NECKAR-ODENWALD KREIS

Landratsamt
Fachbereich 2
Rechtsangelegenheiten

Renzstraße 10
74821 Mosbach

www.neckar-odenwald-kreis.de

[redacted]

Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis * Postfach 1464 * 74819 Mosbach

Gemeindeverwaltungsverband
Hardheim - Walldürn
Friedrich-Ebert-Straße 11

74731 Walldürn

12.10.2018

Flächennutzungsplan 2030,
Hardheim, Hardheim-Bretzingen, Dornberg, Erfeld, Gerichtstetten, Rüdental, Rütschdorf, Schweinberg, Vollmersdorf,
Höpfingen, Höpfingen-Waldstetten, Walldürn-Altheim, Gerolzahn, Glashofen, Neusaß, Gottersdorf
Walldürn, Walldürn-Hornbach, Reinhardsachsen, Rippberg, Wettersdorf
18952136

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Fachdienst Baurecht

Bearbeitung:
- ab Ziff. 7.: [redacted]

1. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB.

2. Wir bitten die Flächenausweisungen insgesamt kritisch zu hinterfragen und ausführlich zu begründen. Wir verweisen diesbezüglich auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 09.10.2018.

3. Es sind verschiedene Zielverstöße hinsichtlich der laut Regionalplan vorgegebenen Zielen der Raumordnung ersichtlich (siehe nachfolgende Auflistung).
   Es ist jeweils mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde - und dem Regionalverband zu klären, inwieweit ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist bzw. welche Erfolgsaussichten hierfür bestehen.

4. Bezüglich der Darstellung von Mischgebieten im Plangebiet weisen wir darauf hin, dass ein Mischgebiet auch eine tatsächliche Mischung von Wohnen und Gewerbe voraussetzt. Wir bitten vorsorglich darum zu überprüfen, ob dies mit den tatsächlichen planerischen Absichten in den jeweiligen Gebieten übereinstimmt.

5. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass sich im Plangebiet Kulturdenkmale und archäologische Denkmale befinden. Diese dürfen nicht beschädigt werden. Bei der Planung bzw. Ausführung ist die Lage der Denkmäler zu berücksichtigen.
   Bezüglich näherer Angaben zur Lage der Denkmäler verweisen wir auf die bereits stattgefundenen bzw. folgenden Bauleitplanverfahren. In den diesbezüglich erfolgten Beteiligungen bzw. in den noch folgenden Beteiligungen wird im einzelnen hierzu Stellung genommen und entsprechend detailliertes Kartenmaterial zur Verfügung gestellt.
   Eine Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren halten wir ebenfalls für sinnvoll.

6. Nachfolgend erfolgt eine nähere Betrachtung der einzelnen Flächen der jeweiligen Gemeinden Hardheim und Höpfingen sowie der Stadt Walldürn:

6.1 Gemeinde Hardheim:

Ortsteil Bretzingen:

- Fläche 57: Erftalstraße (M 0,53 ha)
  Mit der neu ausgewiesenen Fläche wird die Überschwemmungsfläche (HQ_{extrem}) teilweise überplant. Wir empfehlen die Problematik sowie das weitere Vorgehen in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu überprüfen und die Begründung entsprechend zu ergänzen.

Ortsteil Dornberg:

- Fläche 59: Dornberger Str. (M 0,23 ha)
  Im Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar sind für die Fläche ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z) sowie ein regionaler Grünzug (Z) dargestellt.
  Es ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde - und dem Regionalverband zu klären, inwieweit ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist bzw. welche Erfolgsaussichten hierfür bestehen.
  Wir bitten zudem die Darstellung im Regionalplan mit in die Begründung aufzunehmen.

Ortsteil Rütschdorf:

- Fläche 64: Rütschdorf Nord (M 0,38 ha)
  Im Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar ist für die Fläche ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z) dargestellt.
  Es ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde - und dem Regionalverband zu klären, inwieweit ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist bzw. welche Erfolgsaussichten hierfür bestehen.

- Fläche 65: Rütschdorf Ost (M 0,34 ha)
  Im Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar sind für die Fläche ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z), ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z) sowie ein regionaler Grünzug (Z) dargestellt.
  Die genaue Darstellung ist jedoch nicht im Regionalplan zu erkennen. Mögliche Unstimmigkeiten sind direkt mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe – Höhere Raumordnungsbehörde und dem Regionalverband zu klären.
  Es ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde - und dem Regionalverband ebenfalls zu klären, inwieweit ggf. ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist bzw. welche Erfolgsaussichten hierfür bestehen.

- Fläche 66: Rütschdorf Süd (M 0,38 ha)
  Im Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar ist für die Fläche ein regionaler Grünzug (Z) dargestellt.
  Es ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde - und dem Regionalverband zu klären, inwieweit ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist bzw. welche Erfolgsaussichten hierfür bestehen.

Ortsteil Vollmersdorf:

- Fläche 67: Vollmersdorf Südwest (M 0,28 ha)
  Im Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar ist für die Fläche ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z) dargestellt.
  Es ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde - und dem Regionalverband zu klären, inwieweit ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist bzw. welche Erfolgsaussichten hierfür bestehen.

- Fläche 68: Vollmersdorf Südost (M 0,25 ha)
  Im Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar ist für die Fläche ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z) dargestellt.
  Es ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde - und dem Regionalverband zu klären, inwieweit ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist bzw. welche Erfolgsaussichten hierfür bestehen.

Ortsteil Hardheim:

- Fläche 35: Trieb-Hostienäcker (W 4,56 ha; M 4,78 ha)
  Wir verweisen diesbezüglich auf unsere bereits abgegebene Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren.

Ortsteil Rüdental:

- Fläche 45 Rüdental Süd (M 0,75 ha)
  Im Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar sind für die Fläche ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (G) sowie ein regionaler Grünzug (Z) (Randbereich) dargestellt.

Es ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde - und dem Regionalverband zu klären, inwieweit ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist bzw. welche Erfolgsaussichten hierfür bestehen.

Ortsteil Schweinberg:

- Fläche 46: Achtzehnmorgen II (W 3,14 ha)
  Wir bitten die Änderung der Art der Nutzung von einer gemischten Baufläche zu einer Wohnbaufläche hinsichtlich der Verträglichkeit zu dem direkt angrenzenden MD 40 zu überprüfen und die Angaben in der Begründung (S. 24) entsprechend zu ergänzen.

6.2 Gemeinde Höpfingen:

Ortsteil Höpfingen:

- Fläche 26: Nahversorgung Lebensmittel (S 0,66 ha)
  Wir bitten um Überprüfung der raumordnerischen Verträglichkeit entsprechend dem Plansatz Ziffer 1.7 des einheitlichen Regionalplans sowie um entsprechende Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe – Höhere Raumordnungsbehörde – und dem Regionalverband.

  Auch bitten wir darum im weiteren Verfahren das aktualisierte Einzelhandelskonzept beizufügen.

- Fläche 27: Ehemalige Nike-Stellung (S Photovoltaikanlage 0,92 ha)
  Wir verweisen diesbezüglich auf unsere bereits abgegebene Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren.

Ortsteil Waldstetten:

- Fläche 29: Glöckle III (W 0,44 ha)
  Im Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar sind für die Fläche ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z) sowie ein regionaler Grünzug (Z) dargestellt.
  Es ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde - und dem Regionalverband zu klären, inwieweit ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist bzw. welche Erfolgsaussichten hierfür bestehen.

- Fläche 22: Unterdorf (W 0,48 ha)
  Wir bitten die Änderung der Art der Nutzung von einer gemischten Baufläche zu einer Wohnbaufläche hinsichtlich der Verträglichkeit zu der in der Nähe befindlichen Kirche sowie der Schule zu überprüfen und die Angaben in der Begründung (S. 27) entsprechend zu ergänzen.

6.3 Stadt Walldürn:

Ortsteil Altheim:

- Fläche 74: Tiefenweg (G 1,85 ha)
  Im Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar sind für die Fläche ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z) sowie ein regionaler Grünzug (Z) dargestellt.
  Es ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde - und dem Regionalverband zu klären, inwieweit ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist bzw. welche Erfolgsaussichten hierfür bestehen.

Daneben bitten wir die oberhalb befindliche Biogasanlage hinsichtlich notwendiger Abstände zum geplanten Gewerbegebiet näher zu betrachten und die Begründung auf S. 27 entsprechend zu ergänzen.

Ortsteil Gerolzahn:

- Fläche 75: Hintere Steinäcker (W 1,37 ha)
  Im Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar ist für die Fläche ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (G) dargestellt.
  Ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ist nicht ausgewiesen.
  Wir bitten dies entsprechend in der Begründung (S. 27) zu korrigieren.

  Wir bitten zudem unter Betrachtung des Rücksichtnahmegebots die Nähe der geplanten Wohnbaufläche zu der vorhandenen Kläranlage zu überprüfen und die Angaben in der Begründung (S. 27) entsprechend zu ergänzen.

Ortsteil Glashofen:

- Fläche 76: Im Steinig II (W 0,46 ha; M 0,63 ha)
  Entgegen der Erläuterungen auf S. 28 der Begründung ist von der Flächenausweisung kein Vorranggebiet für die Landwirtschaft direkt betroffen. Ein solches Vorranggebiet grenzt lediglich an die geplante Fläche an.
  Wir bitten die Begründung entsprechend zu korrigieren.

  Wir weisen zudem auf die Einhaltung des Waldmindestabstandes nach § 4 Abs. 3 LBO hin.

Ortsteil Neusaß:

- Fläche 77: Neusaß Südost (W 0,36 ha)
  Im Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar sind für die Fläche ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (G) sowie ein regionaler Grünzug (Z) dargestellt.
  Es ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde - und dem Regionalverband zu klären, inwieweit ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist bzw. welche Erfolgsaussichten hierfür bestehen.

  Wir bitten die Nähe der geplanten Fläche hinsichtlich der Verträglichkeit zu dem Aussiedlerhof zu überprüfen und die Angaben in der Begründung (S. 28) entsprechend zu ergänzen.

Ortsteil Gottersdorf:

- Fläche 78: Nördlich Friedhof (W 0,65 ha)
  Wir weisen darauf hin, dass sich die Fläche Nr. 78 in Gottersdorf und nicht in Glashofen befindet. Wir bitten dies in der Begründung auf S. 28 entsprechend zu korrigieren.

  Wir bitten die Nähe und notwendigen Abstände zum an die geplante Fläche angrenzenden Friedhof zu überprüfen und die Begründung auf S. 28 entsprechend zu ergänzen.

Ortsteil Hornbach:

- Fläche 79: Kleinhornbach West (W 0,26 ha)
  Im Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar ist für die Fläche ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (G) dargestellt.

Ortsteil Reinhardsachsen:

- Fläche 81: Rainweg (W 0,43 ha)
  Wir bitten die Änderung der Art der Nutzung von einer gemischten Baufläche zu einer Wohnbaufläche hinsichtlich der Verträglichkeit der bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung zu der geplanten Wohnnutzung zu überprüfen und die Angaben in der Begründung (S. 29) entsprechend zu ergänzen.

- Fläche 82: Reinhardsachsen West (W 0,43 ha)
  Im Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar ist für die Fläche ein regionaler Grünzug (Z) (Randbereich) dargestellt.
  Es ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde - und dem Regionalverband zu klären, inwieweit ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist bzw. welche Erfolgsaussichten hierfür bestehen.

Ortsteil Wettersdorf:

- Fläche 83: Geisberg (W 0,69 ha)
  Im Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar ist für die Fläche ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z) dargestellt.
  Ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (G) ist dort nicht ausgewiesen.
  Wir bitten dies entsprechend in der Begründung (S. 29) zu korrigieren.
  Es ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde - und dem Regionalverband zu klären, inwieweit ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist bzw. welche Erfolgsaussichten hierfür bestehen.

Stadt Walldürn:

- Fläche 84: Vorderer Wasen II (W 8,74 ha)
  Im Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar sind für die Fläche ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (G) sowie ein regionaler Grünzug (Z) dargestellt.
  Es ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde - und dem Regionalverband zu klären, inwieweit ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist bzw. welche Erfolgsaussichten hierfür bestehen.

  Wir weisen zudem auf die Einhaltung des Waldmindestabstandes nach § 4 Abs. 3 LBO hin.

- Fläche 85: Roter Weg (W 0,65 ha)
  Wir bitten die Nähe der geplanten Fläche hinsichtlich der Verträglichkeit zu dem in der Nähe befindlichen Bundeswehrstandort zu überprüfen und die Angaben in der Begründung (S. 30) entsprechend zu ergänzen.

- Fläche 51: Neuer Wasen (M 0,35 ha; W 1,37 ha)
  Wir bitten die Änderung der Art der Nutzung hinsichtlich der Vereinbarkeit mit der bereits bestehenden Bebauung zu überprüfen und die Angaben in der Begründung (S. 31) entsprechend zu ergänzen.

- Fläche 73: Schöner Busch (G 14,46 ha)
  Wir verweisen diesbezüglich auf unsere bereits abgegebene Stellungnahme im eigenständigen Flächennutzungsplanverfahren.

7. *Umweltprüfung – Umweltbericht*

Zu der FNP-Änderung ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich.
In dem derzeit vorliegenden Begründungsentwurf findet sich dazu unter Nr. 11. der Hinweis, dass ein Umweltbericht im Zuge des Verfahrens aufgestellt und der Begründung beigefügt wird.

Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind die möglichen Umweltauswirkungen sowohl im Hinblick auf das Gesamt-FNP-Gebiet als insbesondere auch auf die Umgebungsbereiche der beabsichtigten Neuausweisungsflächen in den Blick zu nehmen. Dabei sind die möglichen Veränderungen von natürlichen Lebensräumen (Biotopen) einschließlich ihrer Verbindungs- und Vernetzungsfunktionen, etwaigen Lebensstätten von Artenvorkommen, die zu erwartenden Bodenverdichtungen, die Lenkung der zusätzlich entstehenden Verkehrsströme, die Lärmverträglichkeit, der Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie auf die grundsätzlich mit dem Planungsabsichten verbundenen bzw. zu erwartenden Auswirkungen auf die allgemein betroffenen Schutzgüter einschließlich der möglichen Wechselwirkungen in die Betrachtung einzubeziehen. Mit zu betrachten sind auch die voraussichtlich denkbaren Maßnahmen bzw. Ausgleichs- und Vermeidungskonzepte mit kompensatorischer Wirkung für die verschiedenen Bereiche.
Grundsätzliche und konzeptionell anzusprechende Themen und Sachbereiche, die für das Gesamt-FNP-Gebiet in gleicher Weise maßgeblich sind, können dabei aus unserer Sicht redaktionell gemeinsam angesprochen werden; gebietsspezifische Aussagen und Bewertungen insbesondere zu den beabsichtigten Neuausweisungsflächen sollten dagegen in separat gehaltenen Betrachtungen behandelt werden. Dies kann für die Neuausweisungsflächen z.B. abschnittsweise (wie etwa in Nr. 8 der Begründung) geschehen oder vorzugsweise (wie in Nr. 10 der Begründung angedeutet) in entsprechend „gebietsbezogenen Flächensteckbriefen" bzw. Einzelbetrachtungen.
Die Prüfung der umwelt-, klima- und naturschutzbezogenen Belange haben besonders bei den jeweiligen Prognosebetrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern zudem den zeitlichen Planungshorizont des FNP ausdrücklich mit einzubeziehen.

Wir bitten im Übrigen, darauf zu achten, dass der Umweltbericht nach Inhalt und Gliederung der aktuellen Fassung der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB entspricht.

Zu etwaigen weiteren Details bezüglich einzelner Umweltbelange wird vorläufig auf die nachfolgenden Stellungnahmen der jeweiligen Fachbehörden verwiesen.

Nach § 3 Abs. 3 BauGB ist bei Flächennutzungsplänen ergänzend zu dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 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.

6. *Klimaschutz*

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 das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB zudem über ausdrückliche Abwägungsrelevanz.
Die steigende Bedeutung des globalen Klimawandels und die Notwendigkeit der Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der kommunalen Planung sind mit der Klimaschutznovelle auch auf der Ebene des Planungsrechts und damit als kommunale Aufgabe verankert.
Spätestens seit dem vierten IPCC-Bericht (Intergovernmental Panel on Climate Change 2007) wird die Existenz eines anthropogen mit verursachten Klimawandels allgemein anerkannt. Außerdem konnten auch in unserer Region in jüngster Zeit Auswirkungen von Extremwetterereignissen (z.B. Starkregen, Hitzeperioden und Stürme) verstärkt beobachtet werden. Mit einer weiteren Zunahme solcher Ereignisse ist zu rechnen.
Auch die kommunalen Planungsträger sind in der Verantwortung Vorsorge zu treffen.

In dem aktuell vorliegenden Begründungsentwurf finden sich unter der Nr. 12 erste Aussagen zu Klimaschutz und zu erneuerbaren Energien. Dort wird zu Recht vorangestellt, dass die klimagerechte Entwicklung von Städten und Gemeinden auch mit den Instrumenten des Planungsrechts gestärkt werden soll. In Betracht zu ziehen sind nicht nur die lokal vorzufindenden Klimaverhältnisse, sondern die Klimaschutzbelange mit ihrer globalen Dimension.
Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2030 für den gesamten Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn (GVV) stellt sich sowohl aufgrund der Dimension als auch aufgrund der Komplexität der Anforderungen die Frage, ob auf Verbands- und Mitgliedsgemeinden-Ebene ein ganzheitliches kommunales Klimaschutz- (bzw. Energie-) Konzept auf den Weg gebracht werden sollte. Damit könnten grundlegende Weichenstellungen zu Klimaschutz und Klimaanpassung schon mit den Instrumenten der Bauleitplanung eingeleitet werden. Ein solches Konzept kann den verbindlicheren Charakter eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB tragen. - Dies soll hier lediglich eine Empfehlung sein und dem GVV von uns nicht vorgegeben werden.
[An dieser Stelle möchten wir gerne noch beispielhaft auf eine Förderungsmöglichkeit für das Erstellen eines kommunalen Klimaschutzkonzeptes über die nationale Klimaschutzinitiative zusammen mit dem Bundesministerium für Umwelt hinweisen. Anträge auf Zuwendung können eingereicht werden beim:
Projektträger Jülich (PtJ)
Forschungszentrum Jülich GmbH, Geschäftsbereich Klima (KLI)
Internet: www.ptj.de/klimaschutzinitiative-kommunen
Der PtJ ist verantwortlich für die fachliche und administrative Bearbeitung der eingereichten Förderanträge und beantwortet gerne Fragen zur Antragstellung und zur Antragsbearbeitung.

Für Erstberatungen, Fach- und Vernetzungsveranstaltungen und Fördermöglichkeiten im kommunalen Klimaschutz steht dabei zur Verfügung:
SK:KK:
-Service- und Kompetenzzentrum: Kommunaler Klimaschutz
beim Deutschen Institut für Urbanistik gGmbH
Internet: www.klimaschutz.de/kommunen

Weitere Infos:
- Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative vom 22.06.2016
https://www.ptj.de/lw_resource/datapool/systemfiles/cbox/1688/live/lw_bekdoc/kommunalrichtlinie_vom_22._juni_2016.pdf

- Merkblatt Erstellung von Klimaschutzkonzepten:
https://www.ptj.de/lw_resource/datapool/systemfiles/elements/files/455A4151860A45F7E0539A695E860571/live/document/iii.2_merkblatt_klimaschutzkonzepte.pdf]

Die nationalen Klimaschutzziele (hier betr. die Treibhausgasemissionen in Deutschland) sehen beispielsweise bis zum Jahr **2030** eine Reduzierung um 55 Prozent vor. Die lässt sich nicht allein durch das Vertrauen auf die Initiative privater Investoren oder Bauherren erreichen. Ohne eine Bündelung von Strategien und Maßnahmen auf den verschiedenen gesellschaftlichen und staatlichen Ebenen wird dies kaum möglich sein.

Der Hinweis in der Begründung auf die Möglichkeiten der Darstellung von Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie das Erwähnen der bereits intensiven Nutzung von erneuerbaren Energien im Verbandsgebiet darf selbstverständlich für die Abwägung positiv hervorgehoben werden. Dies kann jedoch nicht erschöpfend sein.

Soweit nicht der Weg über ein kommunales Klimaschutzkonzept gegangen werden soll, muss in den Verfahrensunterlagen erkennbar dargelegt werden, welchen Beitrag der Gemeindeverwaltungsverband im Wege der Flächennutzungsplanung zu einer klimagerechten Entwicklung des Verbandsgebiets leisten möchte.
Dazu ist neben der Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien auch die klimaschutz- und klimaanpassungsgerechte Flächennutzung zu betrachten; diese umfasst z.B. folgende Handlungsfelder:

- Die Stärkung der Innenentwicklung (Innen- vor Außenentwicklung),
- die Grün- und Freiflächensicherung (insbes. die Freihaltung der Biotopverbund-Flächen),
- die klimagerechte Zuordnung und Gestaltung neuer Bauflächen,
- den begleitenden Schutz bioklimatisch empfindlicher Personengruppen (besonders Senioren, Behinderte und Kleinkinder in Einrichtungen und Unterkünften bei Hitzeereignissen),
- die Flächenvorsorge für erneuerbare Energieanlagen (einschließlich Leitungstrassen),
- den vorbeugenden Hochwasserschutz.

Im Sinne des Klimaschutzes trägt eine geringere zusätzliche Inanspruchnahme von Neuflächen (z.B. für Bau- und Verkehrsflächen) dazu bei, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dauerhaft zu sichern.
§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sieht dazu u. a. vor, Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.
Angesichts anhaltender Flächeninanspruchnahme und etwaiger Hemmnisse bei der Nutzung der Innenentwicklung wird das Nachhaltigkeitsziel der Bundesregierung zur deutlichen Reduzierung des Flächenverbrauchs nur schwer zu erreichen sein.

Mit der BauGB-Novelle „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts" vom Juni 2013 wurde das Ziel der Innenentwicklung und des sparsamen Umgangs mit der Fläche deutlicher hervorgehoben als in den vorherigen BauGB-Novellen.
Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.
Wir bitten daher, in den Verfahrensunterlagen auf die angesprochenen Handlungsfelder einzugehen und die betreffenden Handlungs- und Planungsabsichten sowie die strategischen Überlegungen für eine klimagerechte Entwicklung im GVV entsprechend zu begründen.

Stellungnahme der Fachdienste als Träger öffentlicher Belange
Untere Naturschutzbehörde

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

1. *Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können*

a) *Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):*

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 Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn.
Auf der FNP-Ebene bedarf es nach aktueller Rechtslage zumindest einer vorausschauenden artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. eines sachkundigen „Arten-Screenings" zur Betrachtung vorhandener Artenvorkommen und einer sich daraus möglicherweise ergebenden Konfliktlage.
In der aktuell vorliegenden Begründung finden sich zu § 44 BNatSchG noch keine ausdrücklichen Aussagen.
Die artenschutzrechtlichen Belange können erst nach Ergänzung der FNP-Unterlagen abschließend beurteilt werden.
Besonders für die Neuausweisungsflächen bitten wir, um eine abschnittsweise Darstellung der Artenschutzbelange (wie etwa in Nr. 8 der Begründung) oder vorzugsweise um Einzelbetrachtungen in den entsprechenden „gebietsbezogenen Flächensteckbriefen" (vgl. Nr. 10 der Begründung).

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Belange des Artenschutzes vor dem Beschluss über den FNP 2030 geklärt sein müssen.

Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung können sich insbesondere Überlegungen für Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ergeben (deren verbindliche planungsrechtliche Sicherung hat im Detail erst auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene zu erfolgen). Die prinzipielle Bewältigungsmöglichkeit der Artenschutz-Konflikte muss für die FNP-Ebene allerdings aufgezeigt werden.

Neben den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Artengruppen der Europäischen Vogelarten sowie der Reptilien und Amphiben sollte auch Augenmerk auf Schmetterlinge gelegt werden. Da überwiegend Offenlandhabitate, teilweise Gehölzstrukturen überplant werden, können besonders Vorkommen und Lebensstätten verschiedener Artengruppen betroffen sein. Insbesondere Vogelarten des Offenlands, z. B. die Feldlerche, sind teilweise derart in Ihrem Bestand bedroht, dass nicht von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist und die ökologische Funktion der von der Planung betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt werden kann. Hinzu kommt, dass nicht in jedem Fall die Anwendung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zielführend ist und deren tatsächliche Wirkung fachlich fragwürdig ist. Eine kritische Vorprüfung möglicher Vorkommen dieser Artengruppe ist somit nötig, um die unzulässige Ausweisung potenziell undurchführbarer Planungen zu vermeiden.

Rückfragen hierzu, insbesondere zur fachlichen Vorgehensweise, können an unsere Naturschutzfachkraft, Herrn L. Schäfer (Tel.: 06281/5212-1612, E-Mail: lukas.schaefer@neckar-odenwald-kreis.de), gerichtet werden.

b) *Natura 2000, FFH- und Vogelschutzgebiete, nach FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) und nach der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten) i. V. m. der Verordnung des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum zur Festlegung von Europäischen Vogelschutzgebieten (VSG-VO) vom 05. Februar 2010 sowie § 1a Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 33 – 36 BNatSchG:*

Soweit Bauflächen durch ihre räumliche Nähe oder auch durch ihre eventuell immissionsträchtige Nutzungsmöglichkeit in nachteiliger Weise auf ein FFH- oder Vogelschutzgebiet ausstrahlen können, gilt es, dies näher zu betrachten. Unter Umständen kann es auch zu bau- oder betriebsbedingten Einwirkungen auf das Schutzgebiet kommen, so dass Wechselwirkungen mit den Schutz- und Erhaltungszielen nicht von vornherein vollständig ausgeschlossen werden können. Ebenso sollen bereits im Vorfeld entgegenwirkende Schutz- und Vermeidungsmöglichkeiten geprüft werden.
Zur naturschutzfachlichen Bearbeitung kann es für das weitere Verfahren in Abstimmung mit unserem Natura 2000-Beauftragten (Hr. Thomas Fichtner, Tel. 06261/84-1736, E-Mail: thomas.fichtner@neckar-odenwald-kreis.de) erforderlich werden, eine Natura 2000-Vorprüfung durchzuführen
In den nachstehenden Erläuterungen werden zu den einzelnen Neuausweisungsflächen erforderlichenfalls ergänzende Hinweise gegeben.

c) *Naturpark nach § 27 BNatSchG und § 23 Abs. 3 NatSchG i. V. m. der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald" (NatParkVO) vom 06. Oktober 1986, zuletzt geändert am 16.12.2014*

Das Verbandsgebiet liegt teilweise im Geltungsbereich der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald".
Gebiete im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans (Bauflächen), gelten nach § 2 Abs. 3 Nrn. 4 NatParkVO als Erschließungszonen, in denen der Erlaubnisvorbehalt des § 4 NatParkVO nicht gilt. Die Erschließungszonen passen sich gemäß § 2 Abs. 3 der NatParkVO insoweit der geordneten städtebaulichen Entwicklung an.
Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird in diesem Zusammenhang u. a. vorausgesetzt, dass der Schutzzweck gemäß § 3 der NatParkVO zumindest erkennbar in die Abwägungsentscheidung des Planungsträgers mit einfließt. Wir bitten daher, dies in den Flächennutzungsplanunterlagen jeweils durch eine entsprechende Betrachtung nachweislich zu thematisieren bzw. in den „gebietsbezogenen Flächensteckbriefen" (vgl. Nr. 10 der Begründung) darauf einzugehen. Dabei spielen die Themen Landschaftsbild und Erholungsvorsorge eine besondere Rolle.
Auf Einzelhinweise hierzu haben wir in unserer Stellungnahme verzichtet.

d) *Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG*

Von der beabsichtigten Planung können gesetzlich geschützte Biotope flächig oder randlich erfasst werden.
In naturschutzrechtlicher Hinsicht ist darauf hinzuweisen, dass hierzu zunächst Bedenken bestehen, da alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten sind.
Das unmittelbare Heranrücken an, oder Einbeziehen von gesetzlich geschützten Biotopen in ein FNP-Plangebiet (Baufläche) löst zwar unmittelbar noch keine Tathandlung aus, ist aber planungsrechtlich nur zulässig, wenn seitens der Naturschutzbehörde zuvor eine Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG in Aussicht gestellt wurde.
Erste Hinweise werden gegebenenfalls in den nachstehenden Erläuterungen zu den einzelnen Neuausweisungsflächen gegeben.
Die Biotopabgrenzungen haben sich teilweise gegenüber der früheren Kartierung zudem verlagert. Hierzu sollte im Zuge der weiteren Untersuchungen nach Möglichkeit eine Aktualisierung des relevanten Bestands erfolgen, da sich der Schutzstatus der geschützten Biotope nicht aus der (teils überalterten) nachrichtlichen Darstellung in den GIS-Systemen (der LUBW u. a.), sondern aus ihrem tatsächlichen Vorliegen in Natur und Landschaft ergibt. Ihre Grenzen sind im Einzelfall fachlich festzulegen. Potenziell nicht dargestellte geschützte Biotope sind insbesondere auch dort zu vermuten und zu überprüfen, wo das Vorhandensein von (Streuobst-)

Wiesen, Biotopverbundflächen, Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege sowie Gehölzen auf eine extensive Bewirtschaftungsform hinweist.
Wo die vorgesehenen Bauflächen unmittelbar an geschützte Biotope angrenzen, sollten grundsätzlich Pufferbereich von mind. 5 m bis 10 m Breite als Grünflächen eingeplant werden, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden.
Inhaltliche Einzelheiten hierzu können bei unserer Naturschutzfachkraft, Herrn Lukas Schäfer (Tel.: 06281/5212-1612, E-Mail: lukas.schaefer@neckar-odenwaldkreis.de), erfragt werden.
Die Biotopflächen sollen in die zeichnerischen Darstellungen übernommen werden (ein Planzeichen in der Kartenlegende ist ja vorhanden).

e) FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten nach Umweltschadengesetz, i. V. m. § 19 BNatSchG

Da insbesondere Grünlandflächen (Wiesen mit und ohne Streuobst) durch Bauflächen überplant werden, ist jeweils bereits vorab zu prüfen, ob diese einen erhöhten Artenreichtum, vergleichbar dem FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachlandmähwiese", aufweisen.
Obwohl nicht in einem FFH-Gebiet liegend, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass hier ggf. das Umweltschadengesetz, i. V. m. § 19 BNatSchG greifen wird. In Folge der Überplanung würde eine erhebliche Schädigung bzw. Zerstörung europäischer Lebensraumtypen von gemeinschaftlicher Bedeutung nach § 7 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG i. V. m. § 19 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG und Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG vorbereitet. Ein voraussichtlicher Umweltschaden ist prinzipiell zu vermeiden.
Zu den einzelnen Neuausweisungsflächen werden in den nachstehenden Erläuterungen gegebenenfalls ergänzende Hinweise gegeben.
Von planerischer Seite hat hier die Vermeidung von Eingriffen absolute Priorität. Vorausschauend können u. U. vorgezogene Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EWG in Betracht gezogen werden, was in Ultima Ratio einen gleichartigen Ersatz des überplanten Lebensraumtyps in erkennbarem räumlichem Zusammenhang erfordern würde.

