7 Abs. 2 UmwRG gemäß §7 Abs.3 5.1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätte geltend machen können. (§3 Abs. 3 BauGB).

Walldürn, 26.06.2025

  
Meikel Börs, Vorstandsvorsitzender

