



Sitzungsvorlage

3. Flächennutzungsplanung

Änderung des Flächennutzungsplanes 2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Trieb-Hostienäcker“, Gemarkung Hardheim

1. Weiterführung der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Trieb-Hostienäcker“ als eigenständiges Verfahren
 2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
 3. Freigabe des überarbeiteten Planentwurfs zur Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
-

Für die bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche am nördlichen Siedlungsrand von Hardheim wird für den östlichen Teilbereich aktuell durch die Gemeinde Hardheim der Bebauungsplan „Trieb-Hostienäcker“ aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Trieb-Hostienäcker“ im Kernort Hardheim wird durch die anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland erforderlich. Durch den Bebauungsplan sollen neue Wohnbaugrundstücke in ruhiger, landschaftlich reizvoller Lage und guter Anbindung an die örtliche Infrastruktur entstehen.

Ergänzend wird das westlich anschließende, bereits vollständig bebaute Wohngebiet im Bereich der Dr.-Konrad-Adenauer-Straße, Heinrich-Lübke-Straße und der Theodor-Heuss-Straße in die Planung einbezogen. Die dortige Bebauung und Erschließung erfolgte auf Basis eines Bebauungsplanentwurfes „Trieb-Hostienäcker“, welcher nie zur Rechtskraft geführt wurde. Im Rahmen der Neuplanung soll hier ein verbindlicher planungsrechtlicher Rahmen und damit Rechtssicherheit geschaffen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis gefordert, den Flächennutzungsplan entsprechend dem Bebauungsplan anzupassen. Die Planung entspricht nicht voll umfänglich dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Die Flächenänderung/-anpassung „Trieb-Hostienäcker“ wurde deshalb zunächst in die am 17.10.2017 eingeleitete Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP 2030) aufgenommen. Die frühzeitige Beteiligung dazu fand vom 13.08.2018 bis 17.09.2018 statt.

Da zeitnah nicht mit einem Abschluss des Verfahrens der Gesamtfortschreibung zu rechnen ist, wurde in Absprache mit dem Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis die Änderung der Bauflächenausweisung aus der Gesamtfortschreibung ausgekoppelt und wird nun in einem eigenständigen Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan weitergeführt. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Damit kann die dringend erforderliche zeitnahe Bereitstellung von Wohnbau land in Hardheim gewährleistet werden.

Im Rahmen der Anpassung wird der Wohnbauflächenanteil der Baufläche „Trieb-Hostienäcker“ erhöht und der Mischbauflächenanteil reduziert. Der westliche Teilbereich ist bereits zum größten Teil bebaut und wird daher gemäß der tatsächlichen Nutzung als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

Im bisher rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist eine geplante Wohnbaufläche im Umfang von 7,29 ha und eine Mischbaufläche im Umfang von 6,92 ha dargestellt. Durch die Änderung werden im Flächennutzungsplan nun 9,32 ha Wohnbauflächen sowie 4,78 ha Mischbaufläche dargestellt. Davon werden 4,76 ha als bestehende Wohnbaufläche und 0,87 ha als bestehende Mischbaufläche dargestellt. Es verbleiben 4,56 ha geplante Wohnbauflächen und 3,91 ha geplante Mischbauflächen im Flächennutzungsplan. Zusätzlich werden rund 0,8 ha bisheriger Landwirtschaftsflächen im Nordosten zu Wohnbauflächen umgewandelt.

Beschlussempfehlung

1. Die Verbandsversammlung des GVV Hardheim-Walldürn beschließt die Weiterführung der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Trieb-Hostienäcker“ als eigenständiges Verfahren.
2. Die Verbandsversammlung des GVV Hardheim-Walldürn beschließt die Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung des FNP 2030 gemäß dem Abwägungsvorschlag des Ingenieurbüros IFK-Ingenieure.
3. Die Verbandsversammlung des GVV Hardheim-Walldürn billigt den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes 2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn im Bereich des Bebauungsplans „Trieb-Hostienäcker“, Gemarkung Hardheim und gibt diesen für die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB frei.

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND HARDHEIM-WALLDÜRN

BETREFF FNP-ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „TRIEB“

Frühzeitige Beteiligung vom 13.08.2018 bis 17.09.2018

Die Fläche wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans behandelt. Es werden daher nur die Stellungnahmen aufgeführt, welche die Fläche „Trieb“ betreffen.