2. *Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)*

Nach dem derzeitigen Stand des Verfahrens kann von unserer Seite noch keine abschließende Einschätzung getroffen werden, ob im weiteren Verfahren das Planen in eine Ausnahme- oder Befreiungslage hinein - insbesondere hinsichtlich des Artenschutzes oder bezüglich Natura 2000 - erforderlich sein wird. Es gilt die weiteren fachgutachterlichen Aussagen hierzu abzuwarten.

Zu der Frage, ob für die Flächennutzungsplanebene naturschutzrechtliche Ausnahmen zum Biotopschutz nach § 30 Abs. 4 BNatSchG in Aussicht gestellt werden können (vgl. obige Nr. 1. c), werden gegebenenfalls erste Hinweise in den nachstehenden Erläuterungen zu den einzelnen Neuausweisungsflächen gegeben. Nach dem momentanen Kenntnisstand ist noch keine abschließende Entscheidung darüber möglich.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass dem GVV diesbezüglich abschließende Stellungnahmen der zuständigen Naturschutzbehörde vor dem etwaigen Beschluss über den FNP 2030 vorliegen müssen.

3. *Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage*

a) Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:

Gemäß § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).

Der Ausgleich soll dabei auch für den FNP durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 S. 2 i. V. m. § 5 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich erfolgen.
Zur Ermittlung der voraussichtlichen Eingriffswirkungen auf die angesprochenen Schutzgüter und der zu erwartenden Kompensationsmöglichkeiten bedarf es einer naturschutzfachlichen Betrachtung und Bewertung. Eine differenzierte Eingriffsbewertung mit einzelnen konkreten Ausgleichsmaßnahmen ist in dieser Detailschärfe für die FNP-Ebene zwar noch nicht zwingend erforderlich. Da die Bewältigung der Eingriffsregelung jedoch Abwägungsrelevanz besitzt, bedarf es zumindest einer überschlägigen Betrachtung zur Eingriffs-Ausgleichs-Thematik, die in einem entsprechenden Fachbeitrag oder in einer geeigneten Ergänzung zum erforderlichen Umweltbericht abzuhandeln ist. Besonders für die Neuausweisungsflächen bitten wir auch an dieser Stelle, um eine abschnittsweise Darstellung der Eingriffs-Ausgleichs-Thematik (wie etwa in Nr. 8 der Begründung) oder vorzugsweise um Einzelbetrachtungen in den entsprechenden „gebietsbezogenen Flächensteckbriefen" (vgl. Nr. 10 der Begründung).
Aus den FNP-Unterlagen müssen zum einen der aufgrund der in Aussicht stehenden Eingriffe in etwa zu erwartende Ausgleichsbedarf und zum anderen die Grundzüge eines umsetzbaren Ausgleichskonzeptes zur Verdeutlichung der prinzipiellen Kompensierbarkeit der voraussichtlichen Eingriffe erkennbar werden.
Auf entsprechende fachliche Aussagen und Ergebnisse des begleitenden Landschaftsplans soll insoweit gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG für die Abwägung zurückgegriffen werden (vgl. nachstehend unter c.).

Da das grünordnerische Konzept zur Bewältigung des Kompensationsdefizits in den vorgelegten Unterlagen noch nicht näher beschrieben wird, kann hierzu noch keine abschließende Stellungnahme erfolgen.
Wir gehen davon aus, dass die Unterlagen im Zuge des weiteren FNP-Verfahrens rechtzeitig ergänzt werden.

b) Biotopverbund nach § 21 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG

Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbunds gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG zu berücksichtigen. Der Biotopverbund ist gemäß § 22 Abs. 3 NatSchG im Rahmen der Flächennutzungspläne soweit erforderlich und geeignet jeweils einer planungsrechtlichen Verbindlichkeit zuzuführen.
Auf der Grundlage des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund" einschließlich des „Generalwildwegeplans" sind die erforderlichen Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente in Form von Trittsteinbiotopen sowie linearen und punktförmigen Elementen grundsätzlich zu erhalten und gegebenenfalls durch planungsrechtliche Festlegungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB rechtlich zu sichern.
Ziel des landesweiten Biotopverbunds ist es dabei - neben der nachhaltigen Sicherung heimischer Arten, Artengemeinschaften und ihrer Lebensräume - funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft mit den dazu erforderlichen Freiflächen zu bewahren oder wieder herzustellen und zu entwickeln.

Diese Punkte sind der vorgesehenen Überplanung von Biotopverbundflächen kritisch gegenüberzustellen. Ein auftretender Zielkonflikt kann prinzipiell zwar durch fachgerechte Biotopgestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen gemindert oder auch in Teilen ausgeräumt werden; er ist jedoch allein argumentativ nicht vollständig wegwägbar.
Zu den einzelnen Neuausweisungsflächen werden in den nachstehenden Erläuterungen gegebenenfalls ergänzende Hinweise dazu gegeben.
Vorhandene Biotopverbundelemente können in naturschutzfachlich geeigneter Weise grundsätzlich durch Biotopgestaltungsmaßnahmen und durch Kompensationsmaßnahmen ergänzt und funktional bzw. gestalterisch beeinflusst werden.
Inhaltliche Einzelheiten hierzu können bei unserer Naturschutzfachkraft, Herrn Lukas Schäfer (Tel.: 06281/5212-1612, E-Mail: lukas.schaefer@neckar-odenwaldkreis.de), erfragt werden.

c) Landschaftsplan

Laut Nr. 11 des vorliegenden Begründungsentwurfs soll flankierend zum FNP 2030 ein Landschaftsplan durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Simon aus Mosbach, aufgestellt werden. Die Fortschreibung bzw. angepasste Aufstellung des Landschaftsplanes wird von uns prinzipiell für erforderlich erachtet und hiermit auch ausdrücklich begrüßt. Die landesweit von der LUBW erarbeitete Kulisse des Biotopverbunds im Offenland ist für die raumbezogene Fachplanung als zu berücksichtigende Arbeits- und Beurteilungsgrundlage heranzuziehen; Flächenansprüche wichtiger Zielarten und Habitatpotenzialflächen sind zu berücksichtigen.
Inhaltlich ist im Zuge des weiteren Verfahrens hierfür noch das Benehmen der Naturschutzbehörde nach § 11 Abs. 2, 3 u. 5 BNatSchG i. V. m. § 12 Abs. 1 NatSchG herzustellen.

4. Erste Prüfhinweise zu Naturschutzbelangen für einzelne Neuausweisungsflächen

a) Gemeinde Hardheim

- Fläche 57, Erftalstraße, Bretzingen

Über den üblichen Untersuchungsrahmen hinaus werden hier zwar keine erhöhten Anforderungen gestellt.

Nach unserer Kenntnis befindet sich im bisher bestehenden FNP innerhalb des Plangebiets auf den Flst.Nrn. 395 und 406, Gemarkung Bretzingen, allerdings die Darstellung einer Fläche für Schutz-, Pflege- und Enzwicklungsmaßnahmen. In der weiteren Begründung ist darauf einzugehen und zum künftigen Umgang mit dieser festgesetzten Fläche eine Lösung im Rahmen der neu auszuarbeitenden Ausgleichskonzeption zu finden.

- Fläche 58, Nördlich Kirschenweg, Dornberg

Über den üblichen Untersuchungsrahmen hinaus werden keine erhöhten Anforderungen gestellt.

- Fläche 59, Dornberger Straße, Dornberg

Über den üblichen Untersuchungsrahmen hinaus werden keine erhöhten Anforderungen gestellt.

- Fläche 60, Vordere Steinig IV, Gerichtstetten

Hier ist auf die am südlichen Gebietsrand gelegene und als gesetzlich geschützter Biotop kartierte Feldhecke ausdrücklich Rücksicht zu nehmen. Unter Beibehaltung der aus der zeichnerischen Darstellung zu entnehmenden Grünfestsetzung und Wahrung eines ausreichenden Puffers bestehen keine erheblichen Bedenken. Die Feldhecke lässt sich gut in die randliche Gebietseingrünung integrieren. Somit würde bei entsprechender Berücksichtigung voraussichtlich keine Biotop-Ausnahme erforderlich.

Ansonsten werden über den üblichen Untersuchungsrahmen hinaus keine erhöhten Anforderungen gestellt.

- Fläche 61, Westlich Gerleinstraße, Gerichtstetten

Über den üblichen Untersuchungsrahmen hinaus werden keine erhöhten Anforderungen gestellt.

- Fläche 62, Kranzbergweg, Gerichtstetten

Aufgrund der auch in den FNP-Unterlagen erwähnten Lage in einer Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds sind hier erhöhte fachliche Anforderungen bei der Betrachtung zu Grunde zu legen. Grundsätzliche Bedenken können daher nur zurückgestellt werden, wenn Festlegungen zur Schaffung ersetzender Biotopverbundelemente bzw. zu fachgerechten

Biotopgestaltungsmaßnahmen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB getroffen und in die zeichnerische Darstellung mit aufgenommen werden.
Über den üblichen Untersuchungsrahmen hinaus werden ansonsten keine erhöhten Anforderungen gestellt.

- Fläche 63, Am Mühlgraben II, Hardheim

Wiesennutzung, Gehölzstrukturen und Gewässernähe deuten auf eine mögliche erhöhte ökologische Wertigkeit hin. Dies ist entsprechend zu betrachten und darzulegen.
Darüber hinaus werden jedoch keine stärker erhöhten Anforderungen für den Untersuchungsumfang gestellt.
Die Arrondierung der gewerblichen Baufläche macht aufgrund der vorgeprägten Umgebung auch Sinn.

- Fläche 64, Rütschdorf Nord , Rütschdorf

Die Fläche prägt den dortigen Ortsrand mit; sie liegt im Suchraumbereich einer Kernfläche der landesweiten Biotopverbundplanung. Grundsätzliche Bedenken können zurückgestellt werden, wenn Festlegungen zur Schaffung aufwertender Biotopverbundelemente bzw. zu fachgerechten Biotopgestaltungsmaßnahmen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB getroffen und möglichst in die zeichnerische Darstellung mit aufgenommen werden.
Über den üblichen Untersuchungsrahmen hinaus werden ansonsten keine weiter erhöhten Anforderungen gestellt.

- Fläche 65, Rütschdorf Ost, Rütschdorf

Eine Kernfläche der landesweiten Biotopverbundplanung ragt hier in den vorgesehenen Planbereich hinein. Grundsätzliche Bedenken können nur zurückgestellt werden, wenn Festlegungen zur Schaffung aufwertender Biotopverbundelemente bzw. zu fachgerechten Biotopgestaltungsmaßnahmen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB getroffen und möglichst in die zeichnerische Darstellung mit aufgenommen werden.
Des Weiteren liegen Hinweise vor, dass die östlich heranreichenden Grünlandflächen zum Teil dem Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiese“ nach der FFH-Richtlinie entsprechen. Dies muss näher betrachtet werden; eventuell lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen bei späteren Eingriffen durch Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen minimieren. Wir bitten, dies im Hinblick auf nachgelagerte Verfahren in die Erläuterungen der Begründung bzw. in den betr. Flächensteckbrief mit einfließen zu lassen.
Über den üblichen Untersuchungsrahmen hinaus werden ansonsten keine weiter erhöhten Anforderungen gestellt.

- Fläche 66, Rütschdorf Süd, Rütschdorf

Die Fläche reicht randlich etwas in den Puffer-Bereich des Wildtierkorridors nach dem Generalwildwegeplan Baden-Württemberg und in einen im Regionalplan als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellten Bereich hinein. Dies ist im Rahmen der weiteren Untersuchungen zu betrachten; insbesondere sollten Wanderungsunterstützende Maßnahmen oder eventuell auch geeignete Biotopgestaltungsmaßnahmen mit in Betracht gezogen werden.
Darüber hinaus werden an den Untersuchungsrahmen keine weiter erhöhten Anforderungen gestellt.

- Fläche 67, Vollmersdorf Südwest, Vollmersdorf

Die Wiesenfläche grenzt an eine Kernfläche der landesweiten Biotopverbundplanung und wird teilweise von einem Suchraum überlagert. Grundsätzliche Bedenken können zurückgestellt werden, wenn Festlegungen zur Schaffung aufwertender Biotopverbundelemente bzw.

zu fachgerechten Biotopgestaltungsmaßnahmen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB getroffen und nach Möglichkeit in die zeichnerische Darstellung mit aufgenommen werden.
Über den üblichen Untersuchungsrahmen hinaus werden ansonsten keine weiter erhöhten Anforderungen gestellt.

- Fläche 68, Vollmersdorf Südost, Vollmersdorf

Die Wiesenfläche mit Gehölzstrukturen grenzt an eine Kernfläche der landesweiten Biotopverbundplanung. Grundsätzliche Bedenken können zurückgestellt werden, wenn ausreichend sichergestellt werden kann, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen in die Fläche hineingetragen werden. Wir bitten, dies im Hinblick auf nachgelagerte Verfahren in die Erläuterungen der Begründung bzw. in den betr. Flächensteckbrief mit einfließen zu lassen.
Über den üblichen Untersuchungsrahmen hinaus werden ansonsten keine weiter erhöhten Anforderungen gestellt.

- Fläche 45, Rüdental Süd, Hardheim

Die betreffende Wiesenfläche mit teilweise Streuobstbestand bildet einen ökologisch und kulturlandschaftlich wertvollen Ortsrandbereich mit typischem Übergang zur freien Landschaft. Zudem ist der Erweiterungsbereich überlagert von einer Kernfläche der landesweiten Biotopverbundplanung. Es bestehen daher grundsätzliche Bedenken zu der vorgesehenen Gebietserweiterung an dieser Stelle. Diese können nur zurückgestellt werden, wenn Festlegungen zur Schaffung aufwertender Biotopverbundelemente bzw. zu fachgerechten Biotopgestaltungsmaßnahmen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB getroffen und in die zeichnerische Darstellung mit aufgenommen werden.
Nach unserer Kenntnis befindet sich zudem im nördlichen Teil der Grundstücke, Flst.Nrn. 13467 – 13472, Gemarkung Hardheim, die Darstellung einer Fläche für Schutz-, Pflege- und Enzwicklungsmaßnahmen. In der weiteren Begründung ist darauf einzugehen und eine Lösung im Rahmen der neu auszuarbeitenden Ausgleichskonzeption zu finden.

Alternativ wäre aus Naturschutzsicht auch eine bauliche **Entwicklungsfläche** in nordöstlicher Richtung denkbar (weitere Belange wurden von uns zu dieser Anregung allerdings nicht geprüft).

Über den üblichen Untersuchungsrahmen hinaus werden ansonsten hierzu keine weiter erhöhten Anforderungen gestellt.

b) Gemeinde Höpfingen

- Fläche 26, Nahversorgung Lebensmittel, Höpfingen

Soweit gegenüber den nördlich angrenzenden gesetzlich geschützten Biotopen (Feldhecken) ein ausreichender Puffer gewährleistet werden kann, könnten von unserer Seite erhebliche Bedenken zurückgestellt werden.
Nach unserer Kenntnis befindet sich im nördlichen Teil des Plangebiets zudem die Darstellung einer Fläche für Schutz-, Pflege- und Enzwicklungsmaßnahmen. In der Begründung zum weiteren Verfahren ist darauf einzugehen; möglicher Weise lässt sich diese Fläche aufgrund ihrer entsprechenden Pufferwirkung in die noch auszuarbeitende Ausgleichskonzeption integrieren.
Wir gehen unter der Annahme einer angemessenen Berücksichtigung der Biotop- und Ausgleichsbelange davon aus, dass voraussichtlich keine Biotop-Ausnahme erforderlich wird und bitten hierzu, entsprechende Erläuterungen in die Begründung bzw. in den gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufzunehmen.
Im Übrigen werden über den üblichen Untersuchungsrahmen hinaus keine weiter erhöhten Anforderungen gestellt.

- Fläche 27, Ehemalige Nike-Stellung, Höpfingen

Hier befindet sich ein Bebauungsplan für eine Solarpark-Fläche (Photovoltaikanlage) in Aufstellung; dazu wurde von uns bereits detailliert Stellung genommen.
Wir regen daher an, über die Gemeinde Höpfingen insoweit auf die Unterlagen und Fachbeiträge des Bebauungsplanverfahrens zurückzugreifen.
Über den bereits festgelegten Untersuchungsrahmen hinaus werden von uns keine erhöhten Anforderungen gestellt. – Die Planung wird von uns aufgrund der Vorbelastung und des Charakters als Konversionsfläche grundsätzlich mitgetragen (im Bebauungsplanverfahren sind lediglich noch einzelne Detailfragen zu klären).

- Fläche 28, Waldstetten Nordost, Waldstetten

Die Arrondierungsfläche liegt zwar außerhalb des Naturschutzgebiets „Waldstetter Tal", aufgrund des bei Naturschutzgebieten bestehenden Umgebungsschutzes erscheint hierzu jedoch eine Beteiligung des Regierungspräsidiums Karlsruhe als höhere Naturschutzbehörde zwingend erforderlich. Dies muss zum Verfahren in den Unterlagen dokumentiert werden.
Aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen grundsätzliche Bedenken, da sich die zu überplanenden Flächen augenscheinlich nicht wesentlich anders darstellen als die unmittelbar daneben befindlichen Flächen innerhalb des Naturschutzgebiets, so dass insbesondere der Artenschutz für die Planfläche näher zu prüfen ist. Erschwerend kommt hinzu, dass der Bereich in einem ausgewiesenen Suchraum der landesweiten Biotopverbundplanung liegt.
Die Bedenken zu der vorgesehenen Gebietsausweisung an dieser Stelle könnten nur zurückgestellt werden, wenn das Regierungspräsidiums Karlsruhe - höhere Naturschutzbehörde - keine Bedenken vorträgt und nähere Festlegungen zur beabsichtigten Folgenutzung sowie zu fachgerechten Biotopgestaltungsmaßnahmen getroffen werden. Dies kann auch beinhalten, dass auf der Fläche insbesondere keine Gebäude errichtet werden sollen, sondern dass lediglich ein sich in die Landschaft einfügender Holzlagerplatz angelegt werden darf. Dies wäre in den FNP-Unterlagen möglichst verbindlich darzustellen bzw. festzuschreiben.
An den Untersuchungsrahmen sind bei dieser Fläche insoweit entsprechend erhöhte Anforderungen zu stellen.

- Fläche 29, Glöckle III, Waldstetten

Über den üblichen Untersuchungsrahmen hinaus werden hier keine erhöhten Anforderungen gestellt.

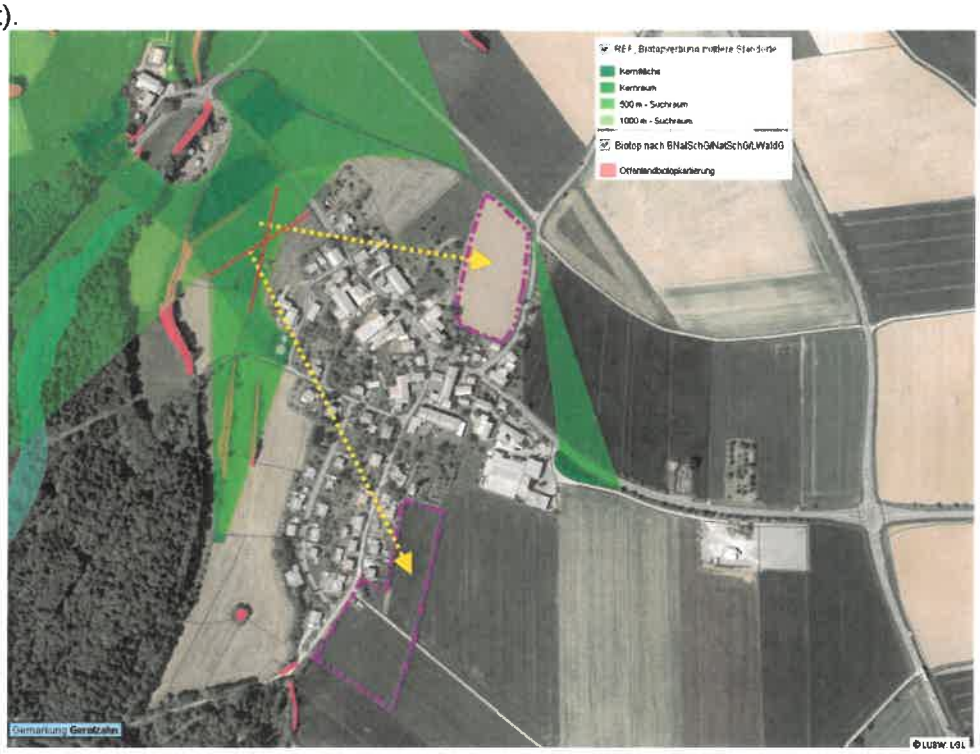
c) Stadt Walldürn

- Fläche 74, Tiefenweg, Altheim

Der Naturhaushalt kann hier in seinen Schutzgütern Boden, Wasser, Luft, Klima, stärker berührt sein, als es auf den ersten Blick möglich erscheint. Es ist ein Kaltluftabflussbereich zu vermuten. Zudem ist dort ein Überflutungsbereich (HQ100) erfasst (diesbezüglich wird ausdrücklich auf die nachstehenden Ausführungen der Technischen Fachbehörde Wasserwirtschaft verwiesen).
An den Untersuchungsrahmen sind bei dieser Fläche insoweit erhöhte Anforderungen zu den genannten Schutzgütern zu stellen.

- Fläche 75, Hintere Steinäcker, Gerolzahn

Die Fläche prägt den dortigen Ortsrand mit; sie liegt zum Teil im Kernraum und teilweise im Suchraum einer Kernfläche der landesweiten Biotopverbundplanung. Grundsätzliche Bedenken könnten hier nur zurückgestellt werden, wenn Festlegungen zur Schaffung aufwertender Biotopverbundelemente bzw. zu fachgerechten Biotopgestaltungsmaßnahmen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB getroffen und in die zeichnerische Darstellung mit aufgenommen werden. Eine vorgelagerte Ortsrandgestaltung mit standort- und landschaftsgerechten Strukturelementen könnte sich dabei möglichweise als zielführend erweisen.
An den Untersuchungsrahmen sind bei dieser Fläche insoweit erhöhte Anforderungen insbesondere zu den genannten Belangen der Biotopverbundplanung und der Landschaftsgestaltung zu stellen.
Alternativ wären aus Naturschutzsicht auch **Entwicklungsflächen** in östlicher oder südöstlicher Richtung denkbar (weitere Belange wurde von uns zu dieser Anregung allerdings nicht geprüft).



- Fläche 76, Im Steinig II, Glashofen

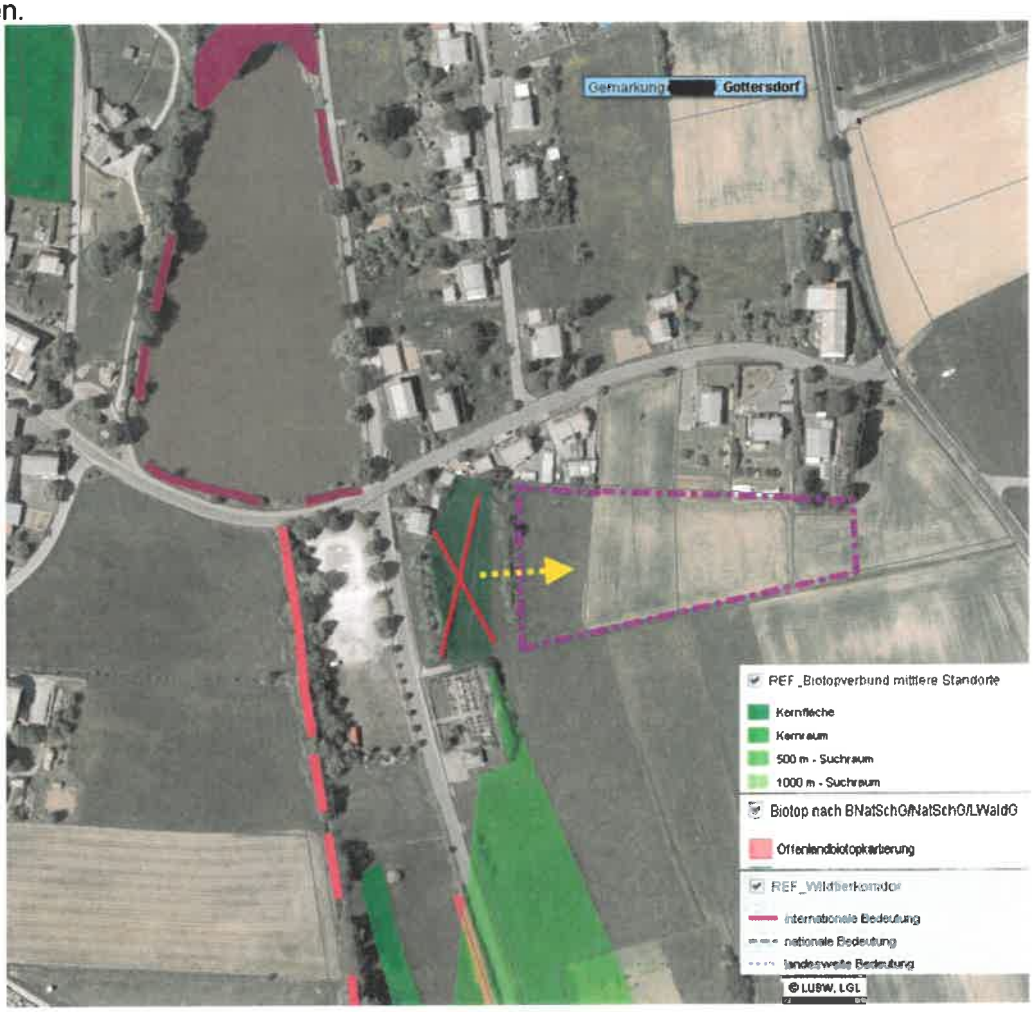
Über den üblichen Untersuchungsrahmen hinaus werden hier keine erhöhten Anforderungen gestellt.

- Fläche 77, Neusaß Südost, Neusaß

Die im nördlichen Bereich unmittelbar anstehende Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds muss im weiteren Planungsprozess kompensatorisch mit berücksichtigt werden; dazu bietet sich insbesondere eine entlang des östlichen Plangebiets vorzusehende Randbegrünung mit der Berücksichtigung standortgerechter Biotopverbundelemente an.
Darüber hinaus werden zu dem üblichen Untersuchungsrahmen ansonsten keine erhöhten Anforderungen gestellt.

- Fläche 78, Nördlich Friedhof, Gottersdorf

Ein großer Teil des Plangebiets ist als Kernfläche der landesweiten Biotopverbundplanung erfasst. Gleichzeitig liegen Kenntnisse vor, dass gerade diese Grünlandfläche auch dem Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiese" nach der FFH-Richtlinie entspricht (siehe ergänzende Ausführungen hierzu unter obiger Nr. 1. e). Aufgrund dieses Planungskonflikts und des drohenden Biodiversitätsschadens nach dem Umweltschadensgesetz bestehen daher hierzu erhebliche Bedenken.
Wir bitten daher, zumindest auf die deutlich betroffene Teilfläche zu verzichten und zur Vermeidung eines Umweltschadens stattdessen eine Erweiterung z.B. in östlicher Richtung zu prüfen.



Die angesprochenen Bedenken könnten demnach nur unter einem erheblich erhöhten Aufwand überwunden werden. Dazu würden Festlegungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB zur Schaffung aufwertender Biotopverbundelemente bzw. zu fachgerechten Biotopgestaltungsmaßnahmen sowie das Schaffen eines Ersatzlebensraumtyps im räumlichen Zusammenhang gehören. Dies müsste komplett einer näheren Prüfung unterzogen und in den Verfahrensunterlagen durch eine eingehende fachliche Betrachtung aufgearbeitet werden.

- Fläche 79, Hornbach Nord, Hornbach

Die überwiegend als Streuobstwiese genutzte Fläche ist zwar nicht in der Biotopverbundplanung der LUBW enthalten, stellt jedoch eine naturschutzfachlich wertvolle Fläche dar. Zudem ragt nach unserem Kenntnisstand in die südliche Hälfte des Plangebiets eine im bisherigen FNP festgesetzte „Grünfläche (Bestand)“ hinein. Diese Änderung muss auch erörtert und fachlich bewältigt werden.
Somit ergeben sich hier für das weitere Verfahren über den üblichen Untersuchungsrahmen hinaus erhöhte Anforderungen an die Behandlung der Naturschutzbelange. Wir empfehlen, besonders am nordöstlichen Gebietsrand deutliche kompensatorische Festlegungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB zu treffen.

- Fläche 80, Kleinhornbach West, Hornbach

Das vorgesehene Plangebiet liegt in einem Suchraum der landesweiten Biotopverbundplanung. Aufgrund der Topographie des Geländes befindet sich die Fläche in einer exponierten Lage. Grundsätzliche Bedenken könnten zurückgestellt werden, wenn Festlegungen zur Schaffung aufwertender Biotopverbundelemente bzw. zu fachgerechten Biotopgestaltungsmaßnahmen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB getroffen und nach Möglichkeit auch in die zeichnerische Darstellung mit aufgenommen werden. Diese Maßnahmen sollen auch einer angemessenen Eingrünung dienen, um die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild möglichst zu mindern.
Darüber hinaus werden für den Untersuchungsrahmen ansonsten keine weiter erhöhten Anforderungen gestellt.

- Fläche 81, Rainweg, Reinhardsachsen

Über den üblichen Untersuchungsrahmen hinaus werden keine erhöhten Anforderungen gestellt.

- Fläche 82, Reinhardsachsen West, Reinhardsachsen

Über den üblichen Untersuchungsrahmen hinaus werden keine erhöhten Anforderungen gestellt.

- Fläche 83, Geisberg, Wettersdorf

Entlang des westlichen Gebietsrands (beginnend mit dem westlich angrenzenden Grundstück, Flst.Nr. 528, und dann weiter in Flst.Nrn 102 und 201 hineinragend) befindet sich ein Korridor mit Kernfläche, Kernraum und Suchfläche der landesweiten Biotopverbundplanung. Hierauf sollte angemessen mit überleitenden/randlichen Biotopgestaltungsmaßnahmen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB reagiert werden, so dass ein Nebeneinander von Biotopvernetzung und städtebaulicher Entwicklung grundsätzlich möglich erscheint. Dies sollte nach Möglichkeit auch in die zeichnerische Darstellung mit aufgenommen werden.
Darüber hinaus werden für den Untersuchungsrahmen jedoch keine erhöhten Anforderungen gestellt.

- Fläche 84, Vorderer Wasen II, Walldürn

Nahezu das komplette Plangebiet liegt innerhalb der landesweiten Biotopverbundplanung der LUBW; die Biotopverbundflächen bestehen beinahe vollständig aus prioritären Kernflächen und Kernräumen in hoher Dichte; hinzu kommt, dass die Flächen als Dauergrünland in der amtlichen Grünlandkartierung des Regierungspräsidiums Karlsruhe erfasst sind.
Gleichzeitig liegen Kenntnisse vor, dass etliche dieser Grünlandflächen zusätzlich auch dem Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiese“ nach der FFH-Richtlinie entsprechen (ergänzende Ausführungen hierzu siehe auch unter obiger Nr. 1. e), so dass bei einem Planvollzug mit einem hohen Potenzial von Biodiversitätsschäden nach dem Umweltschadensgesetz zu rechnen ist.

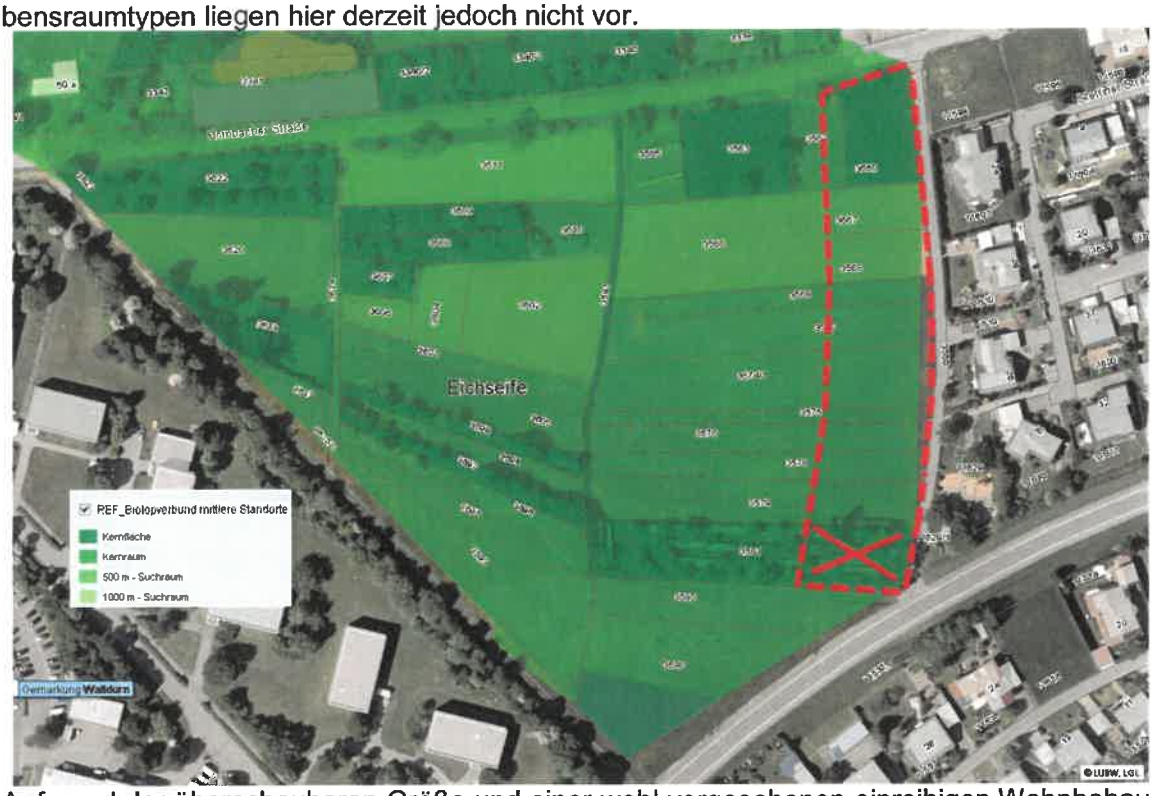
Bei „Mageren Flachland-Mähwiesen" handelt es sich gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG um einen Lebensraumtyp von gemeinschaftlichem Interesse nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG. Baden-Württemberg hat zusammen mit Bayern eine besondere europäische Verantwortung für diesen Lebensraumtyp.

Der Schutz der verbleibenden Freiräume, insbesondere großer, noch zusammenhängender und verkehrsarmer Gebiete sowie die Vernetzung von Lebensräumen sind von besonderer Bedeutung. Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten - würden durch Nutzungsänderungen, Bebauung sowie Zerschneidung der Landschaft in einem erheblichen Maße verloren gehen. Dabei ist nicht nur der reine Flächenverlust problematisch. Die daraus resultierende Verarmung unserer Fauna und Flora gefährdet zunehmend das dauerhafte Überleben von Lebensgemeinschaften und führt zum Verlust an biologischer Vielfalt.
Dieses Beeinträchtigungsszenario wird zusätzlich unterstrichen durch die Lage in einem Regionalen Grünzug, so dass auch auf raumordnerischer Ebene kaum Raum für eine andere Betrachtung bleiben dürfte.
Einzelne randliche oder linienartige Maßnahmen können den umfänglichen Verlust an Flächen und Strukturen mit ihren ökologischen Funktionen und den damit verbundenen Umweltschaden kaum adäquat kompensieren. Zudem wäre hierbei ein räumlicher Zusammenhang zu wahren, was angesichts der bereits im räumlichen Umfeld vorhandenen ökologischen Gesamtausstattung nur schwer möglich erscheint, da wenig Spielraum für ausreichend aufwertende Maßnahmen auf den Restflächen verbleibt.
Wir verweisen ergänzend auf die Ausführungen unter den obigen Nrn. 1. e) und 3. b) und bitten angesichts des deutlich aufscheinenden Planungskonflikts, diese beabsichtigte Neuflächenausweisung einer kritischen Prüfung zu unterziehen. - Hier ist insbesondere die im FNP bestehenden Wohnbaufläche „Steinacker-Auerberg II" in die Bedarfsbetrachtung einzubeziehen und vorrangig zu gewichten.

- Fläche 85, Roter Weg, Walldürn

Das komplette Plangebiet käme auch hier innerhalb der landesweiten Biotopverbundplanung der LUBW zu liegen; die Biotopverbundflächen bestehen vollständig aus Kernflächen und

Kernräumen in hoher Dichte, die überwiegend als Dauergrünland in der amtlichen Grünlandkartierung des Regierungspräsidiums Karlsruhe erfasst sind. Nähere Kenntnisse über Lebensraumtypen liegen hier derzeit jedoch nicht vor.



Aufgrund der überschaubaren Größe und einer wohl vorgesehenen einreihigen Wohnbebauung, könnte durch ein überzeugendes Kompensationskonzept womöglich aufgezeigt werden, dass hier eine Weiterführung der Planung mit den Belangen des Biotopverbunds verträglich gemacht und der augenscheinliche Planungskonflikt entschärft werden könnte. Dabei sollte allerdings auf die Überplanung von Flst.Nr. 3581 als vorhandene Streuobstwiese verzichtet werden. Es verbleibt im räumlichen Zusammenhang zwar wenig Spielraum für aufwertende Maßnahmen; es sind jedoch im Umfeld noch einzelne Restflächen vorhanden, die sich dazu gut eignen könnten. Solche evtl. randlich weiterführenden Biotopgestaltungsmaßnahmen sollten nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB zur Festsetzung gebracht und auch in die zeichnerische Darstellung mit aufgenommen werden.
Wir verweisen ergänzend auf die Ausführungen unter der obigen Nr. 3. b) und bitten, diese beabsichtigte Neuflächenausweisung einer modifizierenden Prüfung zu unterziehen.

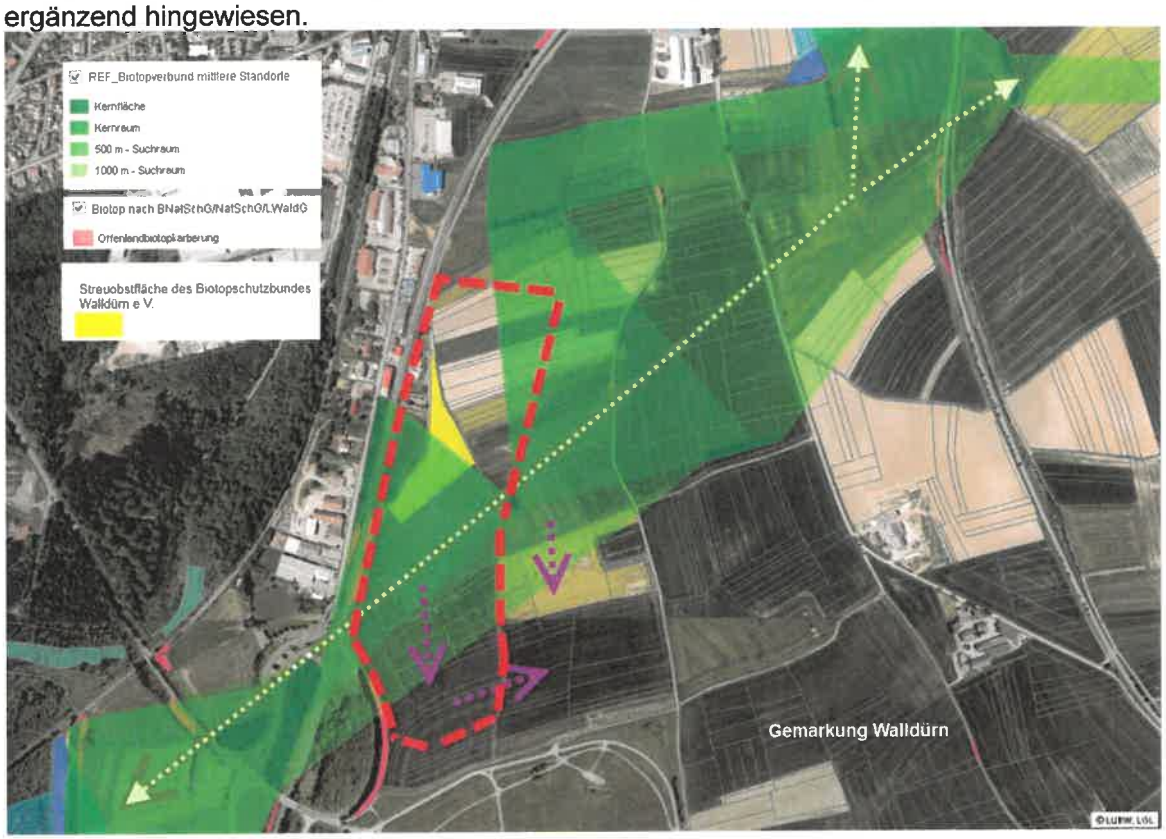
- Fläche 86, Leinenkugel, Walldürn

Über den üblichen Untersuchungsrahmen hinaus werden keine erhöhten Anforderungen gestellt.

- Fläche 87, Löschenäcker, Walldürn

Dieser Bereich liegt im Offenland und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Dennoch hat sie eine besondere naturschutzfachliche Bedeutung.
Die untere Naturschutzbehörde hatte im Januar 2017 in einem separaten Verfahren schon einmal Stellung zu dieser Fläche genommen.
Nach den uns vorliegenden Informationen sollte die Fläche seitens des GVV und der Stadt Walldürn eigentlich deutlich reduziert und auf eine südliche Teilfläche (von ca. 6 – 7 ha) beschränkt werden. Vorliegend wird jedoch die Neuausweisungsfläche im vollen ursprünglichen Umfang mit 14,89 ha angegeben.

Der GVV und die Stadt würden damit östlich der B27 eine eigenständige Siedlungsentwicklung beginnen, die dem bisherigen Charakter der dortigen ländlichen bzw. landwirtschaftlichen Nutzung wie ein landschaftlicher Fremdkörper entgegentritt. Das Orts- und Landschaftsbild würde sich insoweit deutlich nachteilig verändern.
Ein erheblicher Teil des in den Unterlagen dargestellten Plangebiets wird außerdem von der landesweiten Biotopverbundplanung der LUBW überlagert; die Biotopverbundflächen bestehen aus Kernflächen, Kern- und Suchräumen.
Wie in nachstehender Abbildung erkennbar, quert hier eine Biotopverbund-Achse den betroffenen Landschaftsteil und vernetzt feuchte und mittlere Standorte der Umgebung südlich und (nord-) östlich der Ortslage von Walldürn. Auf obige Ausführungen unter Nr. 3. b) wird ergänzend hingewiesen.



In einem Teilbereich dieses Biotopverbund-Systems liegt außerdem das preisgekrönte Streuobstwiesenprojekt des Biotopschutzbundes Walldürn e. V. (Landesnaturschutzpreis 2015) mit verschiedenen Vogelschutzgehölzen als Hecke. Dieses „Obstbaummuseum (Arche Noah für alte Obstbaumsorten)“ wurde auch mit öffentlichen Mitteln der Landschaftspflegerichtlinie (LPR) des Landes Baden-Württemberg (fünfstelliger €-Betrag) seit 2009 gefördert. Daneben wird das betreffende Grünland durchgehend extensiv bewirtschaftet und erhält ebenso eine öffentliche Förderung des Landes über LPR-Vertrag.

Positive Auswirkungen auf die lokale Avifauna sind in der Streuobstanlage bereits nachweislich festzustellen.

Im südlichen Teilbereich des Plangebiets liegt randlich der gesetzlich geschützte Offenland-Biotop „Feldhecke an der Evangelieiche südlich von Walldürn“. Im westlichen Teilbereich grenzt direkt der Offenland-Biotop „Feldhecken entlang B 27, Walldürn“ an. Wie unter obiger Nr. 1. d) allgemein dargelegt sind in gesetzlich geschützten Biotopen erhebliche Beeinträchtigung gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Das Einbeziehen von gesetzlich geschützten Biotopen in das FNP-Plangebiet ist daher planungsrechtlich nur zulässig, wenn seitens der Naturschutzbehörde zuvor eine Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG in Aussicht gestellt

wurde. Im weiteren Verfahren müssten gegebenenfalls gezielte Untersuchungen und naturschutzfachliche Aussagen zum Biotopschutz erfolgen, die eine nachvollziehbare Vermeidung und Ausgleichbarkeit der möglichen Biotop-Beeinträchtigungen durch gleichartigen Biotopersatz im räumlichen Zusammenhang darstellen können.
Im Zusammenwirken mit der oben angesprochenen Biotopverbund-Thematik kann momentan in naturschutzfachlicher Hinsicht keine solche Biotop-Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG in Aussicht gestellt werden.

Die vorgesehene FNP-Neuausweisungsfläche liegt zwar nicht innerhalb des FFH-Gebiets „Odenwaldtäler zwischen Schloßau und Walldürn", Nr. 6421-311; die geplante Gewerbezone reicht bis zu rd. 350 m an das FFH-Gebiet heran. Eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets erachten wir zwar für wenig wahrscheinlich, können dies jedoch nicht von vornherein pauschal ausschließen, so dass wir bei einer Weiterführung der Planung eine Natura 2000 Vorprüfung zum Verfahren für erforderlich erachten.
Bezüglich des bestehenden Vogelschutzgebiets „Lappen bei Walldürn", Nr. 6422-401, im Bereich des Naturschutzgebiets „Lappen und Eiderbachgraben" gilt grundsätzlich die gleiche Feststellung. Die spezifischen Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebiets ziehen allerdings eine andere Betrachtungsweise als bei FFH-Gebieten nach sich, so dass diesbezüglich eine separate Natura 2000 Vorprüfung erforderlich wird. - Wir verweisen ergänzend auf die allgemeinen Ausführungen unter obiger Nr. 1. b).

Es bestehen daher grundsätzliche Bedenken gegen die Planung in der vorliegenden Form.
Die beabsichtigte Neuflächenausweisung sollte unter Beachtung unserer Ausführungen einer grundlegenden Prüfung unterzogen werden, und wäre gegebenenfalls zu modifizieren.

Technische Fachbehörde
Bodenschutz, Altlasten

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen sind innerhalb des Plangebietes zum Flächennutzungsplan 2030 Hardheim-Höpfingen-Walldürn diverse Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst/verzeichnet.

Im Bereich von Altlasten und/oder altlastverdächtigen Flächen können Untergrund- und ggf. auch Grundwasserverunreinigungen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Im Falle von späteren Untergrundeingriffen, welche in diesen Flächenbereichen erfolgen, ist zumindest mit abfallrechtlich relevanten Aushubmaterialien zu rechnen. In Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung und Planungen werden im Bereich von Altlasten und altlastverdächtigen Flächen ggf. weitere Maßnahmen -in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde- erforderlich.

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Sämtliche Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe und/oder Art des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind frühzeitig im Vorfeld mit dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde abzustimmen. Die entsprechenden Genehmigungen bzw. Zustimmungen sind einzuholen. Unter Umständen sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

Maßnahmen der Geländemodellierung (wie z.B. Bodenaufbringungen und/oder Bodenabträge) sind im Vorfeld und im Detail mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante und beschriebene Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Gemäß § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) soll mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans verfügt der Planungsträger über wichtige Handlungsmöglichkeiten, um einen wirkungsvollen Bodenschutz zu gewährleisten, insbesondere dem steigenden Flächenverbrauch entgegenzuwirken.

Auf das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) möchten wir hinweisen.

Technische Fachbehörde
Abwasserbeseitigung

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Die stetig fortschreitende Bebauung und Versiegelung von Flächen wirkt sich ungünstig auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf aus. Höhere Oberflächenwasserabflüsse und damit größere Hochwasserspitzen sowie eine Abnahme der Grundwasserneubildung sind die Folge. Zu versiegelnde Flächen bitten wir deshalb auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Infolge der Klimaveränderungen ist vermutlich vermehrt mit Starkregenereignissen/Sturz-fluten zu rechnen. Wir empfehlen bei der Planung den Wasserabfluss bei Starkniederschlägen/Sturzfluten zu bedenken und hierfür entsprechende Freifläche/Freiräume zu lassen und ggf. Rückhaltemöglichkeiten zu schaffen.

Bezüglich der Vorsorge und des Umgangs mit Starkregenereignissen verweisen wir auf die Broschüre der LUBW „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg" vom August 2016, das DWA Regelwerk DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen" vom November 2016 sowie die Broschüre „Starkregen: Was können Kommunen tun?" des Informations- und Beratungszentrums Hochwasservorsorge Rheinland-Pfalz und WBW Fortbildungsgesellschaft für Gewässerentwicklung mbH vom Februar 2013.

Die Entwässerung der gepl. Neubauflächen bitten wir in ihren Grundzügen in der Begründung zum FNP darzulegen.

Hinweise:
In den nachfolgenden Planungen empfehlen wir die Entwässerungsplanung frühzeitig mit dem Landratsamt abzustimmen.

Niederschlagswasser in Wohngebieten (Dachflächen und Hofflächen) sowie von wenig befahrenen Erschließungsstraßen kann in der Regel dezentral versickert (z.B. Muldenversickerung) oder (häufig nach vorgeschalteter Retention) in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dies mit dem Schutzbedürfnis der Gewässer (Grund-/Oberflächenwasser) vereinbar ist. Bei einem hohen Schutzbedürfnis des Gewässers kann evtl. eine Vorbehandlung des Regenwassers erforderlich werden (Schmutzfangzelle, Absetzbecken, Bodenfilter etc.).

Die qualitative Bewertung des Niederschlagswassers sowie des Schutzbedürfnisses der Gewässer kann z. B. mit dem DWA-Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" oder der „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten", LfU Baden-Württemberg durchgeführt werden.

Niederschlagswasser von gewerblich/industriell genutzten Hof-/Verkehrsflächen empfehlen wir aus Gründen der Vorsorge in den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal abzuleiten, da die Nutzung der Hofflächen und damit die Verschmutzung des Regenwasserabflusses meist im Voraus nicht zuverlässig abgeschätzt werden kann (siehe auch Arbeitshilfe Regenwasser, LfU Mai 2005, Ziff. 3.5). Falls die Nutzung von Hofflächen bzw. Teilflächen hinreichend vorhersehbar ist oder wenn Maßnahmen zum „Erstverwurf", z. B. mit einer Schmutzfangzelle getroffen werden oder das Niederschlagswasser ggf. auf eine andere Art und Weise behandelt wird und das Schutzbedürfnis des Gewässers es zulässt, wäre eine Entwässerung der Hof- und Verkehrsflächen, z. B. im Trennsystem bzw. modifizierten Trennsystem denkbar ggf. mit entsprechenden Einschränkungen für die Nutzung der Hoffläche.

Dachflächen könnten in Gewerbegebieten, mit Ausnahme von unbeschichteten Metalldeckungen, an den Regenwasserkanal angeschlossen werden, sofern dies mit dem Schutzbedürfnis des Gewässers vereinbar ist.
Das Niederschlagswasser von Flächen, auf denen Kühlaggregate von Kälteanlagen mit Ethylen- oder Propylenglycol im Freien aufgestellt werden, ist in einen Schmutz- oder Mischwasserkanal einzuleiten. Örtliche Einleitbedingen bleiben unberührt (§ 19 Abs. 4 AwSV).
Das auf Umschlagflächen für flüssige wassergefährdende Stoffe anfallende Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß als Abfall zu entsorgen oder nach Maßgabe von § 19 Abs. 2 Satz 1 AwSV ordnungsgemäß als Abwasser zu beseitigen (§ 28 AwSV). Für Umschlagflächen von Umschlaganlagen für feste wassergefährdende Stoffe gilt § 26 Abs. 1 AwSV entsprechend.
Flächen von Umschlaganlagen (wassergefährdender Stoffe) des intermodalen Verkehrs sind gemäß § 29 AwSV zu entwässern.

Auf § 19 AwSV (Anforderungen an die Entwässerung) wird hingewiesen.

Technische Fachbehörde Bearbeitung: [redacted]
Grundwasserschutz Telefon:

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Die Planflächen in Bretzingen und in Waldstetten liegen in der Zone III des Wasserschutzgebiets der Brunnen Herrenau und der Quelle Erfelder Mühle. Die Schutzgebietsverordnung enthält keine gegen das Vorhaben gerichteten Verbote.
Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.