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	12.10.2018	<ol style="list-style-type: none"> 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: 	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans beachtet. Durch die Fläche „Trieb“ ergibt sich kein Zielverstoß hinsichtlich der Ziele der Raumordnung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans beachtet. Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmale bekannt. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde ebenfalls beteiligt und hat zu der Fläche „Trieb“ keine Bedenken geäußert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>6.1 Gemeinde Hardheim: <u>Ortsteil Hardheim:</u> - Fläche 35: Trieb-Hostienacker (W 4,56 ha; M 4,78 ha) Wir verweisen diesbezüglich auf unsere bereits abgegebene Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<i>Im Folgenden wird die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren aufgeführt.</i>	
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	06.12.2016	<i>Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung nach § 10 Absatz 2 BauGB, da er nicht mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan übereinstimmt und daher nicht aus diesem entwickelt werden kann. Insbesondere stimmen Wohn- und Mischbauflächen nicht überein.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<i>Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 8 Absatz 2 BauGB fortzuschreiben. Die Änderung kann nach § 8 Absatz 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB.</i>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch das zuständige Gremium des GVV Hardheim-Walldüm eingeleitet.
			<i>Eine Beschränkung des allgemeinen Wohngebietes auf die bloße Wohnnutzung nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, wie sie in diesem Fall zum Teil mit dem WA1-Gebiet vorgesehen ist, ist laut der Fachkommentierung nicht zulässig. Im Ergebnis würde hier ein reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO bestehen, welches im Bebauungsplan auch als solches ausgewiesen werden müsste.</i>	Die Beschränkungen der WA-Gebiete 1 – 3 werden überarbeitet, so dass wie angeregt die Zulässigkeit eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO gewährleistet ist.
			<i>Das nach Punkt 6.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen geltende Zu- und Abfahrtsverbot ist im Bebauungsplan eingezeichnet, jedoch nicht in den Zeichenerklärungen erläutert. Wir bitten darum, den Bebauungsplan mit den Zeichenerklärungen abzustimmen.</i>	Der Anregung wird gefolgt und die Zeichenerklärung entsprechend ergänzt.
			<i>Für das Grundstück Flst.-Nr. 12737 geht aus dem Bebauungsplan nicht eindeutig hervor, ob es nach Nr. 1.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen WA1 oder WA2 zuzuordnen ist. Um Kenntlichmachung wird gebeten.</i>	Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichnung entsprechend klargestellt.
			<i>Wir bitten auch darum, die Fußwege im Bebauungsplan mit einem entsprechenden Fußgängersymbol nach Nr. 6.3 der PlanZV zu versehen und das Symbol entsprechend mit in die Zeichenerklärung aufzunehmen.</i>	Der Anregung wird gefolgt und das Fußgängersymbol im Planteil und in der Legende aufgenommen.
			<i>Wir bitten darum, in der Begründung Aussagen zu den Immissionen des oberhalb des Plangebietes liegenden Gewerbegebietes zu ergänzen.</i>	Der Anregung wird gefolgt und die Aussagen der Begründung zu den Immissionen bzgl. des oberhalb des Plangebiets liegenden Gewerbegebiets werden ergänzt.
			<i>Die Festsetzungen bezüglich der Garagenflächen sollten an die bestehenden Flächen angepasst werden.</i>	Der Anregung wird gefolgt und die Garagenflächen werden im Planeintrag an die Bestandssituation angepasst.
			<i>Die Darstellung „Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise“ in den Planunterlagen zwischen den Grundstücken Flst.-Nr. 12705 und 12706 und er Zeichenerklärung entspricht nicht der geltenden PlanZV. Wir bitten darum, die Darstellung entsprechend abzuändern.</i>	Die Darstellung wird beibehalten. Für die Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen sieht die gültige PlanZV kein Planzeichen vor. Gem. § 2 Abs. 2 PlanZV können die Planzeichen ergänzt werden, soweit dies zur eindeutigen Darstellung des Planinhalts erforderlich ist. Es können hierzu Planzeichen verwendet werden, die sinngemäß aus den angegebenen Planzeichen entwickelt worden sind. Dies ist im vorliegenden Fall geschehen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die in der Begründung zum Bebauungsplan (Ne. 5.1 S. 11) sowie unter Nr. 7.1-7.3 und 7.8 der Planungsrechtlichen Festsetzungen erwähnten flächenhaften Ausgleichsmaßnahmen sind, wie bereits angekündigt, noch nachzureichen. Auch Nr. 8.3 der Planungsrechtlichen Festsetzungen ist noch entsprechend zu ergänzen. Die Artenliste 1 und 2 fehlen in der aktuellen Ausfertigung der Planungsrechtlichen Festsetzungen und sind noch nachzureichen.</p>	<p>Die konkreten Festsetzungen zu den flächenhaften Ausgleichsmaßnahmen werden wie angeregt nach Ausarbeitung des Umweltberichts und des Grünordnerischen Beitrags im Rahmen der Offenlegung vorgelegt. Die Nr. 8.3 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird entsprechend ergänzt und die Artenlisten 1 und 2 werden nachgereicht.</p>
			<p>Umweltprüfung - Umweltbericht Zu dem Bebauungsplan ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. Zu den derzeit vorliegenden Unterlagen wurde bereits ein Entwurf für den Umweltbericht durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Dipl.-Ing. Simon, vorgelegt. Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden hierzu keine über das bereits in dem vorgelegten Entwurf ersichtliche Maß hinausgehenden Anforderungen vorgetragen. Der Umweltbericht muss die teilweise noch ausstehenden Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellen Fachbeiträge und Gutachten integrieren und entsprechend ihrer Relevanz darstellen. Zu den näheren Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausarbeitung des Umweltberichts beachtet.</p>
			<p>Klimaschutz Klimaschutz und Klimaanpassung sind gemäß BauGB in der Begründung wegen ihrer Abwägungsrelevanz zu thematisieren. Ein neu entstehendes Städtebauprojekt mit einer nicht nur geringen Größe - wie hier von über 6,6 ha Neubaugebiet - unterliegt der Beachtung der klimaschutzbezogenen Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 S. 2 und § 1a Abs. 5 BauGB; Klimaschutz und Klimaanpassung sind bereits in der Bauleitplanung zu fördern. Da im Entwurf der derzeit vorliegenden Unterlagen hierzu noch keine Aussagen getroffen wurden, bitten wir, im Zuge des weiteren Verfahrens entsprechende Überlegungen zur Integration der Klimaschutzthematik in die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplangebiets zu prüfen und in der Begründung zu erläutern. Hierzu sind vor allem Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, vorzusehen. Wir empfehlen, ein begleitendes Klimaschutzkonzept zur Entwicklung, Koordinierung und Darstellung entsprechender Überlegungen und etwaiger Maßnahmen zu prüfen. Stichpunkte könnten dabei beispielsweise sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir wirken sich die Festsetzungen z. B. zur Gebäudestellung / Firstrichtung und Durchgrünung auf die Belichtung / Besonnung, aber auch Beschattung und Belüftung im Baugebiet aus? • Werden die Möglichkeiten erneuerbarer Energien dadurch erleichtert? • Wären evtl. Synergieeffekte im Zusammenhang mit Projekten zur Nutzung erneuerbarer Energien denkbar? Wären hierfür ggf. ausreichen Leitungsrechte oder Flächen für evtl. nötige Infrastruktur vorgehalten? • Welche präventiven Überlegungen zur Bewältigung von Extremwetterereignissen (als Folge des Klimawandels, z. B. Starkregen) fließen in die Planung ein? 	<p>Die Anregungen werden bei der Ausarbeitung des Offenlegungsentwurfs beachtet, dabei werden Klimaschutz und Klimaanpassung in der Begründung thematisiert und es wird geprüft, in welchem Umfang Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zum Entgegenwirken des Klimawandels in die Konzeption und den Bebauungsplan aufgenommen werden können.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	06.12.2016	<p>Artenschutz Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen in § 44 BNatSchG sind unmittelbar geltendes Bundesrecht, das zu beachten ist; die Entscheidung hierüber unterliegt nicht der Abwägung der Gemeinde. Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Hierzu lag den Verfahrensunterlagen ein Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon, bei. Die Ergebnisse des Fachbeitrags werden von uns naturschutzfachlich so mitgetragen.</p> <p>Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung hat sich allerdings gezeigt, dass bezüglich der europäischen Vogelarten sowohl „Vermeidungsmaßnahmen“ als auch sog. „CEF-Maßnahmen“ erforderlich werden.</p> <p>Die „Vermeidungsmaßnahmen“ sind in die planungsrechtlichen Festsetzungen (I.) unter Abschnitt Nr. 7 des textlichen Teils zu integrieren. Eine Erwähnung als Hinweis ist nicht ausreichend und stellt keine entsprechende planungsrechtliche Sicherung dar.</p> <p>Bezüglich der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bzw. „CEF-Maßnahmen“ zur Feldlerche werden Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erforderlich. Die diesbezügliche planungsrechtliche Sicherung hat daher über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu erfolgen; die artenschutzrechtliche Vertragsregelung kann mit dem unter nachstehender Nr. 3 erwähnten öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Eingriffsregelung kombiniert werden. Vollzugshindernisse aufgrund artenschutzrechtlicher Belange können demnach derzeit in rechtlicher Hinsicht noch nicht ausgeschlossen werden. Die artenschutzrechtlichen Belange müssen rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss verbindlich mit der Naturschutzbehörde geklärt werden.</p>	<p>Die Zustimmung zum vorgelegten Fachbeitrag Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Wie angeregt werden die Vermeidungsmaßnahmen in den Textteil als Festsetzung verbindlich integriert.</p> <p>Die erforderliche planungsrechtliche Sicherung über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag wird wie angeregt bei der Festlegung des externen Ausgleichskonzepts beachtet.</p> <p>Wie angeregt werden die artenschutzrechtlichen Belange bis zum Satzungsbeschluss verbindlich mit der Naturschutzbehörde geklärt.</p>
			<p>Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG werden grünordnerische Maßnahmen erforderlich. Dazu wurde im Entwurf bereits ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vorgelegt. Das sowohl in den vorliegenden Entwürfen zum Grünordnerischen Beitrag und zu den textlichen Festsetzungen als auch zu dem städtebaulichen Entwurf bereits ersichtlich werdende Kompensationskonzept wird fachlich von uns mitgetragen.</p> <p>Der Ausgleichsbedarf kann nicht komplett innerhalb des Plangebiets bewältigt werden, sodass ein weiterer Bedarf für Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entsteht (vgl. Nr. 6.2.3 des grünordnerischen Beitrags). Zur etwaigen näheren Abstimmung die Naturschutzfachkraft zur Verfügung.</p> <p>Aus rechtlicher Sicht weisen wir noch auf die Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur planungsrechtlichen Sicherheit der plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen hin (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i. V. m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Gemäß § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB sind die Flächen dazu von der Gemeinde bereitzustellen.</p> <p>Vorbehaltlich der Berücksichtigung unserer o. g. Ausführungen bestehen im Übrigen keine erheblichen Bedenken gegen die vorliegend geplante Baugebietsausweisung.</p>	<p>Die Zustimmung zum Kompensationskonzept wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie verabredet wird im weiteren Verfahren bzgl. der externen Kompensationsmaßnahmen eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bzw. der Naturschutzfachkraft vorgenommen.</p> <p>Die Anregungen zur Sicherung der externen Maßnahmen über öffentlich-rechtliche Verträge werden beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK	06.12.2016	Keine.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Techn. Fachbehörde Grundwasserschutz			
	Landratsamt NOK Techn. Fachbehörde Abwasserbeseitigung und oberird. Gewässer	06.12.2016	<p>Die stetig fortschreibende Bebauung mit ihren Versiegelungen vorheriger Naturräume wirkt sich ungünstig auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf aus. Höhere Oberflächenwasserabflüsse und damit größere Hochwasserspitzen sowie eine Abnahme der lebensnotwendigen Grundwasserneubildung sind die Folge. Zu versiegelnde Flächen sind daher auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (z. B. wasserdurchlässige Beläge für Stellflächen, Garagenzufahren usw.).</p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versichert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ist nach § 21 WG und die Versickerung nach § 42 WG erlaubnisfrei möglich, wenn die Rahmenbedingungen der Niederschlagswasserverordnung eingehalten sind.</p> <p>Dies ist der Fall, wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bebauungsplanungsrechtlichen oder Bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist. Es müssen deshalb auch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen. Grundlage für die Festsetzungen stellen § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) dar. In diesen Fällen ist im Rahmen der Satzungsgebung die Schadlosgkeit der Niederschlagswasserbeseitigung zu gewährleisten.</p> <p>In Industrie- und Gewerbegebieten sowie bei Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Alllast- und alllastverdächtige Flächen darf Niederschlagswasser nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert) werden. Das gleiche gilt für Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern.</p>	<p>Die Hinweise auf die fachgesetzlichen Bestimmungen zum Umgang mit Niederschlagswasser werden insgesamt zur Kenntnis genommen und wurden bei der weiteren Ausarbeitung der Entwässerungskonzeption beachtet.</p>