Technische Fachbehörde Bearbeitung: [redacted]
Oberirdische Gewässer Telefon:

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

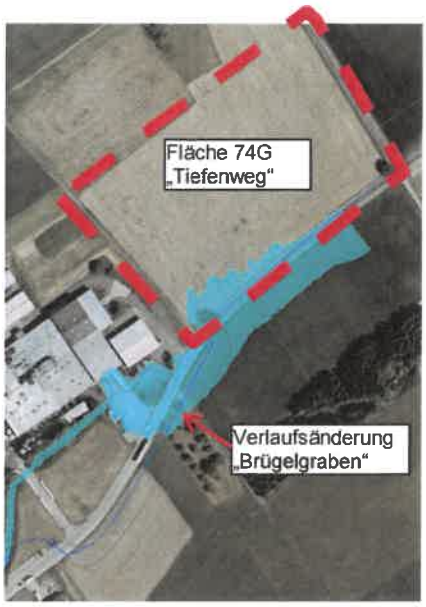
Innerhalb des Bearbeitungsgebietes verlaufen eine Vielzahl von Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung (GII.OvwB). Entlang dieser Gewässer besteht im Innenbereich ein 5 m im Außenbereich ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen mit zahlreichen Verboten. (§ 29 Wassergesetz (WG), i. V. mit § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Die bisher noch nicht in den FNP verzeichneten GII.OvwB, (siehe amtliches digitales wasserwirtschaftliches Gewässernetz (AWGN)), sind in den Plan aufzunehmen und namentlich zu kennzeichnen. (beispielsweise fehlen auf Gemarkung Schweinberg, die Gewässer: „Rüdental", „Merxtal", „Laubertalbach", „NN-PM2", „Kreuzgrund")
Das AWGN befindet sich in ständiger Fortschreibung. Spätere Änderungen können auftreten. Eine Überprüfung des Gewässernetzes mit evtl. Anpassung vor dem Erstellen von Bauleitplänen ist daher erforderlich.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in nachfolgenden aufgeführten Gebieten sind GII.OvwB betroffen:
Teilverwaltungsraum Walldürn:

- 73G „Schöner Busch" angrenzend Gewässer „Barnholzgraben" (siehe hierzu auch STN vom 19.01.2018 Landratsamt NOK, Technische Fachbehörde - oberirdische Gewässer)
- 74G „Tiefenweg" angrenzend Gewässer „Brügelgraben" (siehe hierzu auch unten die Ausführung zum Überschwemmungsgebiet)
- 72G „VIP III" angrenzend Gewässer „Limesgraben"

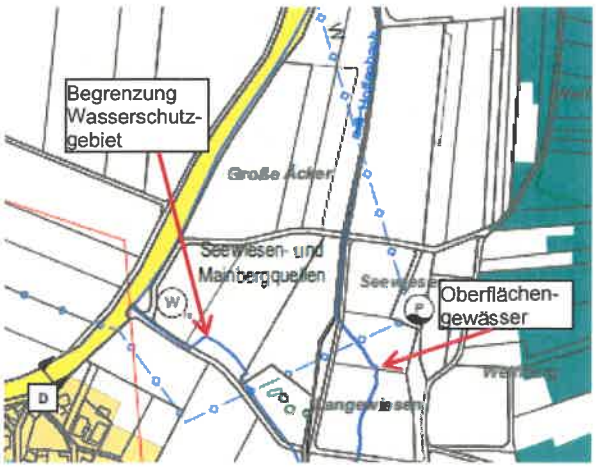
Teilverwaltungsraum Hardheim:

- 65M „Rütschdorf Ost“ Gewässer „Einsiedlerklinge“
- 56 Gemeindebedarf „Feuerwehr“ angrenzend Gewässer „Hoffenbach“
- 43G „Kapellenäcker“ angrenzend Gewässer „Merxtal“
- 60W „Vorderer Steinig IV“ angrenzend Gewässer „Herresgraben“
- 61W „Westlich Gerleinstraße“ angrenzend Gewässer „Herresgraben“
- 63G „Am Mühlengraben II“ angrenzend Gewässer „Mühlgraben“



Im beabsichtigten Gewerbegebiet 74G „Tiefenweg“ (Gemarkung Walldürn-Altheim), ist die Überflutungsfläche (HQ_{100}) und damit das Überschwemmungsgebiet (§ 65 WG) in süd-östlicher Ausrichtung weder in dem Ortslagenplan verzeichnet, noch wird in der Begründung darauf verwiesen (siehe Anlage 1 Begründung: Pkt. 8.1.3 Fläche 74: „Tiefenweg“ in Altheim)
Nach § 78 Satz 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungs-gebieten die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Das vom ÜSG betroffenen Teilgebiet ist daher aus der Flächennutzungsplanung herauszunehmen oder es sind im weiteren Verfahren die Zulassungsvoraussetzungen gem. §78(2) WHG abzuhandeln.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass der „Brügelgraben“ in den letzten Jahren durch die Stadt Walldürn verlegt wurde.
Wir schlagen vor, den aktualisierten Verlauf des „Brügelgraben“, sowie die Überflutungsfläche in den neuen FNP als Überschwemmungsgebiet, mit aufzunehmen und der Pkt. 8.1.3 der Begründung entsprechend anzupassen.



Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass für die Darstellung von Fließgewässern und die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten die gleiche farbliche Darstellung gewählt wurde. Dies führt zu Irritationen (siehe Beispiel links).
Wir schlagen daher vor, unterschiedliche Farbtöne bzw. Farben zur übersichtlicheren Abbildung der verschiedenen Themen zu verwenden.

Hinweis zu Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Bauleitplanverfahren:
Die Städte und Gemeinden haben für verschiedene Oberflächengewässer Gewässerentwicklungspläne (GEP) erstellen lassen oder deren Erstellung in Auftrag gegeben. Aus der Umsetzung der in den GEP beschriebenen Maßnahmen, lassen sich Ausgleichsmaßnahmen generieren.

Forst, Jagd, Naturschutz

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Wie aus den vorliegenden Ziel-Planunterlagen hervor geht, sind direkte Waldinanspruchnahmen mit entsprechender baurechtlicher Überplanung im Bereich des bereits laufenden FNP-Änderungsverfahren der Fläche **„Schöner Busch", Gkg. Walldürn,** vorgesehen.
Wie im eigenständigen Verfahren bereits mitgeteilt, ist dort für die geplante Waldumwandlung im Rahmen des laufenden FNP-Verfahrens eine Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG erforderlich. Für die Prüfung der Zulässigkeit der Waldinanspruchnahme gelten die Bestimmungen des § 9 LWaldG. Der FNP kann nur nach Vorliegen der vorgenannten Waldumwandlungserklärung der höheren Forstbehörde (RP FR, ForstBW) rechtskräftig werden. Hinweis: Die im Rahmen des FNP-Verfahrens erteilte Umwandlungserklärung ersetzt jedoch nicht die zum Zeitpunkt der tatsächlichen Bebauung erforderliche Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG.
Ein entsprechender Antrag auf Umwandlungserklärung ist unter Nennung der betroffenen Waldflurstücke und jeweiligen Flächengrößen, einer forstrechtlichen Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung sowie eines mit der Forstbehörde abgestimmten forstrechtlichen Ausgleichskonzeptes über die untere Forstbehörde dem RP FR, ForstBW, vorzulegen.
Mit Blick auf die im FNP-Verfahren „Schöner Busch" erforderliche UVP wird nochmals auf folgende Punkte hingewiesen:

- Bereits beim Antrag auf Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG besteht eine unbedingte UVP-Pflicht mit vollumfänglicher Prüftiefe gem. UVPG
- Maßgebliche Rechtsgrundlagen für den UVP-Verfahrensablauf sind die Bestimmungen des UVwG, UVPG, LVwVfG und LWaldG
- Die UVP kann nicht auf ein späteres, nachgelagertes Verfahren (z. B. Bbpl-Verfahren) verschoben werden
- Die formale Feststellung zur UVP-Pflicht erfolgt gem. § 5 Abs. 1 UVPG auf Antrag des Vorhabenträgers.

Für die mitgeteilten Planvorhaben „Vorderer Wasen II", Stadt Walldürn, „Hofacker", Walldürn-Waldstetten sowie „Hintere Steinäcker", Walldürn-Gerolzahn wird vorsorgliche darauf hingewiesen, dass dort der geltende Waldmindestabstand einzuhalten ist. So müssen gem. § 4 Abs. 3 LBO bauliche Anlagen mit Feuerstätten u. a. von Wäldern mindestens 30 m entfernt sein. Die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Mit dieser Vorgabe wird das öffentliche Interesse einer Gefahrenvermeidung sowohl für Gebäude bzw. bauliche Anlagen und den sich dort aufhaltenden Personen als auch der künftigen Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung konkretisiert.

Gesundheitswesen

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Keine Bedenken

Gewerbeaufsicht

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen und keine Anregungen zum Vorentwurf „Flächennutzungsplan 2030- Zieljahr 2030".

ÖPNV

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans des GVV Hardheim-Walldürn (Flächennutzungsplan 2030) bestehen von Seiten des Fachdienstes ÖPNV und Schulträgerschaft grundsätzlich keine Einwände.

Wir verweisen jedoch auf den aus dem Jahr 2017 stammenden Nahverkehrsplan für den Neckar-Odenwald-Kreis und die darin enthaltenen Standards für die Teilhabe am Öffentlichen Personennahverkehr.

Bei der Ausweisung entsprechender Nutzungsgebiete in der Raumplanung sollten daher die enthaltenen Erschließungsstandards (Anhang 7) berücksichtigt werden.

Nahverkehrsplan Neckar-Odenwald-Kreis

Download-Link: http://www.neckar-odenwald-kreis.de/nok_media/landratsamt/verwaltung/Finanzen_und_Service_FB1/Oeffentlicher_Personennahverkehr/download/Nahverkehrsplan+NOK+2017+_+2021-p-20000810.pdf

Aufruf auf Seite www.Neckar-Odenwald-Kreis.de:
http://www.neckar-odenwald-kreis.de/Landratsamt/Verwaltung/Fachbereich+1+_+Finanzen+und+Service/%C3%96ffentlicher+Personennahverkehr+%28%C3%96PNV%29+und+Sch%C3%BClerbef%C3%B6rderung/Brosch%C3%BCren+und+Formulare.html

Sofern keine wesentlichen Änderungen z.B. an Lage und Größe (Erweiterung) des Plangebietes vorgenommen werden, kann diese Stellungnahme auch für die weiteren Anhörungen der einzelnen Verfahrensschritte verwendet werden.

Flurneuordnung und Landentwicklung

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Keine Bedenken und Anregungen

Straßen

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Gegen den Flächennutzungsplan 2030 bestehen aus straßenrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Rein vorsorglich wird bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass nach den Vorgaben der Straßengesetze außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze zum Fahrbahnrand an Bundes- und Landesstraßen ein Bauverbotsstreifen von mindestens 20 m und an Kreisstraßen von mindestens 15 m zu beachten ist. In dieser absoluten Bauverbotszone sind keinerlei bauliche Anlagen und Nebenanlagen zulässig. Die Bauverbotszone ist im Bebauungsplan als nicht überbaubare Fläche auszuweisen. Eine detaillierte Stellungnahme hierzu bleibt dem späteren Bebauungsplanverfahren ausdrücklich vorbehalten. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass außerhalb der OD-Grenzen keine direkten Zufahrten zu klassifizierten Straßen zulässig sind. Diese Vorgaben betreffen in Bretzingen das Gebiet „Erftalstraße", in Hardheim die Gebiete „Theobaldsgraben" und „Trieb Hostienäcker", in Rüdental das Gebiet „Rüdental Süd", in Waldstetten das Gebiet „Waldstetten Nordost", in Gerolzahn das Gebiet „Hintere Steinäcker", in Walldürn die Gebiete „Löschenäcker", „Ziegelhütte" und „VIP III".

Vermessung

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

keine Bedenken

Hinweis: Auf dem Ortslageplan des Ortsteils Waldstetten muss die Angabe in der Legende korrekt lauten: „29 W Glöckle III".

Landwirtschaft

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Bei den in den Planungen beanspruchten Flächen handelt es oft sich um landwirtschaftlich gut nutzbare Flächen. Insgesamt sind die Flächen im Erftal (Gerichtstetten, Erfeld, Bretzingen) sowie auch Altheim landwirtschaftlich meist weniger ertragreich und bzw. wertvoll im Sinne der Landwirtschaft.
Demgegenüber sind die Flächen in Walldürn sowie den nördlich der B27 gelegenen Teilorte meist landwirtschaftlich hochwertiger. (Vorrangstufen I und II)

Zur Beurteilung der Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich nutzbarer Flächen sind in der Anlage Ausschnitte aus der Flurbilanz/Flächenbilanz Blatt 1 und 3 beigefügt, in welchen die landwirtschaftlichen gut und sehr gut nutzbaren Bereiche (Vorrangflächen II und I) ausgewiesen sind. Diese gut nutzbaren Flächen sollen möglichst nicht für andere Nutzungen umgewidmet werden.
Weiterhin sind die Grenzflächen und Untergrenzflächen bzw. –fluren als landwirtschaftlich weniger gut nutzbaren Flächen ersichtlich. Diese Kartierung kann auch Anhaltspunkte für die Planung von Ausgleichsmaßnahmen wie Bodenverbesserungen usw. herangezogen werden.

In einigen Fällen kann die Planung zu Interessenkonflikten mit bestehenden landwirtschaftlichen Anwesen bzw. Betrieben führen. Der Bestand und die Weiterentwicklung landwirtschaftlicher Betriebe muss jeweils bei der Ausweisung von Bauflächen in angemessener Form berücksichtigt werden, zumal Betriebe im Außenbereich oder auch in der Ortsrandlage eben darauf vertrauen konnten, dass sie dort unbeeinträchtigt wirtschaften und ggfs. auch erweitern können.
Insbesondere der Abstand zu bestehenden oder zu genehmigten aber zwischenzeitlich oder (vorübergehend) ausgesetzten Tierhaltungen ist immissionsrechtlich dennoch zu berücksichtigen. Soweit keine Umnutzung vorgenommen und genehmigt wurde, kann nach derzeitiger Rechtslage die Tierhaltung jederzeit wieder aufgenommen werden.
In diesen Fällen ist jeweils der immissionsrechtliche Mindestabstand einzuhalten.

Eine Vorprüfung, ob Mindestabstände eingehalten werden können ist mit entsprechenden Programmen möglich. Die Untere Landwirtschaftsbehörde hat in der Vergangenheit hierzu bereits Prüfungen durchgeführt. Aufgrund von Personalwechsel sind derzeit keine Prognosen bzw. Berechnungen möglich.
Im konkreten Einzelfall können derartige Geruchsprognosen über das Regierungspräsidium Karlsruhe oder über Sachverständigengutachten ermittelt werden.

Auf offenkundige oder mögliche Konfliktlagen möchten wir bei folgenden Plangebieten explizit hinweisen:

Nr. 61 Westlich Gerleinstraße Gerichtstetten:
In südlicher Richtung befindet sich der landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb Meisel.
Hier wäre zu prüfen, ob noch von einer genehmigten Tierhaltung ausgegangen werden muss und ob immissionsrechtliche Mindestabstände diesbezüglich tangiert sein könnten.
Zudem wird in dem Betrieb Grünkern erzeugt und verarbeitet, wobei ggfs. Belastungen in Form von Staub und Lärm auftreten können.

Nr. 62 Kranzbergweg Gerichtstetten
Hier wäre eine mögliche Konfliktlage zu dem Tierhaltungsbetrieb (Milchvieh) Hock zu prüfen, der nördlich des Plangebietes gelegen ist.

Nr. 45 Rüdental Süd
Rüdental ist insgesamt ein sehr landwirtschaftlich geprägter Ortsteil mit Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben. Da sich die Immissionen verschiedener Quellen in unterschiedlichen Richtungen jeweils addieren ist hier von einer insgesamt eher problematischen Situation auszugehen. Im südlichen Bereich sind ebenfalls relevante Tierhaltungsanlagen mit Schweinehaltung, Rinder- und auch Schafhaltung ansässig.
Eine entsprechende Prüfung, inwieweit immissionsrechtliche Mindestabstände eingehalten werden können, ist zu veranlassen.

Nr. 64 Rütschdorf Nord
Die Fläche ist als Erweiterungsfläche für den landwirtschaftlichen Betrieb (Berberich) vorgesehen. Aus unserer Sicht sollte dies überdacht werden, da dem Betrieb dienliche Vorhaben auch im Außenbereich zulässig sind. Eine Fremdnutzung bzw. –bebauung würde an dieser Stelle zu massiven Immissionsrechtlichen Problemen führen. Der Betrieb Berberich plant derzeit eine Teilaussiedlung in nordöstlicher Richtung. In diesem Zusammenhang wurden auch die Immissionssituation in Rütschdorf insgesamt beleuchtet, wobei hohe, teilweise über den Grenzwerten liegende Werte ermittelt wurden - insbesondere im Nahbereich zum Betrieb Berberich aber auch bzgl. weiterer genehmigter Tierhaltungen.

Nr. 65 Rütschdorf Ost.
Hier ist analog zu Nr. 64 davon auszugehen, dass Grenzwerte überschritten werden.

Nr. 66 Rütschdorf Süd

Wegen der hohen Gesamtbelastung sind auch hier weitere Prüfungen im Immissionsrecht erforderlich.

Nr. 46 Schweinberg
Ca. 130 m östlich des Plangebietes befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb Stolz.
Die Tierhaltung wurde bereits wesentlich reduziert und eine betriebliche Weiterentwicklung zeichnet sich nicht ab. Dennoch weisen wir vorsorglich darauf hin, dass ggfs. zu prüfen wäre, ob der Umfang der genehmigten Tierhaltung für die Planungen relevant ist.

Nr. 67 u. 68 Vollmersdorf Südwest und Südost
In der Nähe befindet sich der landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb Brenneis mit Schwerpunkt Milchviehhaltung zudem befindet sich eine Halle und ein Fahrsilo als weitere Immissionsquelle südwestlich der Plangebiete. Nr. 67 in unmittelbarer Nähe zum Betrieb würde die weitere Entwicklungsfähigkeit des Betriebes unterbinden und kann somit nicht realisiert werden.
Nr. 68 wirkt ähnlich, hier müssten mindestens die immissionsrechtlichen Mindestabstände geprüft werden. Auch dieses Gebiet ist aus unserer Sicht problematisch im Hinblick auf die betriebliche Entwicklung des expandierenden Haupterwerbsbetriebes.

Nr. 20 Heidlein Erweiterung
Die Belange des landwirtschaftlichen Betriebes Neukirchner im Schafweg 15 sind zu prüfen, zumal der Betrieb künftig von Wohnbebauung umschlossen wäre.

Nr. 54 und 74 Gütleinsweg und Tiefenweg.
Östlich der Plangebiete ist eine Biogasanlage mit Fahrsiloanlage gelegen, die von Haupterwerbslandwirten betrieben wird. Hier sind regelmäßig Störungen zu erwarten, die sowohl das direkt angrenzende Gewerbegebiet als auch die anschließende Wohnbebauung tangieren. Eine Immissionsrechtliche Grenzwertermittlung ist hier unverzichtbar, zumal nach unserer Kenntnis bereits bei der vorhandenen Bebauung Beschwerden vorliegen.

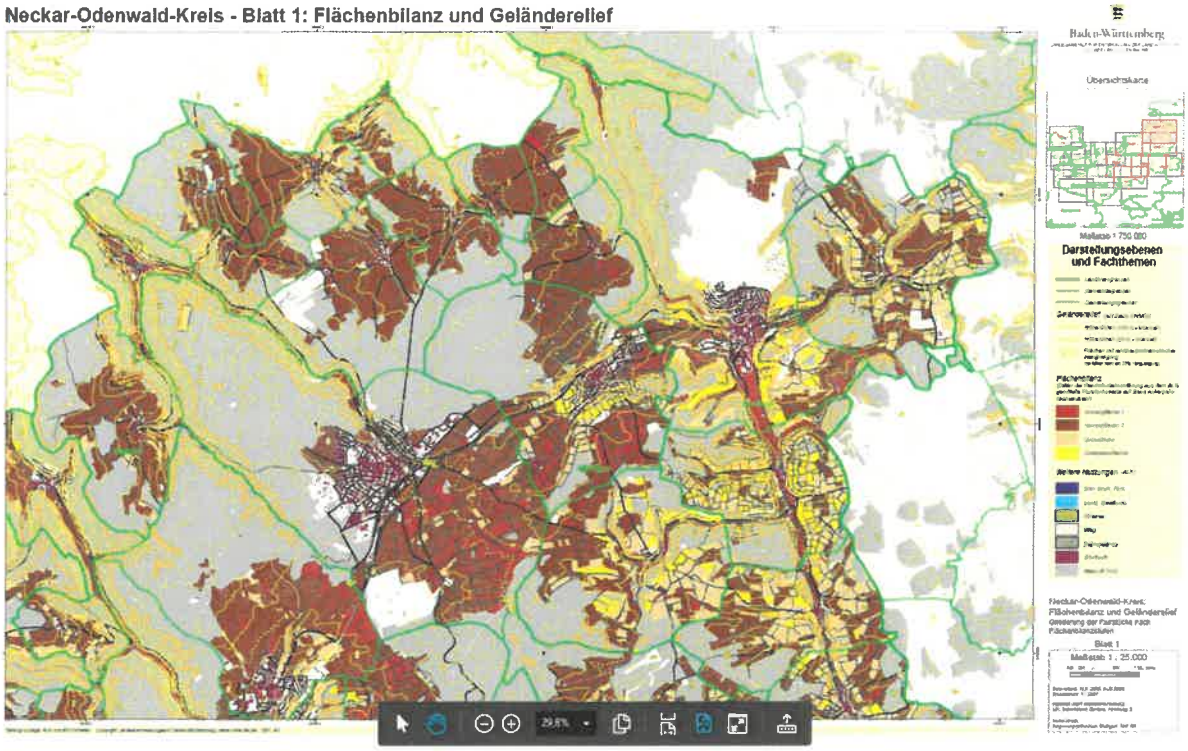
Nr. 75 Hintere Steinäcker
In der Nähe befindet sich der Betrieb Greulich. Eine Weiterentwicklung ist hier aus heutiger Sicht nicht erkennbar. Es dürfte sich aber um eine genehmigte Tierhaltung mit Bestandsschutz handeln.

Nr. 69 Hebwiesen.
Nördlich des Gebietes ist der Betrieb Bodirsky gelegen. Da die Tierhaltung wesentlich eingeschränkt wurde, gehen wir nicht von einem Konfliktpotential aus. Im Grundsatz besteht aber diesbezüglich Bestandsschutz. Eine Ausweisung als Dorfgebiet wäre empfehlenswert.

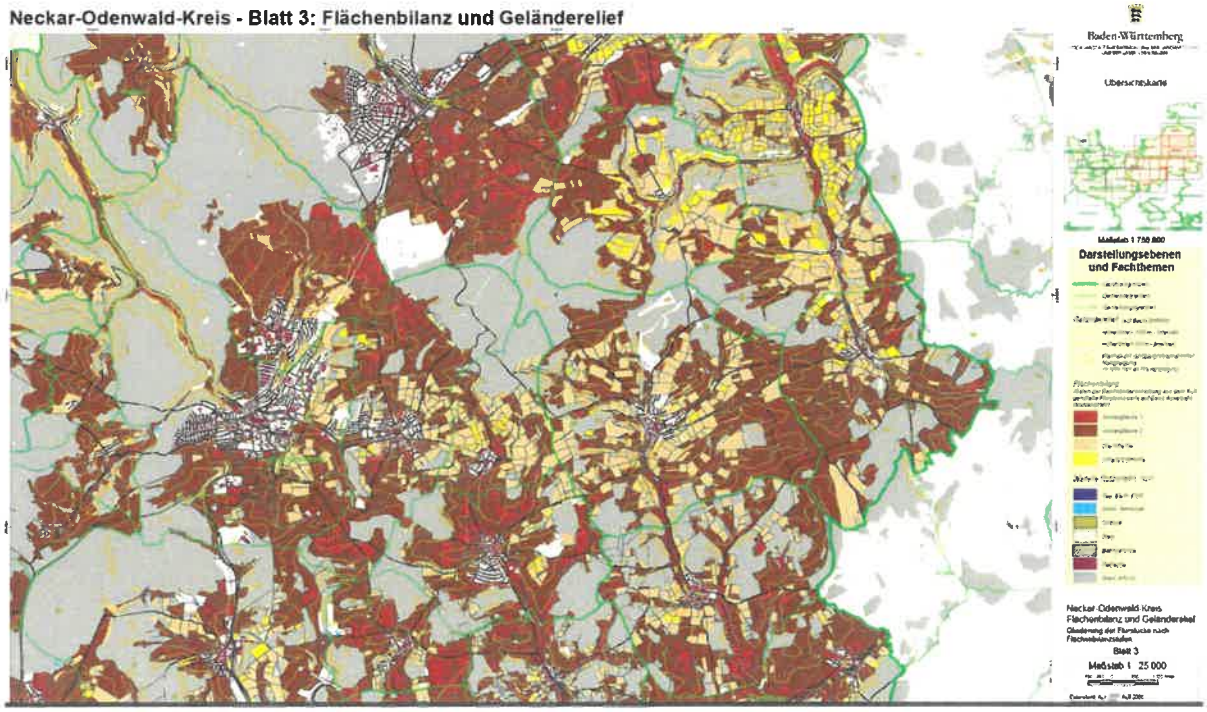
Nr. 79 Großhornbach Nord
Wir gehen nur bedingt von einem Konfliktpotential aus, zumal der Betrieb Dörr die Tierhaltung weitgehend eingestellt hat. Südwestlich von Nr. 79 sind seine Hofstelle und nordwestlich weitere Gebäude sowie Fahrsilos und Güllegrube gelegen. Diesbezüglich ist eine weitere Nutzung bzw. Bestandsschutz nicht ausgeschlossen.

Insgesamt wäre zu prüfen, ob die Wohnbaugebiete in den ländlich, dörflich geprägten Ortschaften, insbesondere in der Nähe zu landwirtschaftlichen Betriebsstellen, doch eher als Dorfgebiete ausgewiesen werden sollten.

Neckar-Odenwald-Kreis - Blatt 1: Flächenbilanz und Geländerelief



Neckar-Odenwald-Kreis - Blatt 3: Flächenbilanz und Geländerelief



Metropolregion
Rhein-Neckar

Der Verband

Verband Region Rhein-Neckar
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Der Verbandsdirektor

Postanschrift:
Postfach 10 26 36
68026 Mannheim

Hausanschrift:
M1, 4-5
68161 Mannheim

Tel. (0621) 1 07 08-0
Fax (0621) 1 07 08-255

Bankverbindung:
Sparkasse Rhein Neckar Nord
IBAN: DE 16 6705 0505 0030 2671 09
BIC: MANSDE66XXX

Verband Region Rhein-Neckar • Postfach 10 26 36 • 68026 Mannheim

Gemeindeverwaltungsverband
Hardheim-Walldürn
-Verbandsbauamt-
Friedrich-Ebert-Straße 11
74731 Walldürn

Verbandsbauamt
Walldürn
15. Okt. 2018

Gemeindeverwaltungsverband
Hardheim-Walldürn
Sitz: 74731 Walldürn
Eing. 12. Okt. 2018
Abtlg.

[redacted]

Datum
09.10.2018

Flächennutzungsplan 2030

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der o.g. Angelegenheit und die gewährte Fristverlängerung.

In mehreren vorausgegangenen Gesprächen zwischen dem Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn, seinen Mitgliedsgemeinden und der Höheren Raumordnungsbehörde des Regierungspräsidiums Karlsruhe sowie dem Verband Region Rhein-Neckar wurden die relevanten Fragestellungen im Zusammenhang mit der o.g. Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2030 diskutiert.

Die gemeinsam erzielten Ergebnisse vorgenannter Besprechungen fanden ihren Niederschlag in der Stellungnahme der Höheren Raumordnungsbehörde vom 09.10.2018, die Ihnen zwischenzeitlich vorliegt und deren Ausführungen vollumfänglich mit dem Verband Region Rhein-Neckar besprochen und abgestimmt wurden.

Wir schließen uns damit der Beurteilung der Höheren Raumordnungsbehörde an.

Ergänzend verweisen wir auf die Besprechung vom 24.09.2018 im Rathaus von Walldürn, bei der wir Ihnen die anstehenden Fortschreibungen der Teilkapitel „Wohnbauflächen" und „Gewerbeflächen" im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar und das vom Verband Region Rhein-Neckar zur Verfügung gestellte Flächenmanagement-/Arbeitstool „Raum+Monitor" vorgestellt haben.

In der dort von uns skizzierten und mittels des genannten Tools vorgenommenen Ersterhebung der derzeit vorhandenen und planungsrechtlich abgesicherten Siedlungsflächenpotenziale wurde erkennbar, dass diese die errechneten zukünftigen Bedarfe bis zum Jahr 2030 mehrfach übersteigen.

In diesem Zusammenhang erachten wir es als notwendig, dass die im „Raum+Monitor" erfassten Flächenpotenziale im weiteren FNP-Aufstellungsverfahren entsprechend den derzeit (tatsächlich) vorhandenen und planungsrechtlich gesicherten Flächenreserven von den Kommunen aktualisiert werden.

Zudem regen wir an, die Planungsflächen, die regionalplanerische/raumordnerische Belange berühren bzw. zu Zielverstößen führen würden und damit nicht genehmigungsfähig wären, einer nochmaligen Überprüfung/Betrachtung zu unterwerfen.

Denn erst im Rahmen der Fortschreibung der genannten Regionalplan-Teilkapitel könnte diesen Flächen, sofern keine anderweitigen fachplanerischen Belange entgegenstünden, möglicherweise in regionalplanerischer Hinsicht „Raum geschaffen" werden. Bis dorthin wären, wenn überhaupt denkbar, vielfach Zielabweichungsverfahren erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

[redacted]

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Karlsruhe 09.10.2018
Name [redacted]
Durchwahl
Aktenzeichen

Gemeindeverwaltungsverband
Hardheim-Walldürn
- Verbandsbauamt -
Friedrich-Ebert-Straße 11
74731 Walldürn

Aufstellung Flächennutzungsplan 2030 - Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 10.08.2018, hier eingegangen am 20.08.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes 2030 geben wir als höhere Raumordnungsbehörde folgende Anregungen:

1. Wohnbauflächenbedarf

1. Der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) hat bei seinen Ermittlungen zum Wohnbauflächenbedarf auf die noch nicht verbindliche Methodik zur Wohnbauflächenbedarfsermittlung des Verbandes Region Rhein-Neckar (VRRN) abgehoben. Lt. Begründung des GVV ergeben sich danach – ohne Sonderbedarfe – folgende Wohnbauflächenbedarfe: Hardheim – 9,7 ha; Höpfingen – 1,8 ha; Walldürn - 16,1 ha; Gesamtbedarf GVV: 27,6 ha.

   Die höhere Raumordnungsbehörde hat die Wohnbauflächenbedarfsermittlung auf der Grundlage des Hinweispapieres 2017 (WM BW) durchgeführt. Im günstigsten Fall[1] ergeben sich (gerundet) folgende Flächenbedarfe: Hardheim – 9 ha, Höpfingen – 6 ha, Walldürn – 16 ha; Gesamtbedarf GVV: 31 ha.

[1] Anwendung der Einwohnervorausberechnung des Statistischen Landesamtes mit Wanderungen in der Variante „oberer Rand" für die Ermittlung des Wertes „EZ2" und Basiswert 3/2017 für die Ermittlung des Wertes EZ1" für den Zeitraum 2017 – 2030 (13 Jahre)

Legt man allerdings für die Ermittlung des Wertes „EZ2" bei der Bevölkerungsvorausberechnung die Hauptvariante mit Wanderungen des Statistischen Landesamtes zugrunde, ergäben sich deutlich geringere Wohnbauflächenbedarfe; für das Gesamtgebiet des GVV betrüge der Bedarf danach insgesamt rund 11 ha.

Soweit sich im weiteren Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes abzeichnet, dass die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung im GVV-Gebiet eher der Vorausberechnungsvariante „oberer Rand" entspräche, lägen die Ergebnisse der Wohnbauflächenbedarfsberechnungen nach Hinweispapier und VRRN-Methodik in einem ähnlichen Rahmen.

2. Die für Hardheim und Walldürn angesetzten Sonderbedarfe bedürfen noch weiterer Rechtfertigungen im weiteren Aufstellungsverfahren. So benötigen wir Abschätzungen über die zusätzlichen Arbeitsplätze, die in den nächsten Jahren mit der Firmenerweiterung Procter & Gamble zu erwarten sind. Zum anderen ist die Entscheidung über die künftigen Bundeswehrstandorte relevant.

3. Den Ansatz des GVV, 10 % der ermittelten Baulücken als aktivierbares Potenzial anzusetzen, stufen wir als recht gering ein. Eine Aktivierungsrate von 25 % sollte angestrebt werden.

4. Bezüglich einzelner gemischter Bauflächen, die bei der Flächenbilanzierung „Wohnen" nur zu 50 % anzusetzen sind, haben wir Zweifel, dass dieses in allen Fällen auch gerechtfertigt ist. In der Begründung zu einzelnen Flächen wird die Anzahl der „Bauplätze" angegeben. Wir schließen daraus, dass doch (nur) reine Wohngebäude realisiert werden sollen und somit die entsprechenden Flächen zu 100 % als Wohnbauflächen angerechnet werden müssten. Anstelle des Einstellens der Flächengröße könnte aber im weiteren Verfahren auch mit der Anzahl der Wohneinheiten gerechnet werden.

   Es handelt sich um folgende Flächen in Hardheim: 45, 58, 59, 62, 65, 66, 67 und 68; in Höpfingen: 16 und 19.

5. Für eine abschließende Gesamtbeurteilung, inwiefern der Umfang der Wohnbauflächendarstellungen gerechtfertigt sein könnte, fehlen uns noch einige Informationen (siehe u.a. vorherige Ausführungen 1. - 4.).

Wir regen zudem an, auch den Wohnbauflächen(eigen)bedarf für die einzelnen Orts- bzw. Stadtteile grob zu ermitteln und ggfs. auf die städtebauliche Notwendigkeit gewisser Mindestgrößen bei der Abgrenzung von Baugebieten (z.B. aus Gründen der Topografie, der Erschließung) einzugehen. Das könnte auch in dem Falle hilfreich sein, falls der Umfang der dargestellten Bauflächen den errechneten Bedarf wesentlich überschreiten sollte.

2. Einzelflächen - Zielverstöße

1. Die Fläche Nr. 74 „Tiefenweg" liegt in einem Bereich, für den der Regionalplan einen Grünzug und ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt hat. Die regionalplanerischen Ziele stehen der Planung entgegen.

2. Die Fläche Nr. 84 „Vorderer Wasen II" liegt in einem Bereich, für den der Regionalplan einen Grünzug festgelegt hat. Das regionalplanerische Ziel steht der Planung entgegen.

3. Einzelflächen – Raumordnerische Belange

Bei folgenden Flächen sind die nachstehend erwähnten raumordnerischen Belange berührt. Mögliche Auswirkungen/Betroffenheiten sind im weiteren Verfahren vertieft darzustellen; ggfs. können sich hieraus auch Zielverstöße ergeben.

Hardheim

1. Für den Bereich der Fläche Nr. 59 „Dornberger Straße" legt der Regionalplan einen Grünzug und ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft fest. Auf die Bedeutung der derzeit ackerbaulich genutzten Fläche für den landwirtschaftlichen Betrieb ist noch einzugehen.
2. Für den Bereich der Fläche Nr. 64 „Rütschdorf Nord" legt der Regionalplan ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft fest. Auf die Bedeutung der derzeit ackerbaulich genutzten Fläche für den landwirtschaftlichen Betrieb ist noch einzugehen.
3. Für den Bereich der Fläche Nr. 66 „Rütschdorf Süd" legt der Regionalplan einen Grünzug fest. In der Erläuterungskarte „Natur, Landschaft und Umwelt" des VRRN ist der Bereich mit besonderer Bedeutung für die Naherholung und den Biotopverbund gekennzeichnet.
4. Für den Bereich der Fläche Nr. 67 „Vollmersdorf Südwest" legt der Regionalplan ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft fest. Auf die Bedeutung der derzeit ackerbaulich genutzten Fläche für den landwirtschaftlichen Betrieb ist noch einzugehen.

5. Für den Bereich der Fläche Nr. 68 „Vollmersdorf Südost" legt der Regionalplan ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft fest. Auf die Bedeutung der derzeit ackerbaulich genutzten Fläche für den landwirtschaftlichen Betrieb ist noch einzugehen.

Höpfingen

Für den Bereich der Fläche Nr. 29 „Glöckle III" legt der Regionalplan einen Grünzug und ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege fest.

Walldürn

1. Fläche Nr. 73 „Schöner Busch": Die Planung berührt möglicherweise das Walderhaltungsziel des Landesentwicklungsplans 2002 BW. Nach Plansatz 5.3.5 sind Eingriffe in Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen auf das Unvermeidbare zu beschränken. Im weiteren Verfahren ist darauf einzugehen, ob nach der Waldfunktionenkartierung der Waldfläche besondere Schutz- oder Erholungsfunktionen zugewiesen sind.
2. Für den Bereich der Fläche Nr. 77 „Neusaß Südost" legt der Regionalplan einen Grünzug fest. In der Erläuterungskarte „Natur, Landschaft und Umwelt" des VRRN ist der Bereich mit besonderer Bedeutung für die Naherholung gekennzeichnet.
3. Für den Bereich der Fläche Nr. 83 „Geisberg" legt der Regionalplan ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft fest. Auf die Bedeutung der derzeit ackerbaulich genutzten Fläche für den landwirtschaftlichen Betrieb ist noch einzugehen.

Für Rückfragen und weitere Erläuterungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 5 - UMWELT

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Karlsruhe 24.08.2018
Name [redacted]
Durchwahl
Aktenzeichen

Gemeindeverwaltungsverband
Hardheim-Walldürn
Friedrich-Ebert-Str. 11

74731 Walldürn

Gemeindeverwaltungsverband
Hardheim-Walldürn
Sitz: 74731 Walldürn
Eing 04. Sep. 2018
Abtlg Tie

Stellungnahme zum FNP 2030 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der durch die Planung berührte Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch
Hier: Berücksichtigung der Inox-Color GmbH & Co.KG, Dreisteinheumatte 6, 74731 Walldürn als Störfallbetrieb der Unteren Klasse im Sinne der Störfall-Verordnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Inox-Color GmbH & Co. KG, Dreisteinheumatte 6, 74731 Walldürn ist wegen der räumlichen Entfernungen nicht mit Auswirkungen von im Betriebsbereich hervorgerufenen schweren Unfällen nach Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU im Sinne des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetzes auf die geplanten neuen und geänderten Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan 2030 zu rechnen.

Es sei aber vorsorglich darauf hingewiesen, dass das Regierungspräsidium Karlsruhe im Zuge von Baugenehmigungsverfahren innerhalb der Beteiligungsradien um störfallrelevante Betriebsgelände (z. Z. im Stadtgebiet Walldürn nur die Inox-Color GmbH & Co.KG mit einem Beteiligungsradius von 200 Metern) anzuhören ist.

Auf das Schreiben „Beteiligung des Regierungspräsidiums Karlsruhe im Rahmen der Bauleitplanung und der baurechtlichen Verfahren im Umfeld von Betriebsbereichen nach Störfall-Verordnung" des Regierungspräsidiums Karlsruhe an die Baurechtsbehörden im Regierungsbezirk Karlsruhe vom 24.11.2017 mit dem Aktenzeichen „21-

2500.2-2" sowie die 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. März 2017 wird hingewiesen.

Bitte beachten Sie auch, dass Sie eventuell weitere Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung aus anderen Referaten des Regierungspräsidiums Karlsruhe erhalten können.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 16. August 2018 08:44
An: [redacted]
Betreff: FNP 2030 GVV Hardheim-Walldürn

Regierungspräsidium Karlsruhe

Az.: 53.1-2511.01 / Neckar-Odenwald-Kreis

Flächennutzungsplan 2030; Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 10.08.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Karlsruhe, Referate 53.1 und 53.2, nimmt in seiner Funktion als Landesbetrieb Gewässer, d.h. als Träger der Ausbau- und Unterhaltungslast an den Gewässern I. Ordnung sowie als Betreiber der Grundwassermessstellen des Landesmessnetzes Baden-Württemberg, wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer I. Ordnung des Landes.

Hinsichtlich der Grundwassermessstellen des Landes ist zur Zeit keine Betroffenheit vorhanden. Eine erneute Beteiligung inklusive Stellungnahme von unserer Seite ist dann wieder notwendig, wenn konkrete und explizite Baumaßnahmen im Zuge des Flächennutzungsplans umgesetzt werden sollen und diese Auswirkungen auf Grundwassermessstellen das Landes haben könnten.

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

Regierungspräsidium Karlsruhe
Landesbetrieb Gewässer
Referat 53.1 – Gewässer 1. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung

Dienstgebäude:
Markgrafenstraße 46
76133 Karlsruhe

Postanschrift:
76247 Karlsruhe

[redacted]

+++ Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser E-Mail erforderlich ist +++

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Freiburg i. Br., 17.09.18
Durchwahl (0761) [redacted]
Name:
Aktenzeichen:

Gemeindeverwaltungsverband
Hardheim-Walldürn
Friedrich-Ebert-Straße 11
74731 Walldürn

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

"Flächennutzungsplan 2030", Gemeinde Hardheim und Walldürn, Neckar-Odenwaldkreis (TK 25: 6321 Amorbach, 6322 Hardheim, 6323 Tauberbischofsheim-West, 6421 Buchen (Odenwald), 6422 Walldürn, 6423 Ahorn)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 10.08.2018

Anhörungsfrist 17.09.2018

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://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, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.

Boden

Zum derzeitigen Stand der Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Ein entsprechender Umweltbericht wird erst noch erstellt.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Mehrere Planflächen liegen in Wasserschutzgebieten (in Hardheim 54 (G – „Ehemalige Nike-Stellung), in Höpfingen 22 (W – „Unterdorf"), 25 (M – „Hofacker"), 28 (M – „Waldstetter Nordost"), 29 (W – „Glöckle III"); ,in Hardheim 57 (M – „Erftalstraße"), 41 (W – „Hecken-Schleifwehr")). Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnungen wird verwiesen.

Die Planflächen in Walldürn 72 (G – „VIP III"), 45 (M und G – „Ziegelhütte") und 87 (G – „Löschenäcker") liegen derzeit nicht in einem Wasserschutzgebiet. Aktuell wird das Wasserschutzgebiet für die Marsbachbrunnen der Stadt Walldürn neu abgegrenzt. Die Arbeiten sind noch nicht abgeschlossen. Beim derzeitigen Kenntnisstand kann noch nicht ausgeschlossen werden, dass die Planflächen im neuen Wasserschutzgebiet liegen könnten (Zone III oder IIIA oder IIIB).

Die Planflächen in Walldürn 73 (G – „Schöner Busch") und 86 (M – „Leinenkugel") liegen im näheren Umfeld einer bekannten Grundwasserverunreinigung mit chlorierten Kohlenwasserstoffen. Ob diese Gebiete auch von Verunreinigungen betroffen sind, ist beim LGRB noch nicht bekannt.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

[redacted]

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESBETRIEB FORST BADEN-WÜRTTEMBERG

Regierungspräsidium Freiburg · ForstBW · 79095 Freiburg i. Br.

ForstBW

Fachbereich Forstpolitik und Forstliche Förderung

Freiburg i. Br. 23.08.2018
Name [redacted]
Durchwahl
Aktenzeichen

Gemeindeverwaltungsverband
Hardheim-Walldürn
Friedrich-Ebert-Str. 11
74731 Walldürn

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn Sitz: 74731 Walldürn
Eing 29. Aug. 2018
Abtlg.

Flächennutzungsplan 2030

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauBG in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauBG

Ihr Schreiben vom 10.08.2018, Az: Wi/lle

Sehr geehrte Damen und Herren,

die höhere Forstbehörde nimmt zu den vorgelegten Planungen in Absprache mit der unteren Forstbehörde im Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis zu den forstfachlich relevanten Teilflächen wie folgt Stellung:

Stadt Walldürn - Fläche 84: „Vorderer Wasen II", Walldürn-Waldstetten - Fläche 25: „Hofacker" und Walldürn-Gerolzahn - Fläche 75: „Hintere Steinäcker"
Bei den dargestellten Flächenausweisungen ist Wald nicht unmittelbar betroffen. Allerdings schließt Wald an die Plangebiete an. Auf die Einhaltung des erforderlichen Waldabstandes gemäß § 4 Abs. 3 LBO zur Bebauung ist daher zu achten.

Stadt Walldürn - Fläche 73: „Schöner Busch"
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Fläche „Schöner Busch" in Rahmen eines eigenständigen Änderungsverfahrens aufgenommen werden soll. Die Darstellung im Rahmen der Gesamtforstschreibung erfolgt daher nur nachrichtlich.

Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Stellungnahmen zur „Änderung des Flächennutzungsplans 2015 im Bereich Walddistrikt Großer Wald, Abteilung Schöner Busch, Gemarkung Walldürn" vom 13.01.2017 und 24.04.2018.
Der Flächennutzungsplan kann für diesen Teilbereich erst nach Vorlage einer Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG Rechtskraft erlangen.

Zu den Flächenausweisungen im Bereich der **Stadt Walldürn - Fläche 62: „Golfplatz Erweiterung" in Neusaß** und **Fläche 64: „Westernpark" in Glashofen-Neusaß** können keine Aussagen getroffen werden, da die Flächenausweisungen nicht im Ortslageplan dargestellt sind.

Gegenüber den weiteren Planungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken.

Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis erhält Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Karlsruhe 15.08.2018
Name [redacted]
Durchwahl
Aktenzeichen

GVV Hardheim-Walldürn
Friedrich-Ebert-Straße 11
74731 Walldürn

Gemeindeverwaltungsverband
Hardheim-Walldürn
Sitz: 74731 Walldürn
Eing. 25. Sep. 2018
Abtlg. 6 Tie

Flächennutzungsplan 2030
Ihr Schreiben vom 10.08.2018 - Az. Wi/lle

Anlagen
Kartierung der Belange der Archäologischen Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planungsunterlagen. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

Bau und Kunstdenkmalpflege:
Von der Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Geltungsbereich die folgenden Kulturdenkmale betroffen:

20W „Heidlein-Erweiterung

- Gemarkung Höpfingen, Flst. Nr. 16997
  - Steinkreuz, sog. Schwedenkreuz, vor 1569 angefertigt, 1945 wurde das Kreuz neben dem Feldweg wiedergefunden, 1968 restauriert und am neuen Standort aufgestellt, monolithisches Steinkreuz aus rotem Sandstein, eingelassen in einen Findling aus dem Gewann Mühlholzle, §2 DSchG

Dienstgebäude Moltkestraße 74 · 76133 Karlsruhe · Telefon 0721 926-4801 · Telefax 0711 904 45444
abteilung8@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de
ÖPNV Haltestelle Städtisches Klinikum · Parkmöglichkeit Landesbehördenzentrum

- Bildstock, 1612 (bez.) angefertigt, 1968 restauriert und von B 27 versetzt, vierkantiger, vorne abgefaster Schaft mit Nischenaufsatz aus rotem Sandstein, Wappen und Inschrift am Schaft: BAVMAN /CATARINA / HARTMEN usw., §2 DSchG
- Bildstock, sog. Hadlesbillele, 1729 (bez.) bzw. 1783 (bez.) aufgestellt, 1986 restauriert und von Gewann Heidenthal an den heutigen Standort versetzt, Sockel mit Säule und zweiseitigem Reliefaufsatz aus rotem Sandstein, Pietà (Vorderseite), Hl. Wendelinus (Rückseite), Inschrift: (Sockel) 17 83 / GOTT VND / MARIA ZV LOB VND EHR / HAT DIESEN BILT STOCK / AVF RICHTEN LASEN / MATHES BERBERICH / VND MARGARETA / SEINE HAVSFRAV VND / BERNHARDT BERBERICH / 1729 (Aufsatz vorne) O MUTTER VOLLER SCHMERZEN, (Aufsatz hinten) HL. WENDEL / INVS, §2 DSchG

Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen (Versetzung), wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes der Kulturdenkmale nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

22W „Unterdorf"

- Pfarrkirche St. Justinus, Pfarrhaus und ehem. Rathaus (§2 DSchG)

Die Gebäudegruppe bildet bisher den höchsten Punkt und zugleich Abschluss des Ortsrandes hin zur freien Landschaft. Diese Situation ist bis heute wunderbar überliefert. Die geplanten Bebauung rückt nun unmittelbar an die am Ortsrand stehende Kir-

che heran, sodass die charakteristische historisch-topographische Lage der Kirche, die zugleich einen wichtigen Denkmalwert darstellt, nicht mehr gegeben sein wird. Das Landesamt für Denkmalpflege hat deswegen **erhebliche Bedenken** gegenüber der Ausweisung dieser Baufläche. **Wir regen dringend an** auf diese Baufläche zu verzichten, sodass auch in Zukunft die für das Denkmal wichtigen Blickbeziehungen in die und von der Kulturlandschaft erlebbar bleiben.

25M „Hofacker

- Pfarrkirche St. Justinus, Pfarrhaus und ehem. Rathaus (§2 DSchG)

Die Gebäudegruppe bildet bisher den höchsten Punkt und zugleich Abschluss des Ortsrandes hin zur freien Landschaft. Diese Situation ist bis heute wunderbar überliefert. Die geplanten Bebauung rückt nun unmittelbar an die am Ortsrand stehende Kirche heran, sodass die charakteristische historisch-topographische Lage der Kirche, die zugleich einen wichtigen Denkmalwert darstellt, nicht mehr gegeben sein wird. Das Landesamt für Denkmalpflege hat deswegen **Bedenken** gegenüber der Ausweisung dieser Baufläche. **Wir regen an** auf diese Baufläche zu verzichten, sodass auch in Zukunft die für das Denkmal wichtigen Blickbeziehungen in die und von der Kulturlandschaft erlebbar bleiben.

28M „Waldstetten Nordost"

- Gemarkung Waldstetten Flst. Nr. 6364
  Missionskreuz, 1859 (bez.) angefertigt, 1975 (bez.) restauriert und durch Straßenverbreiterung leicht versetzt, Kruzifix auf vierkantigem Sockel aus rotem

Sandstein, Inschrift: (Kreuzstamm) Missionskreuz / Rette / Dein Seele, (Sockel) Renv. R. Leiblein u. Frau / 1975, (Sockel rechts) Im Jahr 1859 am 4 Juli wurde dieses / Kreuz durch den Hoch w. Herrn / Missionär P. Jos. Leiprecht / S. J. als Missionskreuz eingeweiht, §2 DSchG

Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen (Versetzung), wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

34G „Theobaldsgraben"

- Gemarkung Hardheim, Walldürner Straße 60 (§28 DSchG)
  Wegkapelle, sog. Josefs-Kapelle, verputzter Massivbau mit oktogonaler Apsis unter Satteldach mit verschiefertem Dachreiter, 1718 in barocken Formen errichtet, am giebelseitigen Eingang Profilgewände mit Sprenggiebel.

Die Wegkapelle ist noch in Solitärlage erhalten. Die Ausweisung der gewerblichen Entwicklungsfläche rückt doch sehr nahe an die kleine Kapelle heran und würde eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Kapelle und deren Umgebung bedeuten. Es werden daher Bedenken gegenüber der Planung hervorgebracht.

65M „Rütschdorf Ost"

- Gemarkung Rütschdorf, Rütschdorfer Straße 6
  Kruzifixbildstock, 1961, Kunststein, vierkantiger Sockel mit Basis und Abdeckplatte, Kreuz mit Corpus, Inschrift: (Sockel) KREUZ CHRISTI/GOTTESKRAFT UND WEISHEIT//ZUM FROMMEN GEDENKEN AN BÜRGERMEISTER/ALFONS DÖRR RÜTSCHDORF/GEST. 4.3.1961

Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen (Versetzung), wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

68M „Vollmersdorf Südost"

- Gemarkung Vollmersdorf, Vollmersdorfer Straße 1
  Altarbildstock, um 1900 aufgestellt, roter Sandstein, Keramik, Marmor, vierkantiger Sockel mit Abschlussplatte, Nischenaufbau mit halbrundem Dach, Statue, Marmortafel, Kreuzfragment, Muttergottes mit Kind, Inschrift (Sockel mit überarbeiteter Marmortafel) O Mutter mit dem Kinde lieb / Uns allen Deinen Segen gib. / Errichtet von J. Gehrig. / 1926

Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen (Versetzung), wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

78W „Nördlich Friedhof"

Typischerweise sind Friedhöfe im 19. Jahrhundert aus den Ortszentren an die Ränder verlegt worden. So liegt auch der Friedhof von Gottersdorf bisher in solitärer Randlage zum Ortskern. Die jetzige Planung sieht nun die Ausweisung einer Wohnbaufläche unmittelbar nördlich des Friedhofs vor.
Von Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege regen wir an die bisherige solitäre Randlage des Friedhofs mit einem ausreichenden Respektabstand zur zukünftigen Bebauung bestehen zu lassen.

81W „Rainweg"

- Gemarkung Reinhardsachsen Flst. Nr. 2059
  Bildstock, Sockel mit Reliefaufsatz aus Sandstein, Figur des Hl. Wendelin mit Schaf und umgebender Architektur, Inschrift: Hl. Wendelin / bitte für uns 1947 (GEEK 6968-67-021), §2 DSchG

Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen (Versetzung), wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

Archäologische Denkmalpflege

Östlich von Walldürn verläuft der obergermanisch-rätische Limes, UNESCO-Welterbe (vgl. Anlage; Kartenexport). Für diese Grenzziehung mit den jeweiligen Turmstellen (Wachposten) sowie die flankierenden Pufferzonen ist eine Überplanung definitiv auszuschließen. Im Umfeld des Limes, besonders im westlichen Bereich (römisch besetztes Gebiet) muss vermehrt mit römischen Siedlungsrelikten gerechnet werden. Planungen in diesen Bereichen sind daher möglichst frühzeitig mit der Denkmalpflege am Dienstsitz Karlsruhe abzustimmen.

Das Plangebiet berührt sowohl in Gottersdorf als auch in Reinhardsachsen die Etterbereiche (MA 1).
Bereits im Vorfeld der Planung sei darauf hingewiesen, dass an der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale grundsätzlich ein öffentliches Interesse besteht.

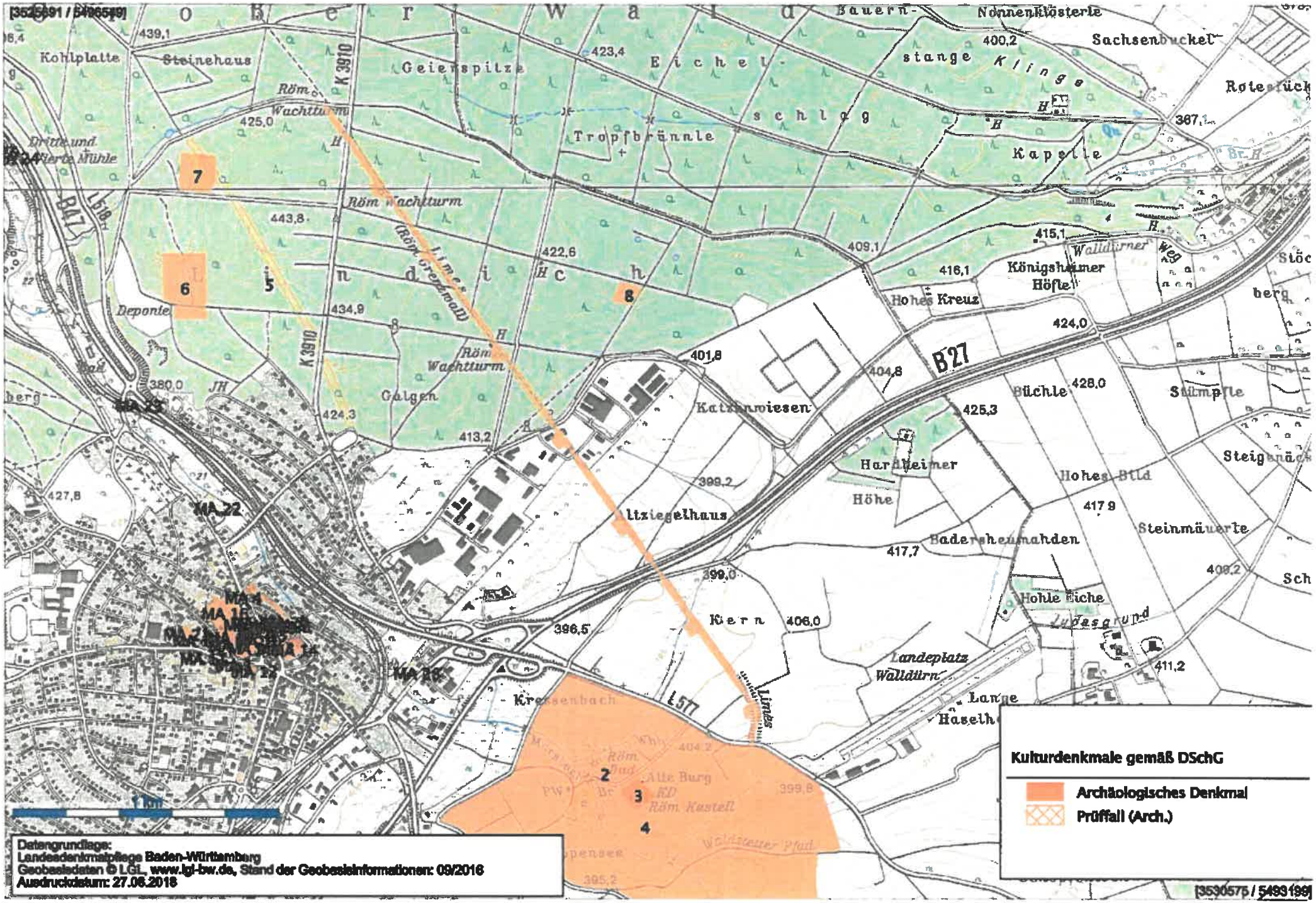
Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:
Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf.
Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (https://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen/).
Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Nachrichtlich: [redacted]


[3525691 / 5495519]
Kohlplatte
Steinehaus
Geierspitze
Eichel-
schlag
Tropfbrünnle
Bauern-
stange
Klinge
Nonnenklösterle
Sachsenbucket
Kapelle
Römischer Wachtturm
Limes (Römergrenzwall)
Dritte und vierte Mühle
Deponie
Galgen
Katzenwiesen
Itziegelhaus
Kern
Kressenbach
Königsheimer Höfle
Hohes Kreuz
Walldürner Weg
Büchle
Stumpfle
Haraldheimer Höhe
Hohes Bild
Steinmäuerle
Badersheumahden
Hohle Eiche
Ludesgrund
Landeplatz Walldürn
Lange
Haseln
Alte Burg
Röm. Kastell
Waldsteuer Pfad
B47
B27
K 3910
L 518
L 577
MA 23
MA 22
MA 26
MA 4
MA 18
MA 14
1 km
Kulturdenkmale gemäß DSchG
Archäologisches Denkmal
Prüffall (Arch.)
Datengrundlage:
Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg
Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Stand der Geobasisinformationen: 09/2016
Ausdruckdatum: 27.06.2018
[3530575 / 5493199]

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Gemeindeverwaltungsverband
Hardheim-Walldürn
Friederich-Ebert-Str. 11
74731 Walldürn

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 – 4589
Telefax: +49 (0)228 5504 – 5763
Bw: 3402 – 4589
baiudbwtoeb@bundeswehr.org

Aktenzeichen	Bearbeiter/-in	Bonn,
Az.: 45-60-00/ **V-117-18-FNP**	[redacted]	15.08.2018

BETREFF **Flächennutzungsplan 2030 des Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn**
hier: Beteiligung der Behörden - Stellungnahme

BEZUG 1. Ihr Schreiben vom: 10.08.2017 Ihr Zeichen: [redacted]

ANLAGE - -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planungen berühren die militärischen Interessen von zwei Funkdienststellen in den Kasernen in den Städten Walldürn und Hardheim, sowie das Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage in Lauda-Königshofen.