			<p>Im Bebauungsplan ist daher das Konzept zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser zu erläutern und die Flächen, die der Versickerung, Sammlung und Ableitung von Fremd- bzw. Niederschlagswasser dienen, sind darzustellen</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass neben einer Ableitung auch eine Rückhaltung/Retention stattfindet. Das vorgesehene Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes mit der Fachtechnik beim Fachdienst Wasserwirtschaft, Boden-/Gewässerschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis abzustimmen.</p> <p>Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wird verbindlicher Teil des Bebauungsplanes. Flächen für evtl. erforderliche Rückhalte-/Retentionsbecken oder Versickerung sind rechtzeitig zu berücksichtigen.</p>	<p>Im Zuge der Planung wird für die noch nicht erschlossenen Teilbereiche ein Trennsystem entwickelt. Wie angeregt erfolgte mittlerweile eine frühzeitige Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde.</p> <p>Das Konzept ist bereits im jetzigen Planentwurf in seinen Grundzügen erläutert und die erforderlichen Retentionsflächen sind dargestellt. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wurde durch das Ingenieurbüro IBU im Detail ausgearbeitet und mit dem zuständigen Fachdienst wie angeregt abgestimmt.</p>
			<p>Rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes ist entweder ein Kanalisationsentwurf für das Baugebiet mit Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen oder der überrechnete AKP sowie eine detaillierte Darstellung/Berechnung des Niederschlagswasserbeseitigungssystem bei der Fachtechnik beim Fachdienst Wasserwirtschaft, Boden-/Gewässerschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen.</p>	<p>Wie angeregt wird durch das Ingenieurbüro IBU ein Kanalisationsentwurf mit Leistungsnachweis bzw. der überrechnete AKP rechtzeitig vor Erschließung des Baugebiets dem zuständigen Fachdienst zur fachtechnischen Prüfung vorgelegt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	06.12.2016	Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen sind innerhalb des Plangebietes „Bebauungsplan Trieb“ in Hardheim keine Altlasten/altlastverdächtigen Flächen im Altlasten- und Bodenschutzkataster erfasst, verzeichnet. Es bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Sofern z. B. bei der baulichen Nutzung in das Grundwasser eingegriffen, Grundwasser freigelegt bzw. eine Bauwasserhaltung erforderlich wird, sind die erforderlichen Maßnahmen mit dem Landratsamt, Sachgebiet Wasserwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen. Unter Umständen sind zusätzliche Maßnahmen/Aufwendungen erforderlich.	Der Hinweis zur Verunreinigung bzw. Belastung des Grundwassers wird ergänzend in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Er ist auf Ebene der konkreten Vorhabensplanung und -genehmigung zu beachten.
			Bei erneuter Vorlage des Planvorhabens bitten wir, die eingetretenen Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen.	Wird im weiteren Verfahren beachtet.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	06.12.2016	Gemäß Nr. 6.3 der Begründung zum BBPL „Trieb“ betreibt die landwirtschaftliche Hofstelle im südöstlichen Anschluss an das Plangebiet derzeit einen Hof als Nebenerwerbsbetrieb mit dem Schwerpunkt Ackerbau. Eine Viehhaltung als Vollerwerbsbetrieb wurde aufgegeben. Unter diesen Voraussetzungen bestehen keine Bedenken und liegen keine Anregungen vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bei intensiver Viehhaltung sind Geruchskonflikte zum geplanten südöstlich gelegenen Mischgebiet nicht auszuschließen. Lösungsmöglichkeit: Verzicht der Genehmigung für intensive Viehhaltung.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK FD Forst und Jagd	06.12.2016	Forstliche Belange sind nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht keine Einwände und Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	06.12.2016	Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser muss in ausreichender Qualität (Wasserbedarf) und Druck sichergestellt werden. Das Baugebiet ist an die öffentliche Kläranlage anzuschließen. Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen. Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die ausreichende Versorgung des Baugebiets mit Wasser und Abwasser wird im Zuge der Erschließungsplanung sichergestellt. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, sie trifft nicht die Regelungen des Bebauungsplans und ist bei der Planung von Einzelvorhaben bzw. deren Genehmigung zu beachten.
	Landratsamt NOK Flumeuordnung und Landentwicklung	06.12.2016	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK FD Vermessung	06.12.2016	Es bestehen keine Bedenken. Das Gebiet ist geeignet zur Durchführung eines gesetzl. Umlegungsverfahrens. Die Einleitung eines Umlegungsverfahrens könnte bereits jetzt parallel zur Bebauungsplanung erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK	06.12.2016	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Trieb“ in Hardheim bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	ÖPNV		<i>Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Regionalbushaltestelle „Hardheim Post“ (fußläufig ca. 850 m!) und ist so an den Öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.</i>	
	Landratsamt NOK FD Straßen	06.12.2016	<i>Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
	Landratsamt NOK FD Landwirtschaft	06.12.2016	<i>Die Überplanung beansprucht ca. 0,7 ha Wirtschaftsgrünanlage, 5,6 ha gut bis sehr gut nutzbare Ackerflächen sowie weitere (kalkulatorische) 5,36 ha Ackerfläche, die bereits bebaut ist. Für uns erschließt sich nicht, dass für eine bereits bebaute Fläche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Wir bitten dies zu überprüfen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen. Für den bereits bebauten Teilbereich wurde bisher noch kein Ausgleich erbracht. Deshalb werden auch für diesen Bereich Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</i>
			<i>Wir begrüßen, dass sich die Abgrenzung des Baugebietes an der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung bzw. den Bewirtschaftungsgrenzen orientiert.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Der im Osten angrenzende Nebenerwerbsbetrieb Schwinn bewirtschaftet etwas mehr als 60 ha. Es werden derzeit keine Tiere gehalten. Dennoch sind Störungen aus dem Betrieb auch bei Anwendung guter fachlicher Praxis nicht zu vermeiden. Eine Weiterentwicklung des Betriebes insbesondere im Bereich Viehhaltung wird durch bereits bestehende Umgebungsbebauung stark eingeschränkt. Die Wohnbebauung rückt nicht näher an den Betrieb heran, als wie bereits bestehende Wohnungen. Das Konfliktpotential steigt allerdings alleine durch die steigende Anzahl der benachbarten Wohneinheiten.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen. Wie auch die Fachbehörde ausführt, ergibt sich aufgrund der bereits bestehenden Nachbarschaft zu Wohnbebauung durch die Planung keine weitere Einschränkung der betrieblichen Weiterentwicklung. Des Weiteren minimiert die vorherrschende Hauptwindrichtung West-Südwest einen möglichen Konflikt im Hinblick auf Geruchsemissionen.</i>
			<i>Wir begrüßen insgesamt die Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen. Bei der Maßnahmen Niederwald-Hüttenberg werden 1,5 ha landwirtschaftlich gut nutzbare Flächen für andere Zwecke verwendet. Dies ist lt. BauGB nur in unbedingt notwendigem Umfang zulässig. Es ist zu prüfen, inwieweit andere Ausgleichsmaßnahmen ggf. auch der Erwerb von Ökokontopunkten möglich ist. Wir bitten um frühzeitige Beteiligung sofern weitere Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen vorgesehen werden.</i>	<i>Den landwirtschaftlichen Belangen wurde im Rahmen der Festlegung des externen Ausgleichskonzepts soweit als möglich Rechnung getragen. Der gesetzlichen Vorgabe, landwirtschaftliche Flächen nur in unbedingt notwendigem Umfang in Anspruch zu nehmen, wurde damit Rechnung getragen. Ein Erwerb von Ökokontopunkten ist nach Prüfung derzeit nicht möglich. Eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung bzgl. weiterer Ausgleichsmaßnahmen wird im weiteren Verfahren beachtet.</i>
2.	Verband Region Rhein-Neckar	09.10.2018	<i>Es wurden keine Bedenken zur Fläche „Trieb“ geäußert.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	09.10.2018	<i>Es wurden keine Bedenken zur Fläche „Trieb“ geäußert.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4.	RP Karlsruhe Ref. 45 – Straßenwesen und Verkehr	27.09.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Karlsruhe Abteilung 5 – Umwelt	17.08.2018	Träger der öffentlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die für Sie zuständige Untere Naturschutzbehörde (UNB) in dem in den § 58 Absatz 1 NatSchG geregelten Umfang. Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligen. Bitte beachten Sie, dass das Referat 55 Naturschutz-Recht im Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege formal nicht Träger eines öffentlichen Belanges ist. Gegebenenfalls sind wir jedoch für die Erteilung einer natur- und artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, genügt es nicht, dass Sie uns die Planunterlagen zusenden. Wir benötigen einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt.
6.	RP Karlsruhe Ref. 53.1 und 53.2 – Gewässer	16.08.2018	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.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
7.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	17.09.2018	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 <i>Es wurden keine Bedenken zur Fläche „Trieb“ geäußert.</i>	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	15.08.2018	<i>Es wurden keine Bedenken zur Fläche „Trieb“ geäußert.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Staatliches Hochbauamt HD		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Bundesnetzagentur		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Landratsamt Main-Tauber-Kreis Bauamt		<i>Es wurden keine Bedenken zur Fläche „Trieb“ geäußert.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Landratsamt Miltenberg Baurecht / Bauleitplanung	10.09.2018	<i>Es wurden keine Bedenken zur Fläche „Trieb“ geäußert.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	17.08.2018	Nach Durchsicht der Unterlagen im Internet kann Ihnen mitgeteilt werden, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit keine Einwände zur Einleitung des Flächennutzungsverfahrens vorliegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Dt. Telekom Technik GmbH	10.08.2018	Im Flurbereinigungsgebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bitte wenden Sie sich zur Information über die genaue Lage der Tk-Linien an folgende Adresse: Fax: 07161 15670010, E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de . Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachgelagerter Verfahren beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
16.	Netze BW GmbH	04.09.2018	Gegen den Flächennutzungsplan erheben wir keine Einwände. Detaillierte Stellungnahmen erfolgen im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Gebrüder Eirich Elektizitätswerk		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Zweckverband Bodensee- Wasserversorgung	21.08.2018	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Unitymedia GmbH	31.08.2018	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Ericson Service GmbH	10.09.2018	Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt.
21.	Vodafone D2 GmbH		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Telefonica Germany GmbH & Co.OHG	08.09.2018	<u>Gemeinde Hardheim</u> Stellungnahme zu den Ortsteilen Gerichtstetten, Bretzingen, Dornberg, Erfeld, Rüdental, Rüttschdorf, Schweinberg, Vollmersdorf und Hardheim: Keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen
23.	DB Services Immobilien GmbH	11.09.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	IHK Rhein-Neckar	17.09.2018	<u>Hinweise zum Themengebiet „Wohnbaufläche“</u> Die IHK Rhein-Neckar hat gegen die Steigerung der Wohnbaufläche keine grundsätzlichen Bedenken. Hierdurch haben die Kommunen im Verbandsgebiet die Möglichkeit durch Bebauungspläne Wohngebiete auszuweisen. Insbesondere „Wohnpotentiale“ für junge Familien sowie für	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Fach- und Führungskräfte können auch den Unternehmen helfen, Arbeitskräfte zu finden und zu halten. Der Wirtschaftsstandort gewinnt dadurch an Attraktivität. Grundsätzlich ist aber darauf hinzuweisen, dass zwischen sensiblen, immissionsempfindlichen Wohnnutzungen und intensiv genutzten wirtschaftlichen Bereichen ein ausreichend großer Abstand gewählt werden muss. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Wirtschaftsflächen ohne Restriktionen genutzt werden können. Ein unmittelbares Heranrücken von Wohnbaufläche an gewerblich genutzte Bereiche ist zu vermeiden. Auch ist eine Umnutzung von ausgewiesenen und nutzbaren Wirtschaftsflächen in Wohnbauflächen zu vermeiden. Am Fortgang der Planungen bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Handwerkskammer Mannheim		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	LNV Baden-Württemberg Arbeitskreis NOK Buchen		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Naturpark Neckartal-Odenwald e.V.	22.08.2018	Im Rahmen der FNP-Erstellung werden die Belange der Rechtsverordnung Naturpark Neckartal-Odenwald (Verbotsregelungen des § 4 und seine Ausnahmen) durch die Untere Naturschutzbehörde mit abgearbeitet.	Wird zur Kenntnis genommen
28.	Gemeinde Ahorn	30.08.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
29.	Gemeinde Eichenbühl		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
30.	Gemeinde Höpfigen	13.09.2018	Hiermit möchte ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Höpfigen keine Anregungen bzw. Anmerkungen bezüglich des Flächennutzungsplan 2030 des GVV Hardheim-Walldürn hat.	Wird zur Kenntnis genommen.
31.	Gemeinde Königheim	31.08.2018	Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
32.	Gemeinde Kilsheim		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
33.	Gemeinde Rosenberg	15.08.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
34.	Markt Schneeberg	30.08.2018	Keine Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
35.	Stadt Amorbach	13.09.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
36.	Stadt Buchen		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
37.	Stadt Miltenberg	14.09.2018	Keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
38.	Stadt Ravenstein	20.08.2018	Keine Anregungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
39.	Stadt Tauberbischofsheim / vVG Tauberbischofsheim- Großrinderfeld-Königheim- Werbach	05.09.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
40.	GVV Osterburken	20.08.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
41.	vVG Ertal	22.08.2018	Keine Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Gesamtfortschreibung sind zur Fläche „Trieb-Hostienäcker“ keine Anregungen eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.