Der Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Niederstetten grenzt östlich an die Stadt Hardheim heran. Insbesondere die Ortslage Walldürn-Gerolzahn liegt zudem im Bereich einer dort verlaufenden Hubschraubertiefflugstrecke.

Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, kann in dieser frühen Planungsphase nicht beurteilt werden und ist abhängig von den genauen Standorten und Bauhöhen der einzelnen Maßnahmen

Die Bundeswehr behält sich daher vor, im Rahmen den sich anschließenden Genehmigungsverfahren zu gegebener Zeit, wenn nötig, Einwendungen geltend machen, da jede Baumaßnahme einer Einzelfallprüfung bedarf.

Vorsorglich gilt der folgende Hinweis:

Liegenschaften der Bundeswehr sind Sondergebiete, für die ein Planungsrichtpegel bis zu 65 dB(A) festgelegt ist. Bei allen Liegenschaften der Bundeswehr – mit Ausnahme von Krankenhäusern – ist unabhängig von der gegenwärtigen Nutzung und somit unabhängig von den zur Zeit von der Liegenschaft ausgehenden Immissionen ein Planungsrichtpegel von 65 dB(A) zu Grunde zu legen, da Nutzungsänderungen nicht auszuschließen sind.

Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[redacted]

Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart

Gemeindeverwaltungsverband
Hardheim-Walldürn
Sitz: 74731 Walldürn

Eing. 17. Aug. 2018

Abtlg.

Eisenbahn-Bundesamt, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe

Gemeindeverwaltungsverband HARDHEIM-WALLDÜRN
Friedrich Ebert-Str 11
74731 Walldürn

Bearbeitung:
Telefon:
Telefax:
e-Mail:
Internet:
[redacted]

Datum: 14.08.2018

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
59142-591pt/016-2018#183

VMS-Nummer

Betreff: Flächennutzungsplan 2030 Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB
Bezug: Ihr Schreiben vom 10.08.2018, Wi/lle

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 14.08.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan 2030.
Ich weise jedoch darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn
Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,

das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,
die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.
Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe.) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
[redacted]

Main-Tauber-Kreis de

Landratsamt Main-Tauber-Kreis | Postfach 1380 | 97933 Tauberbischofsheim

Gemeindeverwaltungsverband
Hardheim-Walldürn
Friedrich-Ebert-Straße 11
74731 Walldürn

Gemeindeverwaltungsverband
Hardheim-Walldürn
Sitz: 74731 Walldürn
Eing. 18. Sep. 2018
Abtlg. | | Ue | |

Bauamt

Wir sind für Sie da

Landratsamt Main-Tauber-Kreis
Gartenstr. 1
97941 Tauberbischofsheim

Amtsleiter
[redacted]

bauamt
@main-tauber-kreis.de
www.main-tauber-kreis.de

Tauberbischofsheim, 14.09.2018
Aktenzeichen: 621.31
(Bei Antwort bitte angeben)

Flächennutzungsplan 2030;

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1BauGB

Ihr Schreiben vom 10.08.2018, Az.: Wi/lle (beim Landratsamt eingegangen am 13.08.2018)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Flächennutzungsplanverfahren nimmt das Landratsamt Main-Tauber-Kreis wie folgt Stellung:

Bei der Durchsicht der Unterlagen wurde festgestellt, dass die überregional bedeutsame Kompostieranlage auf dem Grundstück Flst. Nr. 8738/3 der Gemarkung Schweinberg in den Planunterlagen nicht dargestellt und in der Erläuterung nicht erwähnt ist. Der vorhandene Steinbruch ist lediglich als bestehende Ablagerungsfläche dargestellt. Eine nähere Erläuterung gibt es dazu nicht.

Da bereits unterschwellige Beschwerden hinsichtlich Geruchsbelästigungen aus den angrenzenden Ortschaften Weikerstetten und Königheim sowie Pülfringen im Landkreis Main-Tauber-Kreis bekannt geworden sind, halten wir eine weitere Erläuterung für unerlässlich.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

74731 Walldürn, 7.Sept. 2018

Gemeindeverwaltungsverband
Hardheim-Walldürn
Sitz: 74731 Walldürn
Eing 10. Sep. 2018
Abtlg. G Tie

Gemeindeverwaltungsverband
Hardheim Walldürn
Friedrich Ebert Str. 11

74731 Walldürn

Flächennutzungsplan 2030

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Entwurf des Flächennutzungsplans 2030 ist mein Grundstück Amorbacher Str. 33 Wohn- und Gebäudefläche, (Flurst.Nr. 39) teilweise als Altlastenfläche ausgewiesen. Dieses Grundstück war noch nie mit irgendwelchen Altlasten kontaminiert und lange vor der jetzigen Bebauung nur mit einem Wohnhaus und einer Scheune bebaut. Beide Gebäude wurden im Zuge des Ausbaus der B 47 abgebrochen und das heute vorhandene Wohnhaus errichtet.

Die ehemalige auf dem Nachbargrundstück Flurst.Nr. 37 befindliche Tankstelle ist zwischenzeitlich stillgelegt und abgebaut. Vermutlich wurde diese als Altlastenfläche eingestuft. Dies ist leider den Planunterlagen nicht genau zu entnehmen das das Symbol Altlast wohl fälschlicherweise auf einem anderen Grundstück eingetragen ist.

Mein Grundstück lag nie in einem funktionalen räumlichen Zusammenhang mit der ehemaligen Tankstelle, weshalb mir die teilweise Ausweisung als Altlastenfläche völlig unverständlich ist. Diese Ausweisung stellt für mich bei einem Verkauf eine erhebliche Wertminderung dar. Aus diesem Grund beantrage ich, die Darstellung bei der weiteren Planung zu berichtigen und die Abgrenzung der Altlastenfläche parzellenscharf vorzunehmen und auf die tatsächlich betroffene Fläche zu begrenzen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Gemeindeverwaltungsverband
Hardheim-Walldürn
Sitz: 74731 Walldürn
Eing. 12. Sep. 2018
Abtlg

Betreff Flächennutzungsplan 2030

[redacted]

Etwas geschockt las ich in der Presse vom 4.9.2018 den Bericht vom Flächennutzungsplan 2030.

Als Anwohner kann ich täglich beobachten, wie viele hundert Walldürner das Gebiet Wasen als Erholungsgebiet nutzen. Die Steuobstwiesen im Gebiet „Wasen II" sind dabei ein wichtiger Faktor, diese herrliche Natur zu genießen.
Würde das Gebiet „Wasen II" bebaut werden, wäre der Puffer zwischen Wohngebiet und Wald dermaßen verkleinert, dass von einem Erholungsgebiet nicht mehr die Rede sein könnte.

Mir gibt es zu denken, dass auf die Streuobstwiesen in den Unterlagen nicht hingewiesen wurde. Es liegt mir fern, hier irgendjemand eine Absicht zu unterstellen, für mich hat diese Unterlassung jedoch einen faden Beigeschmack.

Dass für das Gebiet „Steinacker/Auerberg II" seit vielen Jahren ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, hat mich mehr als überrascht.
Dieses Gebiet für ca. 70 Wohnhäuser wird seit 27 Jahren baulich nicht genutzt - einfach unvorstellbar.

Die Bevölkerungsentwicklung in Walldürn ist doch relativ ungewiss, da u.a. weder P&G noch das Bundesverteidigungsministerium eine klare Stellungnahme vermissen ließen.
Es ist derzeit nicht ersichtlich, - um es vorsichtig auszudrücken - ob wirklich diese riesigen Flächen als Wohngebiete benötigt werden.
Die vielen Statistiken zur Bevölkerungsentwicklung sprechen bei genauerer Betrachtung eine andere Sprache.

Eine Bebauung der Gebiets „Wasen II" würde die Attraktivität der Stadt um einen wichtigen Faktor verschlechtern.
Ein Werbespot mit dem Wort „Natur" wäre für mich der blanke Hohn.

Warum war niemand in der Lage, die Walldürner zu einer Bürgerversammlung einzuladen? Klare und ehrliche Informationen wären dringend von Nöten.
Die Bevölkerung bei wichtigen Entscheidungen mit einzubeziehen vermittelt ein „Wir" Gefühl und hilft dabei, gemeinsam etwas geschaffen zu haben.
„Transparenz zeigen" sollte nicht nur ein Schlagwort im Wahlkampf sein.

Ich wohne seit 5 Jahren in Walldürn. Jetzt kann ich verstehen, dass viele Walldürner mit der Verwaltung unzufrieden sind.
Ich hörte schon öfters die Argumente:
„Es fehlt an Offenheit, Ehrlichkeit und vieles mehr. Der Umgang mit der Bevölkerung lässt sehr zu wünschen übrig."
Jetzt kann ich diese Klagen nachvollziehen und ich bin traurig, weil ich jetzt keine Antworten auf solche Äußerungen habe.

Ich wünsche mir, dass viele Wallürner Zivilcourage zeigen, endlich aufstehen, und sich nicht mehr alles gefallen lassen und dafür kämpfen, dass Walldürn lebenswert wird oder bleibt.

MIT DIESEM SCHREIBEN LEGE ICH WIDERSPRUCH GEGEN DIE BEBAUUNG DER FLÄCHE „WASEN II" EIN.

[redacted]

Walldürn, den 12.09.2018

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Gemeindeverwaltungsverband
Hardheim-Walldürn

Walldürn

Walldürn, den 15. September 2018

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan 2030 des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn Stand 20.07.2018,
Bereich Stadt Walldürn

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

ich beziehe mich auf den oben genannten, im Internet eingestellten und nunmehr auch öffentlich ausgelegten Entwurf des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn Bereich Walldürn.

Folgende Stellungnahme gebe ich ab:

Erhaltung und Schutz großflächig zusammenhängender Ruhegebiete

Mit Erweiterung des Gebietes auf dem Wasen wird das letzte Naherholungsgebiet der Bevölkerung zerstört. Großflächige und freie Ruhegebiete sind dann nur noch mit dem Auto erreichbar. Vom Land geförderte Zonen für Bienen und Insekten werden zerstört. Als Imkerin benötige ich dringend diese Fläche.

Ausgleichsflächen

Ausgleichsflächen für die geplanten Gebiete sind nicht vorhanden und da Land sich nicht vermehrt wird es die auch nie geben, da auch die Landwirte ihre Äcker dringend benötigen und auch einige Äcker als Industriegebiet ausgewiesen werden sollen.

Immissionen

Die Emissionen durch das Baugebiet Vorderer Wasen II zerstören den Lebensraum der im Wald und im vorgelagerten Grüngürtel befindlichen, unter Artenschutz stehenden Tiere. Die Immissionen auf die geschützten Arten zerstören noch die letzten vorhandenen Vogelbestände.

Streuobstwiesen
Fast alle Streuobstwiesen der Stadt werden mit diesem Flächennutzungsplan zerstört. Übrig bleibt nur ein kläglicher Rest.

Streuobstwiesen nicht ausgewiesen
Im geplanten Baugebiet Neuer Wasen II und auch in den anderen Flächen wurden nicht alle Streuobstwiesen ausgewiesen.
Ebenso wurde der regionale Grünzug ebenfalls nicht ausgewiesen.

Regionale Grünzüge
Der regionale Grünzug um die Stadt wird aufgebrochen und die natürliche Umgebung für den Schwarzstorch und andere seltene Tiere wird zerstört. Der europäische Wildwanderweg wird empfindlich gestört.

Innenentwicklung
Seit Jahren wird die Innenentwicklung in Walldürn vernachlässigt und vorhandene Potentiale nicht genutzt. Ein Flächenmanagement gibt es nicht. Alte Wohngebiete aus den vergangenen Jahrzehnten werden vernachlässigt und sich selbst überlassen ohne dass die Stadt aktiv für Attraktivität sorgt. Die Innenstadt verkommt. Aufbrechende Pflaster, Stolperstellen und Löcher finden sich zu Hauf. Maßnahmen zur Aktivierung von Baulücken wurden nicht ergriffen. Hier müssen zuerst die Möglichkeiten der Innenentwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden. In der Innenentwicklung nichts zu tun und dann nach außen zu gehen ist nicht der richtige Weg.
Ein typisches Bespiel der nicht vorhandenen Entwicklung ist das rechtskräftige Baugebiet Steinacker-Auerberg II, das jahrelang nicht bearbeitet wurde. Gründe dafür werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan nicht genannt. Dieses Potential sollte man ausschöpfen, da hier ein Kanalanschluss einfach möglich war, wohingegen die Kanalanschlüsse in den neuen Flächen horrende Summen verschlingen werden.
Ein Beispiel für keine gelungene Innenentwicklung ist die Genehmigung eines Logistikzentrums mit mehr als 10.000 Paletten inmitten eines Wohngebietes, dessen Zufahrtstraße an der engsten Stelle zu schmal für zwei Autos ist.

Bevölkerungsentwicklung und Finanzen
Folgende Tabelle 1 zeigt die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Walldürn zwischen 1961 und 2015 auf. In dieser Zeit erreichte die Bevölkerungszahl 2004 den höchsten Stand von 12110 Einwohnern. Die angegebene Zahl zum Jahr 2016 mit 11565 Einwohnern entspricht genau der Zahl, die auch in der Begründung zum Flächennutzungsplan für dieses Jahr angegeben ist. Doch schon bei der Einwohnerzahl im Jahr 2030 gibt es unterschiedliche Prognosen, die sich von 10258 bis zu 12101 Einwohnern bewegen können (siehe Tabelle 2). Trotzdem wird auch bei der höchsten Prognose nie die Einwohnerzahl von 2004 erreicht. Die Begründung, dass man wegen eines Bevölkerungszuwachses, aus welchen Gründen auch immer, mehr Bauplätze benötigt entbehrt daher jeder Grundlage, da seit 2004 in Walldürn und seinen Ortsteilen mehr als 130 neue Bauplätze entstanden sind und durch das bereits genehmigte Baugebiet Neuer Wasen zusätzlich weitere 50 Bauplätze hinzukommen. D. h. nichts anderes, dass die Außenentwicklung auf Kosten der Innenentwicklung voranschreitet ohne dass nennenswert eine Bevölkerungszunahme zu verzeichnen ist. Das bedeutet aber auch, dass mehr Straßen durch weniger Bürger unterhalten werden müssen. Dasselbe gilt für viele Gemeinden im Neckar-Odenwald-Kreis.

Tabelle 1: Gemeindegebiet, Bevölkerung und Bevölkerungsdichte seit 1961 Stadt Walldürn (Neckar-Odenwald-Kreis)				
Jahr	Gemeindegebiet	Bevölkerung insgesamt	Bevölkerungsdichte	
Jahr	ha	Anzahl	EW/km2	Landeswert
1961	10.588	10.616	100	217
1961	10.588	10.601	100	219
1962	10.588	10.773	102	224
1963	10.588	10.960	104	227
1964	10.588	11.102	105	231
1965	10.588	11.161	105	236
1966	10.588	11.312	107	239
1967	10.588	11.380	107	240
1968	10.588	11.297	107	244
1969	10.588	11.362	107	249
1970	10.588	11.296	107	249
1970	10.588	11.384	108	250
1971	10.589	11.275	106	253
1972	10.587	11.122	105	256
1973	10.587	11.036	104	258
1974	10.587	10.974	104	258
1975	10.587	10.819	102	256
1976	10.587	10.749	102	255
1977	10.587	10.692	101	255
1978	10.587	10.525	99	256
1979	10.587	10.563	100	257
1980	10.587	10.505	99	259
1981	10.587	10.465	99	260
1982	10.587	10.389	98	259
1983	10.587	10.362	98	259
1984	10.587	10.334	98	259
1985	10.587	10.341	98	259
1986	10.587	10.391	98	261
1987	10.588	10.375	98	260
1987	10.588	10.350	98	261
1988	10.588	10.411	98	264
1989	10.588	10.844	102	269
1990	10.588	10.963	104	275
1991	10.588	11.131	105	280
1992	10.588	11.116	105	284
1993	10.588	11.168	105	286
1994	10.588	11.228	106	287
1995	10.588	11.404	108	289
1996	10.588	11.740	111	290
1997	10.588	11.936	113	291
1998	10.588	11.956	113	292
1999	10.588	11.896	112	293
2000	10.588	11.950	113	294
2001	10.588	11.912	113	297
2002	10.588	11.970	113	298
2003	10.588	12.041	114	299
2004	10.588	12.110	114	300
2005	10.588	12.033	114	300
2006	10.588	11.934	113	300
2007	10.588	11.935	113	301
2008	10.588	11.848	112	301
2009	10.588	11.724	111	301
2010	10.588	11.702	111	301
2011	10.588	11.304	107	295
2012	10.588	11.230	106	296

2013	10.588	11.225	106	298
2014	10.588	11.285	107	300
2015	10.588	11.506	109	305
2016	10.591	11.565	109	307

Tabelle 1
Quelle:https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Bevoelkerung/01515020.tab?R=GS225109

Tabelle 2: Stadt Walldürn (Neckar-Odenwald-Kreis)			
Jahr	Hauptvariante	Entwicklungskorridor	
		unterer Rand	oberer Rand
2014	11.285	11.285	11.285
2015	11.300	11.193	11.465
2016	11.295	11.170	11.545
2017	11.289	11.132	11.615
2018	11.276	11.083	11.675
2019	11.263	11.026	11.729
2020	11.252	10.965	11.780
2021	11.241	10.901	11.827
2022	11.230	10.835	11.870
2023	11.221	10.766	11.909
2024	11.213	10.696	11.944
2025	11.208	10.624	11.976
2026	11.202	10.552	12.006
2027	11.196	10.479	12.034
2028	11.190	10.405	12.059
2029	11.184	10.332	12.081
2030	11.178	10.258	12.101
2031	11.173	10.185	12.117
2032	11.169	10.111	12.131
2033	11.163	10.037	12.144
2034	11.158	9.963	12.154
2035	11.151	9.887	12.163

Tabelle 2:
Quelle: https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Vorausrechnung/98015100.tab?R=GS225109

Wohnflächenbedarf

Wie schon beschrieben ist der Wohnflächenbedarf definitiv nicht vorhanden. Eine Erweiterung der Bundeswehr ist nicht in Aussicht und auch die Firma Braun hat keine Zusage gemacht. Im Gegenteil werden die europäischen Fabriken saniert und keiner weiß wo die Reise hingeht. Man muss froh sein, wenn der derzeitige Stand an Mitarbeitern erhalten bleibt.

Finanzielle Situation der Stadt

Die Stadt Walldürn ist hoch verschuldet und hat einen hohen Rückstand bei der Instandhaltung von Straßen und Gebäuden, die sich teilweise in einem bedenklichen Zustand befinden. Eine Erweiterung der Stadt auf eine größere Fläche, bei fast gleicher Einwohnerzahl, wird diese Lage noch verschärfen zumal im Jahre 2030 ca. die Hälfte aller Einwohner in Rente ist (Quelle: http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/wallduern+altersstrukturgrafik) und somit die Einnahmen der Stadt zurückgehen werden.

Demografie

Betrachtet man die Wohnfläche, die in den nächsten Jahren aufgrund der Altersentwicklung frei wird, ergeben sich für Walldürn genügend Potentiale und Herausforderungen, die bewältigt werden müssen. Die geplanten üppigen Neubaugebiete sorgen dann für einen Preisverfall

der älteren Häuser und zu Leerständen.
Betrachtet man die Anzahl der Rentner im Jahr 2030 so ergibt sich zudem eine Reduzierung der Einkommensteuer, da Rentner wesentlich weniger verdienen. Bei einer Gemeinde mit derart hohen Schulden wie Walldürn führt diese Entwicklung zwangsläufig weiter in die Überschuldung. In Verbindung mit dem Szenario von 10258 Einwohnern im Jahre 2030 könnte sich die Stadt Walldürn dann nicht mehr alleine tragen. Dieser Aspekt wurde in der Begründung zum Flächennutzungsplan nicht aufgeführt und anscheinend auch nicht analysiert.

Beteiligung der Bevölkerung

Es ist dringend eine offene Beteiligung der Bevölkerung notwendig. Dies wurde bisher unterlassen. Eine Veröffentlichung in der Ferienzeit spricht eher dafür, dass dies nicht gewollt ist.

Schlußwort

Ich lehne eine übertriebene Erweiterung im ländlichen Raum, die jeder Grundlage entbehrt, strikt ab. Dies belegt auch eine Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft, die bestätigt, dass im ländlichen Raum zu viele Flächen ausgewiesen werden.
Ich schließe mich dem Rat von Minister Hauk an, die Innenstädte und die alten Wohngebiete zu beleben, attraktiver zu gestalten und sinnvoll zu verdichten. Möglichkeiten und Potentiale sind genug vorhanden, sie müssen nur genutzt werden.
Letztendlich ist ein integriertes Stadtentwicklungskonzept mehr als notwendig. Es ist für jedes weitere Vorgehen m .E. unerlässlich.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Stellungnahme von [redacted] zum Flächennutzungsplan 2030:

Die Bereiche Ende Vorderer Wasen bis in den nahen Waldbereich (Mutterfichte, Märzenbrünnlein) und darüber hinaus dienen den Walldürner Bürgern als Naherholungsgebiet.

Hier gehen die Bürger spazieren, viele auch mit Hund, andere treiben Sport wie joggen oder walken. Mit dem Flächennutzungsplan 2030 wird ein großer Teil dieser Erholungsfläche als Baugebiet verplant. Im Bereich Vorderer Wasen II sind dies bereits 8,74 ha. Bestünde rechtlich die Möglichkeit, würde auch gleich die „Entwicklungsfläche" mit in den FNP als Baugebiet aufgenommen. Damit wäre ca. 50 % dieser wichtigen Naherholungszone als Baugebiet verplant.

Die im FNP genannten Flächen Vorderer Wasen II und Alter Wasen II + III sowie die Flächen Neuer Wasen werden aktuell als Wiesen, teilweise bepflanzt mit Streuobstbäumen und Hecken, genutzt. Diese primären Ökosysteme bieten vielen Tieren und Pflanzen geeignete Bedingungen zur Besiedlung. Inzwischen sind auch schon diverse Teilflächen vorhanden die nicht mehr durch die Landwirtschaft gemäht werden. Dadurch sind blütenbunte Wiesenlandschaften entstanden. Als direkte Anwohner dieser Flächen können wir beobachten, dass wieder viel mehr Hummeln, Schmetterlinge und viele andere Insekten hier einen Lebensraum gefunden haben. Dies ist also ein wichtiger Schritt dem Insektensterben entgegen zu wirken.

Auch die vorhandenen Streuobstwiesen und die Heckenbepflanzung tagen den Lebensraumansprüchen vieler heimischer Vogel- und Fledermausarten sowie von Wildbienen Rechnung. Auch dies können wir als Anwohner täglich beobachten. Viele aufgehängte Nistkästen und natürliche Nistgelegenheiten werden jedes Jahr durch heimische Vögel besiedelt und Bruten erfolgreich abgeschlossen. In den Abendstunden lassen sich wunderbar verschiedene Arten von Fledermäusen beobachten. Eine Erschließung der genannten Gebiete würde diese, für Tier und Mensch wertvollen Lebensräume, komplett zerstören.

Grundsätzlich ist es natürlich für eine Stadt wichtig und sinnvoll Ihren Bürgern die Möglichkeit zum Erwerb von Bauplätzen zu bieten. Weniger sinnvoll erscheint uns jedoch, das Naherholungsgebiet der Walldürner Bürgerinnen und Bürgern zu zerstören, ohne die weitere Zukunft im Blick zu haben. Aktuell ist Walldürn an allen Stadtgrenzen baulich an seine Grenzen gestoßen.

Walldürn Süd grenzt an die Panzerstraße und den Wald und auf der anderen Seite an die B 27.
Walldürn Nord grenzt an der Wettersdorfer Straße und am Lindig an den Wald bzw. an das Gewerbegebiet/Verbandsindustriepark.

Walldürn Mitte wird eingerahmt durch B27 und B47.

Irgendwann wird die Stadt Walldürn über diese beschriebenen Grenzen hinausgehen müssen. Entweder man holzt dann Wald ab (was unserer Ansicht nach nicht nötig ist) oder man erweitert den Walldürner Horizont und erschließt Gebiete über den vorhandenen Grenzen. Ein neuer attraktiver Stadtteil könnte beispielsweise zwischen Walldürn und Waldstetten oder Walldürn und Höpfingen entstehen.

Ziel sollte es unseres Erachtens sein, früher an später zu denken. Erhalten Sie das Naherholungsgebiet und den wertvollen Lebensraum für Mensch und Tier im Vorderen Wasen und zeigen damit Weitsicht für eine gemeinsame, gute Zukunft in Walldürn.

WALLDÜRN

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030

Name, Vorname: [redacted]

Anschrift: [redacted]

Stellungnahme:

Das Gebiet Vorderer Wasen II mit einer gewachsenen Streuobstlandschaft hat einen Schutzstatus und kann auch mit einer Ausgleichsmaßnahme nicht ausgeglichen werden.
Zudem hat dieses Gebiet für Walldürn einen unersetzbaren Naherholungswert den eine Vielzahl Walldürner nutzen.
Außerdem würde ein ausreichender Puffer zwischen Wald und Wohngebiet fehlen.
Es könnten noch unzählige Argumente gegen eine Bebauung dieses Gebietes aufgeführt werden.

Datum: 5. Sept 2018

Unterschrift: [redacted]

[redacted]

Gemeindeverwaltungsverband
HARDHEIM-WALLDÜRN

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030

Name, Vorname: [redacted]

Anschrift: [redacted]

Stellungnahme: Das Naherholungsgebiet Wasen soll erhalten bleiben. Es ist auch Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und befindet sich in der Kernfläche des Biotopverbunds. Der Eingriff ist gemäß Demografiebericht wegen des Rückgangs der Bevölkerung unnötig.

Die Fläche „Vorderer Wasen II" ist eine einheitliche Streuobstwiese. Die nicht verpachteten Bäuchen von Neuen, Alten und Vorderen Wasen sind fehlerhaft grafisch dargestellt. Einige Streuobstwiesen fehlen. Als Streuobstwiese wird nur die Fläche bezeichnet, auf der Bäume stehen.

Bestehende Bauflächen werden nicht genutzt. Weder die Bundeswehr noch die Fa. P & G haben Hinweise gegeben, aus denen sich ein zusätzlicher Bedarf von Wohnraum ableiten läßt.

Bedauerlich ist, dass der in der Bekanntmachung vom 28.10.17 angekündigte Landschaftsplan und die Umweltprüfung erst später veröffentlicht werden.

Weder aus den Planungsunterlagen, noch aus den Bekanntmachungen ist ersichtlich, bis wann Stellungnahmen abgegeben werden müssen.

Datum: 12.09.18 Unterschrift: [redacted]

[redacted]

Walldürn, 13. September 2018

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan 2030

Der vom Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn vorgestellte Flächennutzungsplan 2030, wie auch die in dessen Begründung ausgelegte Argumentation, lösen einige Zweifel aus was die Notwendigkeit der neuen Bauflächenausweisung angeht.

Vor allem scheint das Projekt nicht im Einklang mit dem in der Begründung zitierten Landesentwicklungsplan 2002 zu stehen, der es vorsieht u. a. die vorhandene Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität zu erhalten; weitere Siedlungsentwicklung flächenschonend zu gestalten; und ökologische Ressourcen zu sichern (S. 4). Eine Bauflächenausweisung für knapp 200 Parzellen scheint da eher kontraproduktiv.

Eine Erweiterung von Bauflächen ist dann begründet, wenn diese Notwendigkeit aus der Bevölkerungsentwicklungsanalyse klar zu entnehmen ist. Für den Neckar-Odenwald Kreis ist die Tendenz da eher negativ, was aktuelle Statistiken bestätigen. Eine Bevölkerungsvorausrechnung die auf Zahlen aus dem Jahr 2015 basiert, das wegen den massiven Flüchtlingszahlen eher als ein Ausnahmejahr zu sehen ist, scheint nicht wirklich überzeugend. Es wäre auch aufschlussreich nicht nur die Anzahl an Geflüchteten die nach Walldürn gekommen sind zu nennen, sondern auch die der tatsächlich Gebliebenen. Die Frage, welcher Zusammenhang zwischen Flüchtlingszahlen und Bauinvestitionen besteht, bleibt auch unbeantwortet (wie viele Migranten haben die finanzielle Möglichkeit in absehbarer Zeit ein Eigentum zu schaffen?). Eine innovative Wohnungspolitik, die die bereits existierenden Häuser und Gebäudekomplexe einbeziehen würde, könnte da sicherlich mehr zur Integration und Stadtentwicklung beitragen.

„Aktuelle Pressemitteilungen sprechen für den Erhalt des Bundeswehrstandorts Walldürn" (S. 8) wird im Flächennutzungsplan erwähnt. Eine solche massive Baulandausweisung dürfte nach einer etwas tieferen Analyse verlangen. Einer, die auf konkreten Plänen und Langzeitstrategien für Standortentwicklung der Bundeswehr und des Unternehmens Procter&Gamble basiert. Eine „voraussichtliche Erweiterung" (S. 8) muss nicht verbindlich sein.

Was die in der Begründung genannten, bereits realisierten, Leuchtturmprojekte angeht, ist die neue Funktion des „Leinenkugel"-Areals als sehr lobenswert und positiv zu sehen. Wiederum die Flächennutzung des ehemaligen ALDI-Geländes ist momentan nur bedingt als ein Erfolgskonzept zu verzeichnen. Es ist nicht erkennbar wie, außer den in der Begründung genannten Einzelinvestitionen, das Langzeitkonzept für die aufgelisteten ehemaligen Gewerbegebiete aussieht und ob es ein solches gibt.

Die ungenutzten ehemaligen Gewerbeflächen in der Kernstadt wären sicherlich interessante Alternativen zu Neubausiedlungen. Durch eine optimale und architektonisch wertvolle Gestaltung könnten diese attraktiven Wohnraum bieten, der auch die aktuellen Bedürfnisse berücksichtigen würde (seniorengerechte Wohnungen, Einzelhaushalte, Migranten etc.). Das würde auch den Tendenzen entsprechen die in Städten mit hohen Bestrebungen in Sachen Wohnqualität zu beobachten sind. Dort wird verzweifelt versucht die Suburbanisierung zu begrenzen und das Recht zur Erholung im Grünen zu unterstützen.

In diesem Zusammenhang werden auch die Besitzverhältnisse der innenstädtischen Parzellen als Problem genannt. Die Grundstücke, die im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, haben sicherlich eine ähnlich komplexe Struktur, die ohne eine Kooperationsbereitschaft und langfristig sinnvolle Zusammenarbeit von Kommune und Privatpersonen nur schwer zu managen sein wird.

Die am Anfang genannten ökologischen Aspekte und der Mangel an Naherholungsgebieten verlangen, in einer Zusammenarbeit mit den örtlichen Vereinen und Verbänden, die Ausarbeitung eines Planes der die Attraktivität der Gebiete am Wasen unterstreichen und nachhaltig schonen würde. Der Erhalt einer Kulturlandschaft, die von Wiesen und Streuobstwiesen geprägt ist, wird auch in ländlichen Regionen zu einer schützenswerten Seltenheit. Aus verbauten Gebieten und asphaltierten Straßen kann man schließlich keine Kraft schöpfen, auch im Odenwald nicht.

Aus den oben genannten Gründen stimmen wir dem offengelegten Flächennutzungsplan 2030 in seiner jetzigen Form nicht zu.

[redacted]

NIMBY-Argumente

Stadt W
Bürgerbüro
Eing. 06. Nov. 2018
Abtlg.

1 Qu 60

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte VertreterInnen der Stadt Walldürn,

als Anwohner des Gebietes Neuer Wasen sind wir vom Thema Flächennutzungsplan 2030 unmittelbar betroffen. Wir sehen uns deshalb in der Verantwortung, unsere aktuelle Sicht der Dinge vor dem Hintergrund der in der Presse gemachten Ausführungen zu schildern.

Grundsätzlich stehen wir den Planungen/Überlegungen sehr positiv gegenüber. Durch das anhaltend lange Zinstief, dem Wunsch nach einer eigenen Immobilie, veränderten energetischen und demographischen Anforderungen gibt es anhaltenden Bedarf an neuen Wohnimmobilien für junge Familien, Partner im mittleren Alter und zukünftig sicherlich auch verstärkt von Senioren.

Wir sehen es nicht nur als Recht, sondern vielmehr als Pflicht der zuständigen Entscheidungsträger rechtzeitig die erforderlichen Weichen für eine weitere Wohnraumerschließung und damit einer gesellschaftlichen Weiterentwicklung und Zukunftssicherung unserer Stadt zu stellen. Die Stadt und die dafür verantwortlichen Personen zeigen mit der Ausweisung neuer Baugebiete Weitblick, den es zuvor nicht immer gab.

Neben der positiven Grundsatzentscheidung zur Ausweisung weiterer Wohnbauflächen ist jedoch parallel eine sachliche Diskussion über das wie der weiteren städtebaulichen Entwicklung unserer Stadt zu führen. Hier sind verschiedene Aspekte zu berücksichtigen auf die wir als Bürger dieser Stadt und „Ur-Walldürner" gerne eingehen möchten:

Es gibt innerstädtisch sehr viele Aufgaben. Hierzu zählen beispielsweise die Zukunft von „Klein Frankreich", die Nutzung des ehemaligen „Areals Tengelmann" sowie die Hauptstraße. So hätte es über viele Jahre eine Chance gegeben, auf dem ehemaligen Kieserareal eine Wohnbebauung mit Mietwohnungen und Naherholungsanlage á la Alla hopp anstelle einer kommerziellen Nutzung mit LKW-Verkehr zu generieren.

Es geht hier nicht um eine Festlegung von Prioritäten, die eher einem Wunschdenken entsprechen. Es sollte aber legitim sein einzufordern, dass man sich parallel zum Flächennutzungsplan ein konkretes Ziel setzt oder gar eine Auflage schafft, eine bestimmte Anzahl innerstädtische Grundstücke im Verhältnis zu den beabsichtigten Flächenausweisungen zu aktivieren.

Unser Stadtkern darf nicht weiter ausbluten. Auch wenn die Aufgabe schwierig ist und z. T. unlösbar scheint, so sind auch in den nächsten Jahren weiterhin Ideen – ob realistisch oder unrealistisch erscheinend – zu entwickeln, zu prüfen und falls möglich umzusetzen. Die Bebauung des Volk-Areals, der Miltenberger Str. und auch das „Objekt Weiß" hinter der Volksbank belegen, dass es durchaus Bürger gibt, die solche Wohnlagen gerne annehmen. So gibt es sicherlich langfristig die Möglichkeit weitere innerstädtische Grundstücke zu erwerben, Gebäude abzureißen und für eine Neubebauung zur Verfügung zu stellen. Dieses Angebot würde sicherlich genutzt. Das Argument, dass viele Grundstückseigner ihre Grundstücke nicht veräußern würden, gilt für die vorgesehenen Flächen im Vorderen/Neuen Wasen ebenso wie die innerstädtischen Grundstücke. Wo soll hier der Unterschied sein? Insofern ist dieses Argument nicht nachvollziehbar. Vielleicht schafft hier der Gesetzgeber aber mit einer neuen Grundsteuer C auch eine längst überfällige Unterstützung. Dass die finanzielle Lage unserer Stadt kurzfristig keine riesigen Vorhaben finanzieren kann, ist uns bewusst. Aber sukzessive lassen sich sicherlich neben der zu begrüßenden Bebauung des Gebietes „Leinenkugel" weitere Projekte bewältigen. Ein weitere deutliche Wirtschaftsförderung mit Gewinnung neuer Arbeitgeber im VIP muss vor diesem Hintergrund oberste Priorität in unserer Gemeinde haben.

Warum man parallel nicht bereits rechtskräftig ausgewiesene Bebauungspläne wie „Steinacker/ Auerberg" verfolgt, bleibt unbeantwortet. Es wäre ein positives Signal, wenn man den Erwerb innerstädtischer Grundstücke sowie die Sanierung von Stadtgebieten weiter forcieren würde. Parallel ist die angedachte (schrittweise und bedarfsgerechte) Erschließung neuer Baugebiete in jedem Fall begrüßenswert wie auch erforderlich.

Die gleichzeitige Weiterentwicklung der Innenstadt und Erschließung neuer Wohngebiete schließen sich nicht aus. Sie sind vielmehr gesellschaftlich (Wohngebiete wie z.B. in Ludwigsburg mit gemischter Nutzung durch junge Familien, Alleinstehende und altenbetreutem Wohnen in Nachbarschaft zu Bäckern und Metzgern) und ökologisch (Flächenversiegelung, Überschwemmungsschutz, etc.) notwendig. Siehe auch Ausführungen von Herrn Scherer in den Fränkischen Nachrichten vom 04.09.2018.

Wie von Herrn Scherer ausgeführt, möchten wir auch nochmals darauf hinweisen, dass es sich im Bereich Neuer und Vorderer Wasen um ein für die Stadt Walldürn sehr wertvolles Naherholungsgebiet handelt. Als unmittelbare Anwohner bekommen wir tagtäglich mit, wieviele Spaziergänger, Jogger, Inlineskater, Radfahrer, Hundebesitzer und viele Andere (auch aus den umliegenden Gemeinden) in ihrer Freizeit genau in diesem Gebiet unterwegs sind. Das Gebiet stellt einen wichtigen Attraktivitätsfaktor für unsere Stadt dar. Ein weiterer Grünflächenverbrauch ist deshalb auf das Notwendige zu begrenzen. Eine parallele und sukzessive Erschließung neuer Bauplätze und die Weiterentwicklung der Innenstadt hilft auch hier.

Wir sehen die Stadt in der Verantwortung entsprechende Anworten in der Zukunft zu liefern. Nur wenn die Stadt als Ganzes attraktiv bleibt, ist Ihre Zukunft gesichert.

Wir wünschen Ihnen und uns ein gutes Gelingen in Ihren Entscheidungen, die ein ausgewogenes Maß an Zufriedenheit bei möglichst vielen Betroffenen schafft.

Familien

[redacted]

[redacted]

FreieWähler

Gemeindeverwaltungsverband
Hardheim-Walldürn
Sitz 74731 Walldürn

17. Sep. 2018

- Baurechtsamt -

An Herrn
Bürgermeister
Markus Günther
Bürgermeisteramt
Hauptstraße 27
74731 Walldürn

Walldürn,04.09.2018

Flächennutzungsplan 2030
des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn

Stellungnahme der Freien Wähler Gruppierung im Gemeinderat der Stadt Walldürn

Sehr geehrter Herr Bürgermeister und Verbandsvorsitzender Günther!

Hiermit erhalten Sie fristgerecht unsere Stellungnahme wie in Ihrem Schreiben vom 17.8.18 gebeten.
Nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen haben wir folgende Anmerkungen.

Bei allen Flächenausweisungen favorisieren wir die Nutzung innerörtlicher Potenziale, die Ergänzung, den Lückenschluss und die Umnutzung innerhalb vorhandener Bebauung.
Generell soll - unabhängig ob bei Wohn- oder Gewerbeflächen - nach dem Grundsatz der bedarfsgerechten Erschließung gehandelt werden.
Dem zunehmenden Flächenfraß und weiterer Versiegelung ist entgegen zu wirken.
Lebendige Quartiere mit guter Nachbarschaft und Nutzungsmischung sind das Ziel.
Teure Erschließungs- und Unterhaltungsmaßnahmen überlasten die Stadtkasse.

In jeder Kommune und jedem Dorf im Neckar-Odenwald-Kreis sind zur Zeit Baugebietserschließungen zu beobachten. Es scheint ein ausufernder Überbietungswettbewerb zwischen den Kommunen um jeden möglichen Einwohner zu herrschen. Gleichzeitig nehmen die Leerstände in unseren Stadt- und Ortskernen zu und der schlechte Zustand von Plätzen und Gebäuden schadet dem Ortsbild.

Gewiss ist es schwierig, dafür Lösungen zu finden, deshalb häufig das Ausweichen auf die grüne Wiese.
Der oft angeführte Hinweis auf „mangelnde Verkaufsbereitschaft" darf aber kein Argument sein. Für die Lebensqualität vor Ort ist die dauernde Anstrengung – aus unserer Sicht die verstärkte Anstrengung - und das nicht Nachlassen hier ohne Alternative.
Hier sehen wir Bürgermeister, Gemeinderat und Verwaltung stärker in der Pflicht.
Z.B. klaffen seit langer Zeit in den Baugebieten Kleinflürlein und Schießmauer Lücken in allerbester erschlossener Lage.

Die wenigsten im FNP 2030 aufgeführten Flächen sind in kommunaler Hand.
Der Erwerb ist ebenso aufwändig wie in den Ortskernen. Außerdem werden umfangreiche Ausgleichsflächen benötigt.
Dass Umlegungsverfahren nicht immer von Erfolg gekrönt werden, ist auf Seite 13 der Begründung für die Fläche 20 „Steinacker-Auerberg" zu lesen.

Als Auslöser für Flächenbedarf sind in der Begründung zum FNP 2030 auf Seite 8 genannt:
Zustrom von Migranten, Ausweitung Bundeswehrstandort, Procter & Gamble
Weiter ist zu lesen, dass eine Bedarfsmenge nicht ermittelt werden kann.
Auf was stützen wir uns also?
Der GVV hat z.B. Erfahrung mit Konversion. Das mit viel Aufwand erstellte KEK Konversionsentwicklungskonzept wurde von der tatsächlichen Entwicklung in der Hardheimer Kaserne ad acta geführt.

Walldürner Flächen im einzelnen:
Von den für Walldürn auf Seite 11 der Begründung als „Erfolgsgeschichten" aufgeführten Areale sind welche z.T. noch gar nicht (Pernpaintner, ehem. Leis, ehem. ALDI) bebaut, bei anderen sind Restflächen (Volkweg, Böhrer, Dr.-August-Stumpf-Straße) übrig. Vollständig abgeschlossen ist nur das Areal ehem. Kerzen Günther.

Unsere Unterstützung findet die Fläche 86 „Leinenkugel".
Hier sollte nicht durch den Erhalt einer Lagerhalle das Potenzial für Wohnbebauung eingeschränkt werden. Eine Konzeptvergabe sollte geprüft werden und nicht eine Parzellierung wie in EFH Gebieten üblich oder der Verkauf an den Meistbietenden vorgenommen werden. Gleiches gilt für das NKD Areal.
Wir fordern eine Erweiterung der Bebauung Leinenkugel auch auf der gegenüber liegenden Seite der Gregor-Mendel-Straße und zwar Ecke Dr.-Leonhard-Nimis-Straße und Richtung Bahn (Verlängerung Hans-Eckstein-Straße) siehe **Anlage 1.**

Wir unterstützen die Fläche 51 „Neuer Wasen" und 85 „Roter Weg" und fordern hierzu die Erweiterung bis in die Nähe des Kasernengeländes. Was bei der Dr.-August-Stumpf-Straße möglich ist, sollte hier auch durchführbar sein. Zudem sind direkt am Kasernenzaun schon immer die früher bundeswehreigenen Gebäude Nr. 27,29 und 31 platziert.
Hingegen lehnen wir die Fläche 84 Vorderer Wasen II und die Entwicklungsfläche W ab (**Anlage 2**). Die Gründe sind eingangs bereits genannt.

Wir unterstützen die Flächen 45 „Ziegelhütte" und 72 „VIP III".
Der Verbandsindustriepark VIP hat Vorrang vor allen anderen Planungen gewerblicher Flächen.
Die Fläche 87 „Löschenäcker" lehnen wir ab (**Anlage 1**).

Wir verweisen außerdem auf unsere schriftlichen Stellungnahmen vom 6.11.2017 zum FNP 2030 mit Ergänzung per Mail an Herrn Berlin vom 10.12.2017, vom 12.1.2017 zum FNP „Schöner Busch-Löschenäcker", vom 14.7.2017 dito und vom 22.5.2018 zum FNP 2015 „Schöner Busch". Diese Einlassungen halten wir weiterhin aufrecht (Anlage 3).

Flächen aus bereits rechtskräftigem FNP sind neuen Flächen vorzuziehen. Als Beispiel ist in Gottersdorf Fläche 69 „Hebwiesen" gegenüber Fläche neu 78 „Nördlich Friedhof" zu nennen. Ausnahmen können u.U. Vorhabenbezogene Bebauungspläne sein.

Im Gegensatz zu den Ortsteilen vermissen wir für die Kernstadt kleinere Flächen (Ausnahme: „Roter Weg"), obwohl es unserer Meinung nach solche Potenziale gibt.

Als Beispiel sei hier auch die Fläche „Obere Heide" mit 0,8 ha aus dem Wohnbauflächenentwicklungskonzept der Stadt Walldürn von 2009 genannt.

Wer hätte vor Jahren an eine Wohnbebauung im Areal ehem. Petters geglaubt. Nun ist sie da und könnte u.U. auf die gegenüberliegende Fläche bis zur Wilhelm-Röntgen-Straße (**Anlage 1**) erweitert werden.

Die Freien Wähler haben wegen der Wichtigkeit und den weitreichenden Folgen des FNP 2030 bereits im August 2017 einen – leider aus formalen Gründen abgelehnten – Antrag auf Klausurtagung gestellt. Die jetzige Einsichtnahme beim GVV vom 13.8. bis 17.9.2018 liegt größtenteils in den Ferien, der Urlaubs- und der sitzungsfreien Zeit. Im ATU NÖ am 11.9.18 soll die Stellungnahme der Stadt zum FNP vorberaten und in der ersten Gemeinderatssitzung am 24.9.18 beschlossen werden. Unserer Meinung nach bleibt hier zu wenig Zeit für Diskussion.

Wir sind überzeugt, dass wir aufgrund unserer begrenzten finanziellen Möglichkeiten und unserer Verantwortung gegenüber dem Erhalt unserer Lebensgrundlagen Prioritäten setzen müssen.

Unlängst hat die Stadt eine „Städtebauliche Feinuntersuchung mit Verkehrskonzept" beauftragt. Die mittelfristig zu erwartenden Ergebnisse machen weit weniger Sinn, wenn auf der grünen Wiese bereits Fakten geschaffen werden (siehe Seite 48 Begründung: Zeitplan → Feststellungsbeschluss im Laufe des Jahres 2019).

Der Berücksichtigung unserer Stellungnahme sehen wir gespannt entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Stadträte Freie Wähler Walldürn

Anlage 1: Ausschnitt „**Süd**" aus FNP 2030 Ortslageplan
Anlage 2: Ausschnitt „**Nordwest**" aus FNP 2030 Ortslageplan
Anlage 3: siehe o.g. Ausführungen
Anlage 4: Antrag auf Klausurtagung v.14.8.2017

BÜRGERINITIATIVE WALLDÜRN
ERHALT "SCHÖNER BUSCH - LÖSCHENÄCKER"

Biotopschutzbund Walldürn e.V.

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan 2030 des GVV Hardheim-Walldürn

Vorentwurf - Planstand: 20.07.2018

Im Rahmen der Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Datum: 14.09.2018

Die hier vorliegende Stellungnahme behandelt in Teilen die allgemeingültigen Ausführungen des FNP 2030 und legt darüber hinaus den Fokus auf die Stadt Walldürn. In der gegebenen Zeit war es nicht möglich, sich den einzelnen Punkten des Gesamtgebietes des GVV Hardheim-Walldürn zu widmen.

„Wohne und arbeite", auf diesen Nenner könnte man den Entwurf des Flächennutzungsplans 2030 für den Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn bringen. Er führt im Wesentlichen fort, was in den vorangegangenen Flächennutzungsplänen, man kann behaupten, in den letzten 70 Jahren, Usus war, nämlich die Neuausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen. Hätte man sich gewünscht, dass die wirklichen Probleme in der innerstädtischen Entwicklung mit der Darlegung entsprechender Potentiale mit dem FNP 2030 angegangen würden, so wird man diesbezüglich enttäuscht. Die Ausweisung von neuen Wohn- und Gewerbeflächen wird als alternativlos dargestellt, ein Zahlenwerk konstruiert, welches nicht nachvollziehbar ist. Darüber hinaus listet der FNP 2030 z.B. in puncto Infrastruktur das Bestehende auf, neue Ziele oder Konzepte werden nicht aufgeführt. Auch im Bereich Klimaschutz ist das Pflänzchen klein gehalten. Hier wird man prüfen, wenn Handlungsbedarf besteht. Angesichts eines bestehenden Klimawandels eine mehr als dürftige Planung. Aber man erfährt, was schon alles erreicht wurde, und das scheint bis 2030 auszureichen. Noch dünner werden die Ziele bzgl. Naturschutz. Hier sucht man vergeblich nach einer Aussage. In der Land- und Forstwirtschaft oder im Bereich der Naherholung scheint ebenfalls in den nächsten 12 Jahren kein Bedarf zu bestehen.

In Walldürn hat man sich vielmehr gegen den Naturschutz und für die Vernichtung der Kulturlandschaft in Form von Streuobstwiesen entschieden. Stand bislang nur die Streuobstwiese des Biotopschutzbundes Walldürn e.V. im „Löschenäcker" als Gewerbefläche zur Debatte, so legt man nun an die letzten am Stadtrand gelegenen, zusammenhängenden Streuobstflächen im Gewann Alter Wasen die Hand an, um dort Wohnbauflächen zu generieren.

So bleibt die Hoffnung, dass sich mit dem im Verfahren folgenden Entwurf das Blatt zum Besseren wendet!

Stellungnahme

GVV Hardheim-Walldürn **Flächennutzungsplan 2030 - Begründung** gem. § 9 Abs. 8 BauGB, Vorentwurf, Planstand: 20.07.2018	**Stellungnahme** im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
1. Allgemeines	
1.1 Aufgaben und Ziele der Flächennutzungsplanung	
Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen	
Inhaltlich trifft der Flächennutzungsplan im Rahmen der Gesamtentwicklung einer Gemeinde die grundsätzliche Entscheidung darüber, in welcher Weise und für welchen Nutzungszweck (Bebauung, Verkehr, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Erholung, Naturschutz, erneuerbare Energien, Klimaschutz usw.) die vorhandenen Flächen genutzt werden sollen.	Das Augenmerk des FNP 2030 wird zu fast 100 % auf Wohn- und Gewerbeflächenbedarf ausgerichtet. Es muss auch Ziel sein, ein ausgewogenes Verhältnis zu weiteren Nutzungszwecken wie Erholung, Naturschutz, erneuerbaren Energien, Klimaschutz u.a. zu schaffen, um gerade die weichen

Standortfaktoren wie Lebensqualität, touristische Attraktivität, Naturschutz etc. zu verbessern.
So finden sich z.B. keine Darstellungen und Aussagen in puncto zukünftiger **flächenbezogener Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen von Boden, Natur und Landschaft,** wie sie nach BauGB § 5 Inhalt des Flächennutzungsplans (2) ebenfalls dargestellt werden können. **Es sind keine Zielkonzepte zur natur- und umweltverträglichen Entwicklung des GVV Hardheim-Walldürn beschrieben.**

So ist z.B. das seit 2003 bestehende **Biotopvernetzungskonzept** BVK (für die Gemarkung Walldürn östlich der B 27) nicht in die Flächennutzungsplanung 2030 aufgenommen.

Hinweis:
Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000" beitragen.
(Ziele des Biotopverbunds nach der Formulierung BNatSchG, § 21 Absatz 1)

Für die kommunale Landschafts- und Bauleitplanung stellt die erarbeitete Planungsgrundlage für den Biotopverbund im Offenland einen Anhaltspunkt dafür dar, welche Bereiche bei der Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (entsprechend § 5 Absatz 2 Nr. 10 und § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB) besonders berücksichtigt werden sollen.

Gibt es keine Ziele bzgl. einer natur- und umweltverträglichen Entwicklung oder wird hier kein Bedarf gesehen?

GVV Hardheim-Walldürn **Flächennutzungsplan 2030 - Begründung** gem. § 9 Abs. 8 BauGB, Vorentwurf, Planstand: 20.07.2018	**Stellungnahme** im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
4. Wohnbauflächenbedarf	
4.1 Vorhandene Wohnbauflächenpotentiale	
Innenentwicklung Stadt Walldürn	
Es wurden seit Ende der 1990er Jahren innerstädtisch eine Vielzahl an attraktiven Wohnquartieren geschaffen. Hierzu zählen Gebiete wie z.B. „Areal Volkweg", „Areal Dr.-August-Stumpf-Straße", „Areal ehemals Kerzen-Günther", „Areal ehemals Aldi", „Areal Böhrer", „Areal Anwesen Pernpaintner" oder „Areal ehemals Leis". Es handelt sich hierbei um Einzelhäuser bis hin zum mehrgeschossigen Wohnungsbau. Bei diesen Projekten lag der Schwerpunkt auf der Schaffung von Wohnraum in zentraler Lage.	Mit der Aussage „wurden ... geschaffen" wird suggeriert, dass alle benannten Areale mit Einzelhäusern bzw. mehrgeschossigen Wohnungsbau bebaut sind. Auf den Flächen „Areal ehemals Aldi", „Areal Anwesen Pernpaintner" und „Areal Leis" wurde bislang keine Wohnbebauung umgesetzt. **Das Potential liegt noch brach.**
Bis zum Jahr 2030 wird deshalb davon ausgegangen, dass die bisherige Aktivierungsrate konstant bleibt und im Zuge der Innentwicklung insgesamt 10 Wohngebäude (etwa 10 %) im Bereich privater Baulücken entstehen werden. Damit lässt sich in etwa eine Bruttobaufläche in der Größe von etwa 0,83 ha in der Außenentwicklung „einsparen".	Das entspricht einer Rate von weniger als einer Baulücke pro Jahr und berücksichtigt ausschließlich diese. Nicht berücksichtigt sind in der Planung die Potentiale aufgrund der demografischen Entwicklung: in den ausgedehnten Ein- und Zweifamilienhausgebieten (z.B. Walldürn-Süd, Heide) aus den 1950er und 1960er Jahren werden in den kommenden Jahren aufgrund der Altersstruktur der Eigentümer viele Immobilien dem Markt zugeführt werden. Ist ein solches Innenentwicklungspotential bislang überhaupt erfasst worden? Walldürn hat Nachholbedarf in Sachen innerstädtische Entwicklung und Leerstands-Management. Diese Hausaufgaben sollten vor neuen Wohnflächenausweisungen stehen. Bereits 2013 wurden dem Gemeinderat in der Sitzung vom 28.01. ein Entwicklungskonzept Innenstadt vorgelegt. Darin heißt es unter Punkt 2 - **Bauland/Innenentwicklung** (Zitat)*: Bei abnehmender Bevölkerung und den erwarteten demografischen Veränderungen (mehr ältere Menschen, die die Nähe zu den Versorgungsschwerpunkten suchen) werden klassische Wohngebiete im Außenbereich mittel- bis langfristig im Unterhalt und in der technischen Versorgung teuer und zur Belastung für den kommunalen Haushalt. Deshalb sollte zukünftige Entwicklung entsprechend landespolitischen Vorgaben in der Innenstadt und im zentralen bebauten Bereich der Innenstadt gesucht werden.*

	Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
	Allein eine Zuwanderung von Migranten kann nun nicht die 2013 postulierte Innenentwicklung mit dem Hinweis auf zu teuren Unterhalt und technische Versorgung klassischer Wohngebiete im Außenbereich aushebeln.
Die Aktivierungsrate des recht großen theoretisch vorhandenen Innenentwicklungspotentials ist trotz der Unterstützung durch die Kommune eher gering. Hauptgrund ist die mangelnde Verkaufsbereitschaft der Alteigentümer	Das dargelegte Innenentwicklungspotential lässt sich mit den bisherigen Mitteln offenbar nicht ausschöpfen. Was verbirgt sich hinter der Formulierung „Unterstützung durch die Kommune"? Es müssen Lösungen und Methoden gefunden werden, die dieses Potential erschließen können. Den Weg des geringsten Widerstandes durch Ausweisung neuer Flächen zu gehen, widerspricht u.a. den Zielen der Bundesregierung. Im Rahmen der Neuauflage der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie wurde das Ziel formuliert, den Zuwachs von derzeit 62 ha/Tag bis zum Jahr 2030 auf weniger als 30 ha[1] zu begrenzen. Die reine Behauptung, dass sich die Flächen nur geringfügig aktivieren lassen, reicht als Begründung nicht aus. Hinweis: In Baden-Württemberg gibt es vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau seit 2009 Förderungen im Rahmen des Programms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung". Das Förderprogramm wurde gemeinsam mit den kommunalen Landesverbänden entwickelt. Es richtet sich an alle Städte, Gemeinden, Gemeindeverwaltungsverbände, Landkreise und Zweckverbände in Baden-Württemberg. Neben dem Einsatz kommunaler Flächenmanager werden nicht-investive Maßnahmen eines kommunalen Flächenmanagements, wie innovative Konzepte und städtebauliche Entwürfe, unterstützt, die eine aktive Innenentwicklung und kompakte Siedlungsmuster mit lebendigen Ortskernen und urbanen Quartieren verfolgen. Ziel ist es, bestehende Leerstände und innerörtliche Flächen, wie Baulücken und Brachflächen, oder auch Potenziale zur qualitätsvollen Nachverdichtung zu aktivieren. Im Rahmen der Projekte soll allen

[1] https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme/flaeche/siedlungs-verkehrsflaeche#textpart-5

	Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
	gesellschaftlichen Gruppen die Gelegenheit gegeben werden, sich zu informieren und mitzugestalten. Seit 2009 konnten mit dem Programm gut 280 Projekte zur Innenentwicklung mit einem Fördervolumen von insgesamt rund 6,5 Millionen Euro unterstützt werden. Benachbarte Gemeinden wie Ahorn und der Ortsteil Schillingstadt nutzen dieses Programm. **In Zusammenarbeit mit den Einwohnern soll ein Konzept erstellt werden, das auf eine nachhaltige Innenentwicklung abzielt. Ziel ist es, den Ortskern zu stärken, seine Potenziale zu nutzen und die Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich zu vermeiden.** Um Leerstände zu aktivieren, sollen gemeinsam mit den Eigentümern Lösungen für sinnvolle Nachnutzungen diskutiert und erarbeitet werden. Parallel dazu sollen in den übrigen Ortsteilen **Bürgerveranstaltungen** zum selben Thema stattfinden. Das im Ortsteil Schillingstadt erarbeitete innerörtliche **Entwicklungskonzept soll eine Vorreiterrolle für die zukunftsfähige Entwicklung der Gesamtgemeinde Ahorn einnehmen und dazu beitragen, die Lebensqualität in der gesamten Gemeinde Ahorn zu erhalten und zu verbessern.** Frage: Warum ist so etwas in Walldürn nicht möglich?
Bestehende Baugebiete in rechtskräftigen Bebauungsplänen Wohnbaufläche „Steinacker-Auerberg II“ im Umfang von 5,8 ha (OT Walldürn) Für die Wohnbaufläche „Steinacker-Auerberg II“ gibt es bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Das seit mehreren Jahren laufende Umlegungsverfahren konnte nicht erfolgreich abgeschlossen werden. Daher wurde das Wohngebiet noch nicht erschlossen. Aufgrund möglicher Entschädigungsansprüche kann der Bebauungsplan nicht aufgehoben werden. Da eine Erschließung des Wohngebiets langfristig ausgeschlossen werden kann, wird	Wie möchte der GVV ausschließen, dass sich Umlegungsverfahren in den neu zu erschließenden Wohngebieten nicht genauso entwickeln wie im rechtskräftigen Bebauungsplan „Steinacker-Auerberg II“? Den FNP 2030-Unterlagen ist zu entnehmen, dass sich in den geplanten Wohnbauflächen sehr viele kleinteilige Grundstücke befinden, die in den wenigsten Fällen in kommunaler Hand sein dürften.