Gemeindeverwaltungsverband

Hardheim-Walldürn

Neckar-Odenwald-Kreis

FNP-Änderung zum Bebauungsplan „Trieb“

im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

Gemarkung Hardheim

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Entwurf

Planstand:01.10.2018

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



INHALT

1.	Anlass und Planungsziele	1
2.	FNP-Änderung Fehler! Textmarke nicht definiert.	
2.1	Erforderlichkeit der Änderung	1
2.2	Umfang der Änderung	2
3.	Plangebiet	2
3.1	Lage und Abgrenzung	3
3.2	Bestandssituation	3
4.	Übergeordnete Planungen	3
4.1	Landesentwicklungsplan 2002 und Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	3
4.2	Schutzgebiete	4
5.	Standortalternativenprüfung Fehler! Textmarke nicht	
6.	Auswirkungen der Planung	4
6.1	Umwelt, Natur und Landschaft	4
6.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	5
6.3	Klimaschutz	5
6.4	Immissionen	5

1. Anlass und Planungsziele

Für die bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche am nördlichen Siedlungsrand von Hardheim wird für den östlichen Teilbereich aktuell durch die Gemeinde Hardheim der Bebauungsplan „Trieb“ aufgestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Trieb" im Kernort Hardheim wird durch die anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland erforderlich. Durch den Bebauungsplan sollen neue Wohnbaugrundstücke in ruhiger, landschaftlich reizvoller Lage und guter Anbindung an die örtliche Infrastruktur entstehen.

Ergänzend wird das westlich anschließende, bereits vollständig bebaute Wohngebiet im Bereich der Dr.-Konrad-Adenauer-Straße, Heinrich-Lübke-Straße und der Theodor-Heuss-Straße in die Planung einbezogen. Die dortige Bebauung und Erschließung erfolgte auf Basis eines Bebauungsplanentwurfes "Trieb-Hostienäcker", welcher nie zur Rechtskraft geführt wurde. Im Rahmen der Neuplanung soll hier ein verbindlicher planungsrechtlicher Rahmen und damit Rechtssicherheit geschaffen werden.

1.1 Erforderlichkeit der Änderung

Walldürn bildet zusammen mit den Gemeinden Hardheim und Höpfingen den Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn, der Träger der Flächennutzungsplanung ist. Der Gemeindeverwaltungsverband „Hardheim-Walldürn“ verfügt über einen mit Datum vom 21.07.2001 rechtskräftig gewordenen Flächennutzungsplan (FNP).

Vom Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens gefordert, den Flächennutzungsplan entsprechend dem Bebauungsplan anzupassen. Die Planung entspricht nicht voll umfänglich dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Die Flächenänderung/-anpassung „Trieb-Hostienäcker“ wurde deshalb zunächst in die am 17.10.2017 eingeleitete Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP 2030) aufgenommen.

Da zeitnah nicht mit einem Abschluss des Verfahrens der Gesamtfortschreibung zu rechnen ist, wurde in Absprache mit dem Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis die Änderung der Bauflächenausweisung aus der Gesamtfortschreibung ausgekoppelt und wird nun in einem eigenständigen Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan weitergeführt. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Damit kann die dringend erforderliche zeitnahe Bereitstellung von Wohnbauland in Hardheim gewährleistet werden.

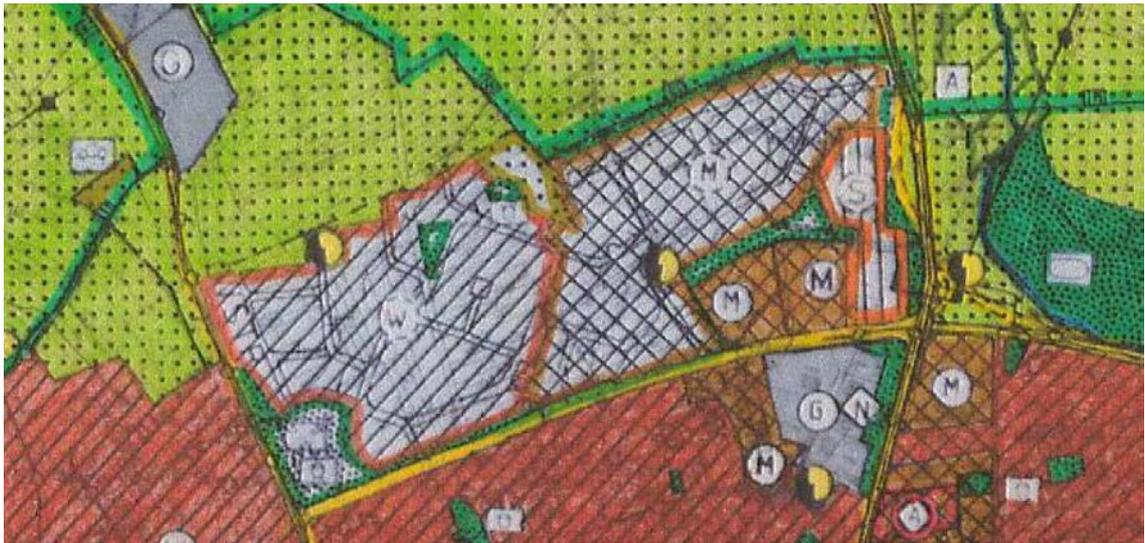


Abb. 1 Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Quelle GVV Hardheim-Walldürn)

1.2 Umfang der Änderung

Im Rahmen Anpassung wird der Wohnbauflächenanteil der Baufläche „Trieb-Hostienäcker“ erhöht und der Mischbauflächenanteil reduziert. Der westliche Teilbereich ist bereits zum größten Teil bebaut und wird daher gemäß der tatsächlichen Nutzung als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

Im bisher rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist eine geplante Wohnbaufläche im Umfang von 7,29 ha und eine Mischbaufläche im Umfang von 6,92 ha dargestellt. Durch die Änderung werden im Flächennutzungsplan nun 9,32 ha Wohnbauflächen sowie 4,78 ha Mischbaufläche dargestellt. Davon werden 4,76 ha als bestehende Wohnbaufläche und 0,87 ha als bestehende Mischbaufläche dargestellt. Es verbleiben 4,56 ha geplante Wohnbauflächen und 3,91 ha geplante Mischbauflächen im Flächennutzungsplan. Zusätzlich werden rund 0,8 ha bisheriger Landwirtschaftsflächen im Nordosten zu Wohnbauflächen umgewandelt.

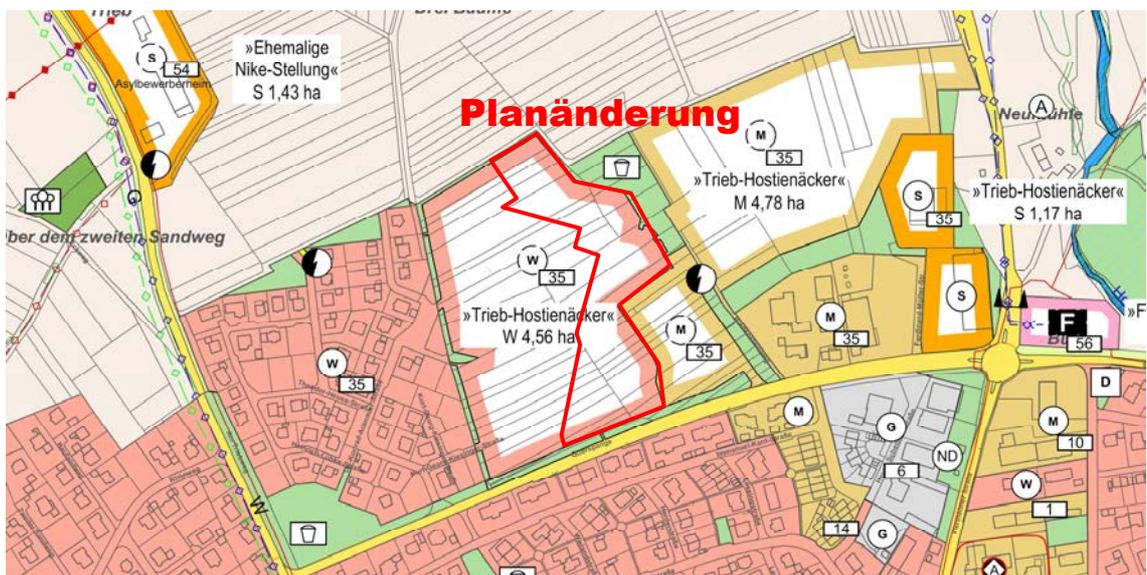


Abb. 2 geplante Änderung des FNP 2015 (Quelle GVV Hardheim-Walldürn)

1.3 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet der Änderung befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Hardheim nördlich der Straße „Querspange“. Der Änderungsbereich umfasst rund 2,82 ha.

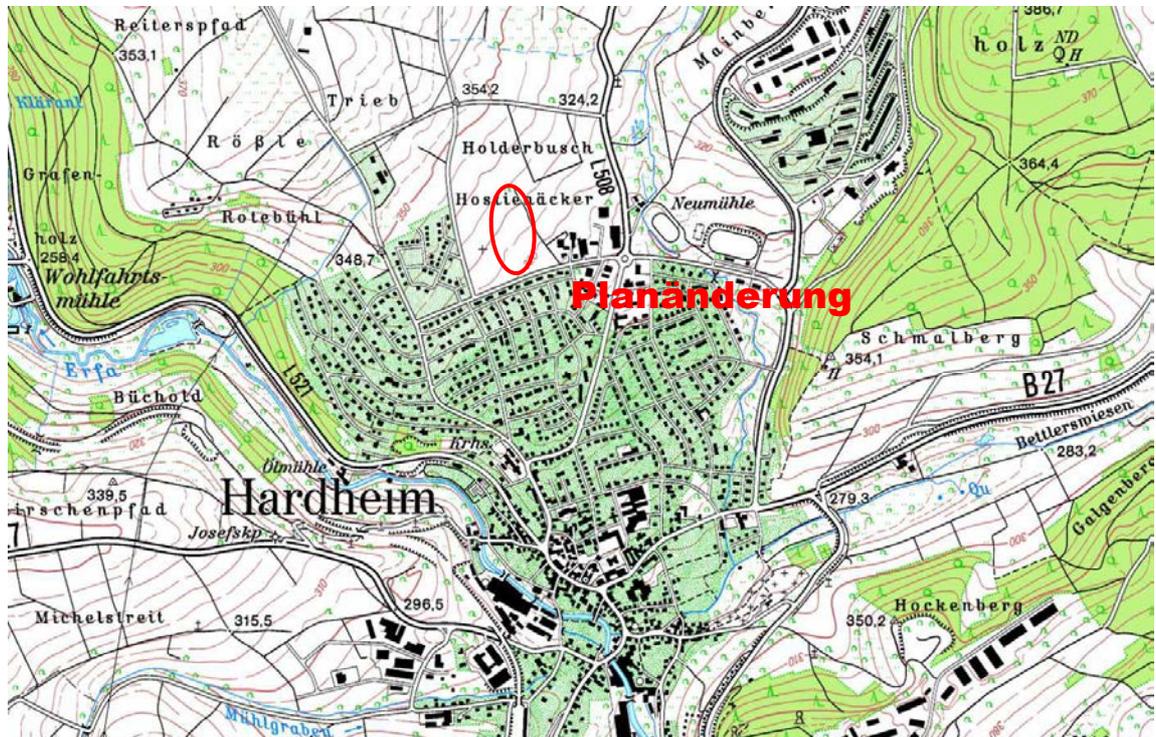


Abb. 3: Auszug aus der topograph. Karte TK 25 (Quelle: Landesvermessungsamt, Ausgabe 2010)

1.4 Bestands- und Umgebungssituation

Der Änderungsbereich wird überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Größere wertvolle Grün- und Gehölzbestände existieren nicht. Nach Norden und Osten schließt sich die offene, landwirtschaftlich genutzte Feldflur an. Nach Süden und Westen befinden sich die Wohngebiete der weiteren Ortslage.

Das Plangebiet liegt in leicht süd- und südostorientierter Hanglage über dem nördlichen Siedlungsrand von Hardheim. Die Höhenlage beträgt etwa 320 - 330 ü. NN. Das Gelände steigt sanft mit 7-10 % gleichmäßig von Südosten nach Nordwesten an.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Landesentwicklungsplan 2002 und Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Hardheim zählt zum Ländlichen Raum und ist zusammen mit Walldürn als Unterzentrum (Doppelzentrum) an der großräumigen Entwicklungsachse Heidelberg - Mosbach - Buchen - Tauberbischofsheim ausgewiesen. Nach den Vorgaben des Regionalplans ist auf Hardheim als Teil einer Entwicklungsachse und aufgrund seiner zentralörtlichen Funktion die weitere Siedlungsentwicklung zu lenken, soweit dies der Landschaft zuträglich ist.

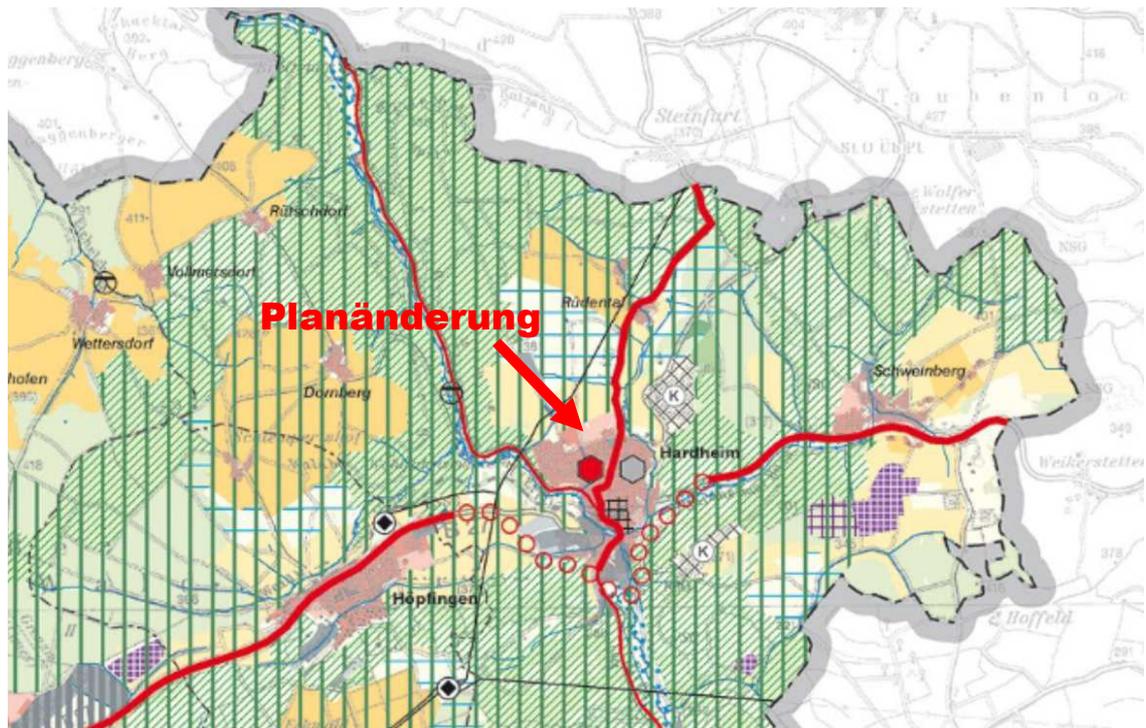


Abb. 4: Auszug aus der Raumnutzungskarte Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