GVV Hardheim-Walldürn **Flächennutzungsplan 2030 - Begründung** gem. § 9 Abs. 8 BauGB, Vorentwurf, Planstand: 20.07.2018	**Stellungnahme** im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
die Fläche „Steinacker-Auerberg II“ nicht als Innenentwicklungspotential angerechnet.	
5. Gewerbeflächenbedarf	
5.1 Geplante Neuausweisungen	
„Löschenäcker“ im Stadtteil Walldürn im Umfang von 14,89 ha	
Die Fläche „Löschenäcker“ sollte bereits im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplans zusammen mit der Fläche „Schöner Busch“ aufgenommen werden. Aus verfahrenstechnischen Gründen wurde die Fläche „Löschenäcker“ im Rahmen der Änderung nicht weiterverfolgt und soll nun im Rahmen der Gesamtfortschreibung in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Die Fläche dient als zusätzliche Erweiterungsfläche für das Unternehmen Procter & Gamble sowie für deren Zuliefererbetriebe. Procter & Gamble plant mittel- bis langfristig die Erweiterung seines Unternehmensstandortes in unmittelbarer Nachbarschaft. Hierfür wird aktuell die Fläche „Schöner Busch“ in direkter Anbindung an den Unternehmensstandort im Rahmen eines Änderungsverfahrens in den Flächennutzungsplan aufgenommen.	Zusammen mit der FNP-Änderung „Schöner Busch“ möchte man für das Unternehmen Procter & Gamble sowie Zuliefererbetrieben in der Summe 28,89 ha bereitstellen. **Das ist ein Bedarfsansatz, der <u>kein voraussehbares Bedürfnis</u> im Sinne der Aufgaben und Zielen der Flächennutzungsplanung nach § 5 (1) BauGB darstellt.** Ein Unternehmen, welches seit seiner Gründung 1954 bis heute einen Flächenbedarf von ca. 10 ha in Anspruch genommen hat, wird bis 2030 und darüber hinaus weder 14,46 ha im „Schönen Busch“, geschweige denn 14,89 ha im „Löschenäcker“ benötigen. Von Zulieferbetrieben ganz zu schweigen. Eine Erweiterung des P&G-Unternehmensstandorts jenseits der B 27 im „Löschenäcker“ kommt einer Neuansiedlung ohne direkte Anbindung an das Stammwerk gleich. Eine solche Erweiterung kann auch im Verbandsindustriepark (VIP) realisiert bzw. vorgehalten werden. Die Aussage in der Begründung: *„Procter & Gamble plant mittel- bis langfristig die Erweiterung seines Unternehmensstandortes in unmittelbarer Nachbarschaft“*, bezieht sich auf die FNP-Änderung „Schöner Busch“ und trifft für den „Löschenäcker“ nicht zu, da die B 27 sowie das Gewerbegebiet entlang der Buchener Straße eine deutliche Zäsur darstellen. **Zulieferbetriebe sollen sich als Neuansiedlungen generell nur im dafür vorgesehenen VIP niederlassen dürfen.**

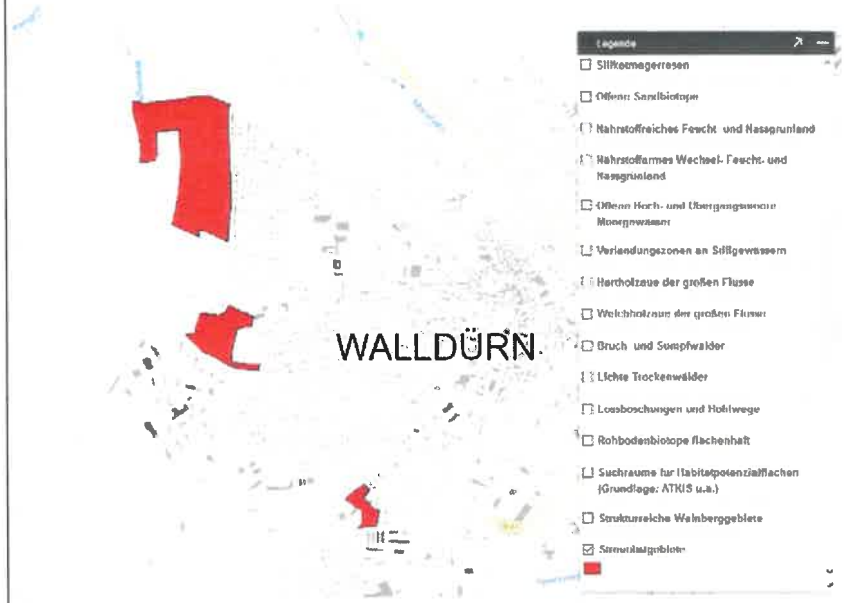
GVV Hardheim-Walldürn **Flächennutzungsplan 2030 - Begründung** gem. § 9 Abs. 8 BauGB, Vorentwurf, Planstand: 20.07.2018	**Stellungnahme** im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
6. Sonstiger Flächenbedarf	
6.3 Sonderbauflächen	
Westernpark	
Die geplante Sonderbaufläche „Westernpark" wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan übernommen.	Es verwundert, dass eine Wohnbaufläche mit rechtsgültigem Bebauungsplan wie „Steinacker-Auerberg II" seitens des GVV gerne aus der Flächennutzungsplanung genommen würden, ein Projekt, wie der Westernpark mit seinen zu erwartenden, exorbitanten Kosten (z.B. Waldausgleich) und Risiken aber in den FNP 2030 übernommen wird. Die Sonderbaufläche Westernpark mit 35,66 ha befindet sich innerhalb eines zusammenhängenden Waldgebietes. Es wird angeregt, bei weiterer Übernahme in den FNP, auch die notwendigen Ausgleichsflächen darzustellen und aufzulisten.
8. Erläuterung der einzelnen Bauflächen	
8.1.3 Stadt Walldürn	
Fläche 87: „Löschenäcker" in Walldürn, geplante G-Fläche, 14,89 ha	
Die Bauflächenausweisung liegt am südlichen Stadtrand und grenzt im Westen an die B 27. Die Fläche selbst sowie der umgebende Bereich im Norden, Osten und Süden wird landwirtschaftlich genutzt. Im zentralen Bereich der Baufläche befindet sich eine Streuobstwiese des Biotopschutzverbunds Walldürn e.V.. Am südlichen Rand befindet sich das Biotop „Feldhecke an der Evangelieiche südlich von Walldürn" und am westlichen Rand das Biotop „Feldhecken entlang B 27, Walldürn". Weitere Schutzgebietsausweisungen werden nicht berührt.	Innerhalb der Bauflächenausweisung „Löschenäcker" befindet sich eine 2009 vom Biotopschutzbund Walldürn e.V. angelegte und mit Fördermitteln unterstützte Streuobstwiese (ca. 1,4 ha). Diese ist besetzt mit 130 Obstbäumen, darunter zahlreiche alte Sorten, die einen wichtigen Genpool darstellen, und eingesäumt mit einer Hecke aus 2500 Pflanzen. Die Streuobstwiese wurde 2014 mit dem Landesnaturschutzpreis (Stiftung Naturschutzfonds Baden-Württemberg) ausgezeichnet. Streuobstwiesen sind mit über 5.000 Tier- und Pflanzenarten Hot Spots der Artenvielfalt in unserer Kulturlandschaft. **Die Streuobstwiese ist im Lageplan zum FNP 2030 nicht dargestellt.**

	Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
	Die Streuobstwiese unterteilt die ohnehin eher schmale Bauflächenausweisung „Löschenäcker" ungünstig in nord-südlicher Richtung. Kaum vorstellbar, dass bei einer wirtschaftlichen Erschließung dieses Streuobstareal erhalten werden, geschweige denn seine Funktion als Naturschutzfläche auch in Bezug auf die Artenvielfalt erfüllen kann. Die Bauflächenausweisung „Löschenäcker" befindet sich in der Nähe des Vogelschutz- und FFH-Gebiets „Lappen", welches von überregionaler Bedeutung ist. Der Lappen ist wichtiger Rastplatz für Vögel in gewässerarmer Landschaft. Lappen und Eiderbachgraben sind hochwertige Biotoptypen mit typischen Pflanzen- und Tiergesellschaften. Nach §15 (1) NatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen. **Solche alternativen Gewerbeflächen stehen im VIP zur Verfügung.**
Fläche 84: „Vorderer Wasen II" in Walldürn, geplante W-Fläche, 8,74 ha	
Die Wohnbauflächenausweisung dient zur Stärkung des Wohnbauschwerpunkts in Walldürn. Die Fläche liegt am westlichen Stadtrand. Im Osten grenzt die Baufläche an das bestehende Wohngebiet an. Südlich und westlich wird die Fläche von landwirtschaftlich genutzten Flächen eingerahmt. Im Norden befindet sich eine große zusammenhängende Waldfläche, die die Baufläche begrenzt. Der Bereich selbst wird ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Die Baufläche befindet sich gemäß dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar in einem Regionalen Grünzug und in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Gemäß der LUBW-Kartierung zum	Innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen befinden sich gewachsene Streuobstbestände als wertvolle Biotope mit großer Artenvielfalt. Zudem stellt die vor allem als Wiesen genutzte Fläche für die bisherigen Wohngebiete ein wichtiges Naherholungsgebiet dar. Es wären umfangreiche Ausgleichsflächen erforderlich. **Die Streuobstwiesen sind im Lageplan zum FNP 2030 nicht dargestellt.**

Stellungnahme
im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Biotopverbund befindet sich die Baufläche in einer Kernfläche. Weitere Schutzgebietsausweisungen werden nicht berührt.
Die Wohnbauentwicklung der Kernstadt Walldürn ist im Südwesten durch den Bundeswehrstandort beschränkt. Im Süden, Südosten und Nordosten sich die Kernstadt aufgrund der vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiete nicht weiterentwickeln. Auch im Norden wird die Entwicklung durch die bestehenden Waldflächen begrenzt. Die Kernstadt kann sich somit nur im Nordwesten weitere Wohnbauflächen entwickeln. Ein Eingriff in den Regionalen Grünzug und in das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft
ist daher unvermeidbar.

Das **Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg,** ein webbasiertes EDV-Werkzeug zur Berücksichtigung wesentlicher Ziele des Zielartenkonzepts Baden-Württembergs in der kommunalen Planungspraxis, führt u.a. die W-Fläche „Vorderer Wasen II“ als Streuobstwiesenflächen auf.



Bereits durch die W-Bebauung „Vorderer Wasen“ wurden seinerzeit beträchtliche Flächen mit Streuobstwiesen vernichtet. Nun besteht wieder die Gefahr, durch die W-Fläche „Vorderer Wasen II“ und die südlich angrenzende W-Entwicklungsfläche einen wesentlichen Teil der letzten, verbliebenen und zusammenhängenden Streubstwiesenflächen mit ihrer Artenvielfalt und Bedeutung in der Kulturlandschaft zu verlieren.

Stellungnahme
im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Wenn die planenden Stellen im Gemeindeverwaltungsverband und im Büro der Kommunalplanung im Jahr 2018 immer noch Hand an die letzten verbliebenen Streuobstwiesen legen möchten, welche wichtige Zeugnisse menschlichen Handelns in der Kulturlandschaft darstellen, die für die Geschichte des Menschen und die Ökologie bedeutsam sind und waren, dies dann noch als alternativlos darstellen und nach den gleichen Mustern der Expansion wie in den vergangenen 70 Jahren verfahren, dann ist das gelinde ausgedrückt erschreckend.

Die Alternativlosigkeit wird seitens der Stellungnehmer infrage gestellt, u.a. deshalb, weil ein rechtsgültiges Wohnbaugebiet „Steinacker-Auerberg II" besteht. Wie voran benannt, sind die gleichen Probleme bzgl. der Umlegung im „Vorderen Wasen II" zu erwarten.

Fläche 85: „Roter Weg" in Walldürn, geplante W-Fläche, 0,65 ha

Die Wohnbauflächenausweisung befindet sich westlich des Wohngebiets „Schießmauer III" und zwischen der Hornbacher Straße und der Jahnstraße. Die Fläche selbst wie auch der westlich angrenzende Bereich wird landwirtschaftlich genutzt. Die Errichtung einer Bauzeile entlang des bestehenden Weges bietet sich aus erschließungstechnischen Gründen an. Westlich der Baufläche befindet sich in einer Entfernung von ca. 100 m bis 150 m der Bundeswehrstandort Walldürn. Gemäß der LUBW-Kartierung zum Biotopverbund befindet sich die Baufläche in einer Kernfläche mittlerer Standorte. Weitere Schutzgebietsausweisungen werden nicht berührt.

Im Stand des Vorentwurfs scheint die W-Fläche „Roter Weg" durch seine Lage zwischen Bundeswehrstandort, Hornbacher Straße und Wohnbebauung, <u>wenn überhaupt notwendig</u>, als die Fläche mit den weniger negativen Auswirkungen. Warum werden die Flurstücke durch die Planung nur angeschnitten und nicht in Gänze eingeplant, so dass z.B. eine Bebauung in zweiter oder dritter Reihe möglich wäre?

Darstellung mit Nutzung der Flurstücke in voller Breite

GVV Hardheim-Walldürn **Flächennutzungsplan 2030 - Begründung** gem. § 9 Abs. 8 BauGB, Vorentwurf, Planstand: 20.07.2018	**Stellungnahme** im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
8.2 Bauflächenausweisung im Planungsraum – Fazit	
Wohnbauflächenausweisung	
Im Rahmen der Gesamtfortschreibung werden im Verwaltungsraum insgesamt Neuausweisungen an Wohnbauflächen im Umfang von 19,9 ha vorgesehen. • Aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden rund 28,0 ha Wohnbauflächen übernommen. • Insgesamt überschreitet der Gemeindeverwaltungsverband mit den geplanten Flächenausweisungen den ermittelten Wohnbauflächenbedarf um 9,52 ha. • Die geringfügigen Überschreitungen des aktuellen Wohnbauflächenbedarfs der Gemeinde Hardheim und der Stadt Walldürn werden zum einen mit der aktuellen Zuwanderung von Flüchtlingen und der damit verbundenen Unsicherheit begründet, zum anderen ergibt sich durch die gewerbliche Entwicklung und voraussichtliche Aufstockung der Bundeswehr-Standorte eine Sonderentwicklung, welche einen erhöhten Wohnbauflächenbedarf nach sich zieht. Der vorhandene Puffer soll dazu dienen, schneller auf unvorhersehbare Entwicklungen reagieren zu können. • Die Gemeinde Höpfingen übernimmt zum Großteil die noch verbliebenen geplanten Bauflächen aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Es werden lediglich eine Wohnbaufläche im Umfang von 0,44 ha und eine Mischbaufläche im Umfang von 0,06 ha im Ortsteil Waldstetten neu in den Flächennutzungsplan zur Deckung des örtlichen Bedarfs aufgenommen. Die Gemeinde Höpfingen ist sich der deutlichen Überschreitung des Bedarfs bewusst. Eine Umsetzung der Bauflächen soll bedarfsgerecht entsprechend der vorhandenen Nachfrage erfolgen. Durch eine moderate Umsetzung der Wohnbauflächen soll zudem die soziale Infrastruktur nachhaltig ausgelastet werden.	Aus der Tabelle unter Punkt 7. Flächenbilanz ergibt sich die Summe 16,44 ha für Neuausweisungen und 20,09 ha (gesamt 36,53 ha) für übernommene Wohnbauflächen aus dem rechtskräftigen FNP. Woraus ergeben sich die Differenzen bei den Flächensummen? In der Begründung wird im Wohnbauflächenbedarf für den Gesamtverband unter Punkt 4.2 die Summe 38,38 ha ermittelt. Eine Überschreitung um 9,52 ha, wie benannt, hätte die Summe von 47,9 ha (Brutto/Netto?) zum Ergebnis. Die Berechnungen sind nicht nachvollziehbar. In der Begründung wird als Bruttofläche 40,9 ha angegeben. Die Berechnungsgrundlagen für den Bedarf erscheinen verzerrt, da die bisher ausgewiesenen Flächen in die bestehende Wohnbaufläche eingerechnet werden, jedoch längst noch nicht ausgeschöpft sind. Frage: Warum wird für die Bedarfsberechnung nicht die aktuelle Einwohnerzahl mit der tatsächlich vorhandenen Wohnbaufläche ins Verhältnis gesetzt. Die Gemeinden kommen bereits jetzt mit dem Sanierungsbedarf am vorhandenen Straßen- und Leitungsnetz nicht hinterher. Dieses noch mehr auszuweiten, stellt für die zukünftigen Generationen eine nicht zumutbare Hypothek dar.

GVV Hardheim-Walldürn **Flächennutzungsplan 2030 - Begründung** gem. § 9 Abs. 8 BauGB, Vorentwurf, Planstand: 20.07.2018	**Stellungnahme** im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Gewerbliche Bauflächenausweisung	
• Im Rahmen der Gesamtfortschreibung werden im Verwaltungsraum insgesamt Neuausweisungen an gewerblichen Bauflächen im Umfang von 17,6 ha vorgesehen. • Aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden 38,3 ha gewerbliche Bauflächen übernommen. • Die geplanten gewerblichen Bauflächen im Umfang von 55,9 ha decken nach Einschätzung der Verbandskommunen etwa den Bedarf der nächsten 15 Jahre. • Mit 28,9 ha dient über die Hälfte der geplanten gewerblichen Bauflächen bereits konkreten Erweiterungsabsichten für örtlich ansässige Gewerbebetriebe. Für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe stehen 27,0 ha zur Verfügung. Der überwiegende Teil entfällt dabei mit über 17 ha auf den interkommunalen Verbandsindustriepark.	Die Gewerbefläche aus der FNP-Änderung „Schöner Busch" mit 14 ha ist nachrichtlich dargestellt, aber nicht in der Flächenaddition enthalten. Sie gehört aber unserer Meinung nach in die Gesamtbilanzierung, da ein FNP den Gesamtbedarf darstellen soll, auch wenn es ein laufendes Verfahren ist. Somit wäre die Summe der gewerblichen Baufläche 69,9 ha und dann deutlich über dem Bedarf. Umkehrschluss: wenn 55,9 Ha den Bedarf für die nächsten 15 Jahre decken, ist die FNP-Änderung „Schöner Busch" oder die Bauflächenausweisung „Löschenäcker" nicht notwendig. **BauGB § 5 (1)** Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.
11. Umwelt und Landschaftsplanung	
Zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird im weiteren Verfahren gemäß den gesetzlichen Vorgaben nach Klärung von Umfang und Detaillierungsgrad mit den Behörden ein Umweltbericht erarbeitet. Zudem wird flankierend zum FNP 2030 ein Landschaftsplan durch das Büro für Umweltplanung Simon aus Mosbach aufgestellt.	Umwelt- und Landschaftsplanung werden im FNP 2030 in nur zwei Sätzen behandelt. Dabei ist es die Aufgabe eines Landschaftsplanes, orientiert an den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 und 2 BNatSchG) die konkreten räumlichen und inhaltlichen Erfordernisse und die daraus abzuleitenden Maßnahmen darzustellen und einen Handlungsrahmen für die beabsichtigte Siedlungsentwicklung, die unbebaute Feldflur sowie die Wald- und Naturschutzflächen zu geben. Die Bauleitplanung und die Umweltprüfinstrumente sind auf Informationen zu Natur und Landschaft angewiesen. Der Landschaftsplan stellt sie zur Verfügung. **Der Landschaftsplan wird für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt und ist die ökologische Grundlage für die Bauleitplanung, speziell die Flächennutzungsplanung.**

GVV Hardheim-Walldürn **Flächennutzungsplan 2030 - Begründung** gem. § 9 Abs. 8 BauGB, Vorentwurf, Planstand: 20.07.2018	**Stellungnahme** im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
	Inwieweit trägt der FNP 2030 dem Landschaftsplan Rechnung bzw. ist dieser mit seinen Grundlagendaten in den FNP 2030 eingeflossen? Wenn u.a. der Landschaftsplan Grundlage für die Bauleitplanung ist, so ist nicht nachvollziehbar, warum zum FNP 2030 ein Landschaftsplan zwar flankierend aufgestellt wird, dessen Ergebnisse im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung aber weder ersichtlich sind noch kommuniziert werden.
12. Klimaschutz und Erneuerbare Energien	
Für die Umsetzung der Energiewende vor Ort kommt kommunalen Klimaschutz- oder Energiekonzepten als wichtige Entscheidungsgrundlage für die kommunale Planung eine herausragende Bedeutung zu. Diesen wurden durch die Hervorhebung der Abwägungsdirektive in § 1 (6) 11 BauGB ein stärkeres rechtliches Gewicht gegeben. Die Aufstellung von ganzheitlichen kommunalen Klimaschutz- oder Energiekonzepten als städtebaulichem Konzept ist dabei freiwillig. Inwieweit hierzu im Verwaltungsraum ein Handlungsbedarf besteht, wird im weiteren Verfahren geprüft. Konzentrationszone für Windenergieanlagen östlich von Hardheim-Erfeld Konzentrationszone für Windenergieanlagen östlich von Walldürn-Altheim 5 Windkraftanlagen östlich von Walldürn-Altheim (Symbole): drei der Windkraftanlagen wurden im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens außerhalb der Konzentrationszone östlich von Walldürn-Altheim genehmigt	Welcher Verfahrensschritt ist für eine Prüfung vorgesehen? Der ungeordneten Zulassung von Windenergieanlagen kann seitens des GVV durch Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan begegnet werden. Die Ausweisung von Konzentrationszonen als Flächen, in der Windenergieanlagen im Außenbereich vorrangig zu errichten sind, ist daher grundsätzlich zu begrüßen. Allerdings sollten diese Konzentrationszonen dann auch wirklich vorrangig behandelt werden. Wenn Genehmigungen in direkter Nachbarschaft zur Konzentrationszonen oder ungeordnet erfolgen, wird der Zweck konterkariert und eine Akzeptanz in der Bevölkerung weiter verringert. Warum werden im FNP 2030 die im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (Teilregionalplan Windenergie) vorgesehenen Vorranggebiete für die regionalbedeutsame Windenergienutzung nicht als Entwicklungsfläche

(Konzentrationszonen) Windenergie im GVV-Gebiet dargestellt? Die Konzentrationszone für Windenergieanlagen östlich von Hardheim-Erfeld geht aus solch einer Entwicklungsfläche (NOK-VRG16-W) hervor. Regenerative Energieformen werden auch bis 2030 und darüber hinaus eine zentrale Rolle spielen. Welches Interesse seitens des GVV sollte also bestehen, die Vorranggebiete nicht flächenmäßig für das GVV-Gebiet, zumindest als Entwicklungsflächen, darzustellen? Im Bereich Wohn- und Gewerbebauflächen ist dies doch auch üblich.

Vorranggebiete für die regional bedeutsame Windenergienutzung (aus: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar - Teilregionalplan Windenergie):

Neckar- Odenwald - Kreis

Bezeichnung	Name	Gemeinde	ha
NOK-VRG11-W	Waldäcker	Walldürn	57,2
NOK-VRG12-W	Tannenäcker	Walldürn	56,1
NOK-VRG13-W	Bodenwald	Walldürn	28,2
NOK-VRG15-W	Dreimärker, Walldürner Wald	Hardheim, Höpfingen	20,0
NOK-VRG16-W	Hohes Bild, Angelterbusch	Hardheim	21,3
NOK-VRG17-W	Meisenbrunn	Hardheim	96,3

Kein Vorranggebiet, im FNP 2030 aber als Konzentrationszone aufgeführt, ist die Fläche für Windenergieanlagen östlich von Walldürn-Altheim.

	Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
	Dass man einen FNP 2030-Entwurf erstellt, ohne die Klimaschutz- und Energiekonzepte bzw. Ziele darzustellen oder zu formulieren, darauf verweist, dass dies erst bei Handlungsbedarf im weiteren Verfahren geprüft wird, zeugt von wenig Weitsicht im Hinblick auf den bestehenden Klimawandel und zeigt die Priorisierung in Bezug auf Wohnbau- und Gewerbeflächen deutlich auf. **Im FNP 2030 wird im Wesentlichen nur Geleistetes unter Punkt 12. Klimaschutz und Erneuerbare Energien aufgelistet.** Die bestehenden Windenergie-Neuanlagen südlich Hardheim-Gerichtstetten sind nicht dargestellt.
13. Infrastruktur	In der Begründung zum FNP 2030 finden sich bzgl. der Infrastruktur nur Bestandsauflistungen. Ist ein Ausbau z.B. des Radwegenetzes im GVV-Gebiet bzw. andere Infrastrukturmaßnahmen, im Zeitraum bis 2030, kein Thema?
Weitere	**Weitere**
Ausgleichsflächen	**BauGB § 5 Inhalt des Flächennutzungsplans (2a)** Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans können den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden. Im FNP 2030 findet sich in der Plandarstellung zwar die Ausweisung von Ausgleichsflächen. Ausgleichsflächen werden in der Begründung zum FNP 2030 aber weder erwähnt noch zugeordnet. Somit ist nicht ersichtlich, ob es sich bei den Ausgleichsflächen um Bestand oder zukünftige Planung handelt.
Entwicklungsflächen (Walldürn)	Großflächige Entwicklungsflächen im Bereich W-Flächen werden in Walldürn (im Gewann Alter Wasen II) dargestellt. Die Innenentwicklungspotentiale in Form

	Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
	unbebauter Grundstücke werden hingegen nicht berücksichtig und nicht herausgestellt.
Wasserschutzgebiet	Die Marsbachbrunnen (Limes-, Kastell-, Poppensee- und Römerbrunnen) dienen als Trinkwassernotversorgung der Stadt Walldürn. Der Einzugsbereich für Brunnen soll daher zum Wasserschutzgebiet werden. Die Darstellung oder Beschreibung dieses Schutzgebietes als Ziel fehlt im FNP 2030.

Walldürn, 14.09.2018

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]