In Bezug auf die Wohnbauentwicklung ist als wesentliches regionalplanerisches Ziel die Ausweisung Hardheims gemäß Plansatz 1.4.2.2 als "Siedlungsbereich Wohnen" zu nennen. Damit sollen in Hardheim die Ausweisung zusätzlicher, über den Eigenbedarf hinaus gehender Wohnbauflächen, konzentriert werden.

Das Plangebiet selbst ist als "Siedlungsfläche Wohnen" -Planung im Regionalplan dargestellt. Restriktive, freiraumbezogene regionalplanerische Ausweisungen stehen der Planung nicht entgegen.

2.2 Schutzgebiete

Im Änderungsbereich werden keine Schutzgebietsausweisungen berührt.

3. Auswirkungen der Planung

3.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und diese in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht wurde nach Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung zum Bebauungsplan sowie zur FNP-Gesamtfortschreibung ausgearbeitet. Er wird als Teil der Begründung den Planunterlagen beigelegt. Im Umweltbericht findet sich auch

eine zusammenfassende Darstellung der planbedingten Eingriffswirkung und zum auf Ebene des Bebauungsplanes vorgesehenen Kompensationskonzepts.

3.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde auf Ebene des Bebauungsplans im weiteren Verfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wird unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten. Zusammenfassend ergab die artenschutzrechtliche Prüfung folgendes:

- Für die im Änderungsbereich vorkommenden Vogelarten wurden im Fachbeitrag Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen vorgeschlagen, die in den Bebauungsplan übernommen werden. Insbesondere werden für die Feldlerche die Ausweisung von Lerchenfenster und generell eine Befristung von Gehölzrodungen auf die vegetationslose Periode als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vorgesehen.
- Für weitere Tier- oder Pflanzenarten werden keine artenschutzbezogenen Maßnahmen erforderlich.

3.3 Klimaschutz

Klimaschutz hat auch eine städtebauliche Dimension und ist daher bei der Erstellung von Bauleitplänen gem. § 1a Abs. 5 BauGB verstärkt zu berücksichtigen. Die klimabezogenen Ermittlungen und Bewertungen sind dabei Bestandteil der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und werden im Umweltbericht, der ein Teil der Begründung ist, ausführlich dargestellt. Dem Klimaschutz und der Klimaanpassung kommt in der bauleitplanerischen Abwägungsentscheidung dabei kein Vorrang vor anderen Belangen zu. Das Gewicht des Klimaschutzes bestimmt sich im Einzelfall aufgrund der konkreten Planungssituation.

Nach einer ersten Voreinschätzung stellen sich die Art und der Umfang der Planung aufgrund der vorgesehenen lockeren, ländlichen Bebauung als nicht erheblich klimarelevant dar. Es werden zudem großzügige Grünflächen ausgewiesen; insbesondere am Ostrand des Baugebiets stellt eine Grünfuge die Verbindung zwischen freier Landschaft und dem Siedlungskörper her und sorgt für eine ausreichende Durchlüftung der geplanten und bestehenden Siedlungsquartiere. Eine detaillierte Bestandsaufnahme und -bewertung wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan vorgenommen.

Weitere klimarelevante bzw. klimabezogene Regelungen werden auf der Ebene der Bebauungsplanung getroffen.

3.4 Immissionen

Durch die im Änderungsbereich angestrebte Nutzung als allgemeines Wohngebiet sind für die umgebende Bebauung und Nutzungen keine wesentlichen Immissionen zu erwarten.

Im südöstlichen Anschluss an das Plangebiet befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle und im weiteren Anschluss Einzelhandels- und Gewerbebetriebe. Der landwirtschaftliche Betrieb unterlag in den letzten Jahren dem generellen Strukturwandel in der Landwirtschaft. Die Viehhaltung im Vollerwerbsbetrieb wurde dabei aufgegeben. Heute wird der Hof als Nebenerwerbsbetrieb mit dem Schwerpunkt Ackerbau geführt.

Vor diesem Hintergrund und aufgrund der vorgenommenen Nutzungszonierung mit einem Mischgebiet als Puffer in Richtung Südosten wird mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen und Konflikten gerechnet.

Aufgestellt:

Walldürn, den

DER GVV:

Günther
Verbandsvorsitzender

DER PLANFERTIGER :

IFK – INGENIEURE
Leiblein - Lysiak - Glaser
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach
E-Mail: info@ifk-mosbach.de



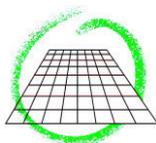
Gemeinde Hardheim

Bebauungsplan „Trieb“

Teil 2 der Begründung

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2

Stand: 25.10.2016



Ingenieurbüro für
Umweltplanung
Dipl.-Ing. Walter Simon
Beratender Ingenieur

Am Henschelberg 26 Tel. 06261/918390
74821 Mosbach Fax 06261/918399

E-Mail: Info@Simon-Umweltplanung.de

Inhalt

	Seite
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes..... 3
2	Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 3
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung..... 5
4	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen. 7
5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden. 8
6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung..... 13
7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen. 13
8	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. 13
9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie 14
10	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans..... 14
11	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse..... 14
12	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt..... 14
13	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. 15

1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Hardheim stellt den Bebauungsplan „Trieb“ mit einem Geltungsbereich von rd. 12,0 ha auf. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet (WA) und ein Mischgebiet (MI) am nördlichen Siedlungsrand von Hardheim.

Ziel ist die Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke in ruhiger, landschaftlich reizvoller Lage und guter Anbindung an die örtliche Infrastruktur.

Die westliche Hälfte des Plangebiets ist bereits erschlossen und die Grundstücke sind überwiegend bebaut.

Die Bebauung und Erschließung erfolgten auf der Basis des Bebauungsplanentwurfes „Trieb-Hostienacker“ von 2004. Dieser wurde lediglich in einer frühzeitigen Beteiligung mit den Behörden abgestimmt und erlangte keine Rechtskraft.

2 Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Bebauungsplan setzt überwiegend ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Als Übergang zum bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb und der daran anschließenden gewerblichen Zone, weiter im Osten, werden im südöstlichen Teilbereich 2 Mischgebiete (MI) festgesetzt.

Im Westen wurde die Bebauung und Erschließung bereits umgesetzt. Im östlichen Teil soll die Umsetzung in zwei Bauabschnitten erfolgen.

Überwiegend werden eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 festgesetzt. Im südöstlichen MI ermöglicht eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,0 eine dichtere Bebauung. Die maximal zulässige Traufhöhe liegt fast im gesamten Gebiet bei 6,80 m nur im Mischgebiet bei 7,50 m.

Baugrenzen bestimmen die überbaubaren Flächen. Garagen und Carports sind außerhalb der Baugrenzen nur in den dafür ausgewiesenen Flächen im westlichen Wohngebiet zulässig.

Der Bebauungsplan setzt Verkehrsflächen fest. Die Zufahrt ins Plangebiet erfolgt über zwei Straßen von der „Querspange“ im Süden, von denen aus mehrere Ringstraßen das Gebiet erschließen. Zwischen den Erschließungsstraßen verbinden Fußwege das WA und das MI mit den öffentlichen Grünflächen und den angrenzenden Acker- und Siedlungsflächen. Der asphaltierte Wirtschaftsweg, der die Fläche teilt, bleibt bestehen.

Entlang der Straßen entstehen Pflanzbeete in denen Laubbäume angepflanzt werden und kleinflächig Verkehrsgrünflächen.

In der westlichen Hälfte des Geltungsbereiches ist im Süden eine große öffentliche Grünfläche mit Spielplatz und einem Regenrückhaltebecken festgesetzt. Zwei Grünflächen mit Entwässerungsgräben sind am Nord- und eine weitere mit Spielplatz am Ostrand, angrenzend zum Wirtschaftsweg festgesetzt.

In den südlichen Grundstücksflächen des WA im Westen sind Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

Die Festsetzungen bilden den Bestand der bereits bebauten westlichen Hälfte ab.

In der östlichen, neu zu bebauenden Hälfte, entstehen öffentliche Grünflächen entlang des nördlichen, östlichen und südlichen Gebietsrandes und entlang des Wirtschaftsweges.

Entlang des Süd- und des Ostrandes sind sie gleichzeitig als Flächen für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festgesetzt. In die Grünflächen am Nord-, Ost- und Südrand werden Entwässerungsgräben zur Ableitung des Regenwassers integriert. In den nördlichen Grünflächen dienen sie überwiegend der Abfangung des Außengebietswassers. Ein Grasweg dient als Unterhaltungsweg für den Graben.

Im Südosten sind 3 Regenrückhaltebecken vorgesehen in die das Regenwasser eingeleitet wird. Die Ableitung erfolgt nach Süden in den bestehenden Entwässerungsgräben an der „Querspange“ und wird von hier weiter Richtung Osten dem Hoffenbach zugeführt.

Im Nordosten entsteht ein weiterer Kinderspielplatz.

Die Grünflächen entlang des asphaltierten Wirtschaftsweges und entlang der „Querspange“ im Süden, werden alleartig mit Bäumen bepflanz.

Die Flächenbilanz stellt die Veränderung der Nutzungs- und Biotopstruktur im Geltungsbereich dar.

Flächenbezeichnung	Bestand (m²)	Planung (m²)
Acker	56.305	-
Acker (bereits bebaut und erschlossen)	53.660	-
Fettwiese mittlerer Standorte	7.440	-
<i>davon Streuobstbestand</i>	630	-
Gebüsch mittlerer Standorte	105	-
Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	925	-
Grasweg	560	-
Allgemeines Wohngebiet	-	75.795
<i>davon bebaubar bei GRZ 0,4</i>	-	30.318
Mischgebiet	-	6.660
<i>davon bebaubar bei GRZ 0,4</i>	-	1.306
<i>davon bebaubar bei GRZ 0,6</i>	-	2.037
Verkehrsfläche	-	19.437
<i>davon Wirtschaftsweg</i>	1.280	1.280
<i>davon Verkehrsgrün</i>	-	410
Trafostation	-	48
Grünflächen	-	18.335
<i>davon Fläche für das Anpflanzen</i>	-	7.360
<i>davon Fläche für Retention</i>	-	930
Summe:	120.275	120.275

3 **Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung**

Das Bundesnaturschutzgesetz bestimmt Ziele zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden und wenn nicht vermeidbar durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Im Rahmen eines Grünordnerischen Beitrags mit Eingriffs-Ausgleichs- Untersuchung¹ wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt.

Die Eingriffe sind bezüglich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere, Boden und im Schutzgut Landschaftsbild und Erholung zu erwarten, während die Schutzgüter Grundwasser, Klima und Luft, nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich vorgeschlagen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere kann der Eingriff durch die Pflanzungen in den öffentlichen Grünflächen und in den Baugrundstücken vollständig ausgeglichen werden. Es entsteht hier sogar ein rechnerischer Kompensationsüberschuss.

Mit der guten Durchgrünung des Gebietes und mit der intensiven Randbepflanzung wird ein neues Landschaftsbild hergestellt und damit der Eingriff in dieses Schutzgut ausgeglichen.

Beim Schutzgut Boden ist ein Kompensationsdefizit von 520.356 Ökopunkten auszugleichen.

Zum Ausgleich werden verschiedene Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde herangezogen und zugeordnet.

Für das verbleibende Kompensationsdefizit werden noch weitere Maßnahmen gesucht.

Besonders geschützte Biotope

Nach §30 BNatSchG/ §33 NatschG geschützte Biotope liegen erst in einiger Entfernung außerhalb des Geltungsbereiches

„Feldhecke am nordwestlichen Ortsrand von Hardheim“ (6322-2250-209), rd. 220 m westlich des Geltungsbereiches.

„Schlehen-Feldhecke II im ‚Rotebühl‘ nordwestlich Hardheim“ (6322-2250-125), rd. 155 m nordwestlich des Geltungsbereiches.

„Feldhecke zwischen Trieb- und Eckweg nördlich von Hardheim“ (6322-2250-124), rd. 140 m nordwestlich des Geltungsbereiches.

Beeinträchtigungen sind wegen der Entfernung zum Geltungsbereich nicht zu erwarten.

Naturpark

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark „Neckartal-Odenwald“.

Aufgrund der Regelung in § 2 Abs. 3 NatParkVO passen sich die Erschließungszonen des Naturparks für Bauflächen im Sinne der BauNVO der im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung an.

¹ Ingenieurbüro für Umweltplanung, Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zum Bebauungsplan „Trieb“, Gemeinde Hardheim, Mosbach, 2016.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete:

Teilflächen des FFH-Gebiet „Odenwald und Bauland Hardheim“ liegen in ca. 400 m Entfernung westlich und 900 m Entfernung östlich des Geltungsbereiches. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Vogelschutzgebiete gibt es erst in größerer Entfernung.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Als Grundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde die Vogelwelt näher untersucht. Für die Vögel werden Vermeidungsmaßnahmen (Rodungszeitraum, Schwarzbrachen) und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Feldlerchenfenster) festgelegt.

Für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten konnte im Zuge einer Abschichtung für die meisten Arten ausgeschlossen werden, dass sie im Gebiet vorkommen bzw. betroffen sein können.

Das Vorkommen der Dicken Trespe konnte ausgeschlossen werden.

Bezüglich der Fledermäuse besteht nicht die Gefahr, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Das Wasserhaushaltsgesetz enthält Grundsätze zur Sicherung und Bewirtschaftung der Oberflächengewässer und des Grundwassers, sowie zum Hochwasserschutz.

Die festgesetzten Wasserschutzgebiete „Paulusbodenquelle“ und „Seewiesen- und Mainbergquelle“ liegen in 600 m bzw. 1,0 km Entfernung nördlich außerhalb des Geltungsbereiches.

Im Westen verläuft in etwa 170 m Entfernung ein Wassergraben, er ist ein Nebengewässer der Erfa. Die Erfa fließt im Tal etwa 700 m im Südwesten. Der Hoffenbach fließt etwa 360 m östlich des Geltungsbereiches.

Das Bundesbodenschutzgesetz und das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.

Auswirkungen siehe Kapitel 5 Schutzgut Boden.

Mit Artikel 1 des **Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes**¹ wurden verschiedene Änderungen des Baugesetzbuches vorgenommen.

Der §1 Abs. 5 Satz 2 des BauGB wurde neu gefasst und damit die Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung erweitert.

„Sie (Bauleitpläne) sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Und in §1a Abs. 5 wurde eine Klimaschutzklausel eingeführt.

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

¹ Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011

Klimaschutz und Klimaanpassung erhalten dadurch in der Stadtentwicklung größere Bedeutung und mehr Gewicht, ohne allerdings Vorrang vor anderen Belangen zu bekommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Trieb“ hat die Ausweisung eines neuen allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes zum Ziel.

Dazu werden fast ausschließlich Acker und zu einem kleinen Teil Wiesenflächen und ein Streuobstbestand in Anspruch genommen. Diese sind im Vergleich zu versiegelten bzw. überbauten Flächen in der Lage CO₂ zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt.

Solche Einrichtungen sind im Geltungsbereich nicht erforderlich und weder von öffentlicher noch von privater Seite geplant.

Mit der Errichtung von Wohngebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen.

Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Gemeinde ausdrücklich begrüßt. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

Ohne dass der Bebauungsplan dies dezidiert festsetzt, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

Eine bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebietes mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Die Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus.

4 **Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.**

Der **Regionalplan**¹ stellt das Plangebiet im Bestand und in der Planung als Siedlungsfläche Wohnen dar.

Im **Flächennutzungsplan**² ist das Gebiet überwiegend als Wohn- und zu einem kleinen Teil im Osten als gemischte Baufläche (MD) dargestellt.

Der **Landschaftsplan**³ stellt die Fläche als geplantes Dorfgebiet im Osten und geplantes allgemeines Wohngebiet im Westen dar, ein Grünordnungsplan ist notwendig. Im Südosten ist ein kleiner Teil einer vorhandenen Grünfläche dargestellt.

Zum Bebauungsplan wurde ein **Grünordnerischer Beitrag** mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen und Hinweise übernommen.

¹ Metropolregion Rhein-Neckar: Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte Bl. Ost, am 27.9.2013 als Satzung beschlossen.

² GVV Hardheim-Walldürn: Flächennutzungsplan, Rechtskraft 30.04.2004.

³ GVV Hardheim-Walldürn: Landschaftsplan, Stand 28.03.2001.

5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
Schutzgut Boden	
<p>Die westliche Hälfte des Plangebiets ist bereits vollständig erschlossen und als Wohngebiet bebaut.</p> <p>Die Bodenkarte 1 : 50.000 beschreibt die Böden im Südosten als Pseudogley-Parabraunerde aus Lösslehm und lösslehmreichen Fließerden. Im Nordosten stehen Pseudovergleyte Parabraunerde und Pseudogley- Parabraunerde aus Lösslehm und lösslehmhaltigen Fließerden über toniger Fließerde aus Material des Oberen Buntsandsteins an.</p> <p>Die natürliche Bodenfruchtbarkeit der anstehenden Acker- und Wiesenflächen wird mit mittel bis hoch bewertet. Die Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf mit gering bis hoch und die Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe wird mit mittel bis hoch bewertet.</p> <p>Für den bereits bebauten und erschlossenen Bereich im Westen wird angenommen, dass die Böden der ehemaligen Ackerfläche ähnliche Bodenfunktionen erfüllten wie die Ackerflächen im Osten.</p> <p>Der asphaltierte Wirtschaftsweg und das kleine Straßenstück erfüllen keine Bodenfunktionen mehr. Der Grasweg, die Ruderalflächen und die Straßenböschung werden aufgrund der bereits stattgefundenen Bodenverdichtung und -bearbeitung mit geringer Funktionserfüllung bewertet.</p>	<p>Im Wohn- und Mischgebiet werden die Flächen bei einer GRZ von 0,4 und 0,6 überbaut. Dort und in den Flächen die zusätzlich für die Verkehrserschließung versiegelt werden gehen Bodenfunktionen vollständig und dauerhaft verloren.</p> <p>In den Verkehrsgrünflächen, Hausgärten, Spielplätzen, Entwässerungsgräben und Regenrückhaltebecken werden Bodenfunktionen durch Verdichtung, Abtrag und Umgestaltung teilweise erheblich beeinträchtigt.</p> <p>In den restlichen öffentlichen Grünflächen, den Flächen für das Anpflanzen und dem Grasweg wird davon ausgegangen, dass die Bodenfunktionen größtenteils erhalten bleiben oder nur zeitweise beeinträchtigt werden.</p>
Schutzgut Wasser	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>In der westlichen bebauten Hälfte des Plangebietes tragen nur noch die unversiegelten Garten- und Grünflächen zur Grundwasserneubildung bei.</p> <p>Die unversiegelten Acker- und Wiesenflächen des Plangebietes sind Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Ein Teil der Niederschläge versickern im Boden und können zur Grundwasserneubildung beitragen oder werden über den Boden und die</p>	<p>Durch die Bebauung und Versiegelung gehen rd. 5 ha Fläche von geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung verloren.</p>

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
<p>Vegetation wieder verdunstet. Auf Grund der Geländeneigung fließt ein Teil des Wassers Richtung Südosten in die Siedlungs- und Straßenflächen und wird der Kanalisation zugeführt. Hydrogeologisch liegt das Plangebiet im Bereich des Oberen Buntsandsteins mit geringer Bedeutung für das Schutzgut</p>	
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer. Im Norden der bebauten Fläche bestehen bereits Entwässerungsgräben, die das Außengebietswasser auffangen und nach Südosten ableiten. Im Westen verläuft in etwa 170 m Entfernung der Wassergraben NN-CZ2, er ist ein Nebengewässer der Erfa. Die Erfa fließt im Tal etwa 700 m im Südwesten. Der Hoffenbach fließt etwa 360 m östlich des Geltungsbereiches.</p>	<p>Das Niederschlagswasser wird getrennt erfasst und über Gräben in die geplanten Regenrückhaltebecken eingeleitet. Von hier erfolgt die Einleitung in einen Entwässerungsgraben und in den Hoffenbach.</p>
Schutzgut Luft und Klima	
<p>Die westliche Hälfte des Plangebiets ist bereits vollständig erschlossen und als Wohngebiet bebaut und trägt nicht mehr zur Kaltluftentstehung bei.</p> <p>Die ausgedehnten Ackerflächen nördlich von Hardheim liegen auf einer Hochfläche zwischen dem Erfatal im Südwesten und dem Tal des Hoffenbachs im Osten. Sie sind Teil eines großen Kaltluftentstehungsgebietes.</p> <p>Die auf den Ackerflächen entstehende Kaltluft kann, der Hangneigung folgend, zum Teil Richtung Hoffenbach und Erfatal abfließen, die Kaltluftleitbahnen für Hardheim und die Umgebung darstellen.</p> <p>Die Fläche des Geltungsbereiches ist Teil des Kaltluftentstehungsgebiets. Die hier entstehende Kaltluft fließt bei einer Hangneigung von etwa 6 % in Richtung Südosten, direkt in die anschließenden Siedlungsflächen. Sie kann daher als siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet mit hoher Bedeutung bewertet werden.</p>	<p>Durch die Überbauung und Versiegelung geht eine Teilfläche des Kaltluftentstehungsgebietes verloren.</p> <p>Die Kaltluftleitbahnen werden nicht beeinflusst. Auf den angrenzenden Ackerflächen kann weiter Kaltluft entstehen und in die Siedlungsflächen und Kaltluftleitbahnen strömen.</p>

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
Schutzgut Pflanzen und Tiere	
<p>Die westliche Hälfte des Plangebiets ist bereits vollständig erschlossen und als Wohngebiet bebaut.</p> <p>Die östliche Hälfte besteht überwiegend aus Ackerflächen und kleinflächig ein Grasweg, mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation, Fettwiese und Gebüsch mittlerer Standorte mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Streuobstbestand auf mittelwertigen Biototypen mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Asphalтиerter Wirtschaftsweg und kleinflächig Verkehrsfläche ohne naturschutzfachliche Bedeutung.</p> <p><u>Tiere:</u></p> <p>Die meisten Vögel brüten in den bereits bebauten Flächen des Wohngebietes. Auch für Fledermäuse stellt der bebaute Bereich ein wertvolles Jagdgebiet mit geeigneten Quartiermöglichkeiten dar.</p> <p>Die offenen Ackerflächen sind nur für wenige Tierarten als Lebensraum geeignet. Für die Feldlerche stellen sie potentielle Bruthabitate dar und verschiedene Insektenarten und auch Kleinsäugern finden hier Lebensraum und Nahrung.</p> <p>Auch die Wiesen und Ruderalflächen können für einige bodenbrütende Vogelarten interessant sein. Im Bereich des Streuobstbestandes und den Gebüsch entlang der Straße finden nur wenige Vogelarten geeignete Bruthabitate.</p>	<p>Im Wohn- und Mischgebiet werden die Acker- und Wiesenflächen bei einer GRZ von 0,4 und 0,6 überbaubar oder für die Verkehrserschließung versiegelt. Der Streuobstbestand und das Gebüsch werden gerodet. Dabei gehen Lebensräume für Pflanzen und Tieren verloren.</p> <p>In den nicht überbaubaren Flächen entstehen Hausgärten und Verkehrsgrünflächen mit Baum- und Strauchpflanzungen. Entlang des Gebietsrandes werden öffentliche Grünflächen und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Im Südwesten und Südosten werden RRB angelegt. Dadurch werden neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen.</p>
Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren	
<p>Zwischen den biotischen, Pflanzen und Tiere, und abiotischen Faktoren, Boden, Wasser, Luft und Klima, besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p>	<p>In den Flächen die im Zuge des Bebauungsplans bebaut und versiegelt werden und in denen Gehölze gerodet werden, wird das Wirkungsgefüge kleinräumig stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung von Acker- und Wiesenflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
Schutzgut Landschaft	
<p>Das Untersuchungsgebiet liegt auf einem Höhenrücken, am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Hardheim, zwischen Erfatal im Südwesten und Hoffenbach im Osten. Das Gelände fällt von Nordwesten nach Südosten leicht ab. Der Geltungsbereich wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Nordosten liegt eine Wiesenfläche mit Obstbäumen. Nach Süden blickt man über die Siedlungsfläche von Hardheim und auf die teils bewaldeten, teils landwirtschaftlich genutzten Höhenrücken südlich des Erfatals.</p> <p>Das Gebiet wird mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>Die Acker- und Wiesenflächen werden zu einem Wohn- und Mischgebiet. Die Gehölze des Streuobstbestandes gehen dadurch verloren. Der Siedlungsrand verschiebt sich weiter in die offene Landschaft. Das Landschaftsbild wird stark verändert.</p> <p>Die Bepflanzung der randlichen Grünflächen sorgt für eine ausreichende Eingrünung des Gebietes.</p>
Biologische Vielfalt	
<p>Die überwiegende Nutzung als Acker trägt nur wenig zur biologischen Vielfalt bei. Wegen der teilweise artenreichen Fettwiesen und des Streuobstbestandes, wird die biologische Vielfalt im Gebiet jedoch insgesamt mit mittel eingeschätzt.</p>	<p>Durch die Umwandlung der Acker, und Wiesenflächen in ein Wohn- und Mischgebiet verschiebt sich der Siedlungsrand weiter in die offene Feldflur. Arten der Siedlungsråder können hier weiterhin vorkommen. Die Biologische Vielfalt wird sich aber weiter in Richtung Arten der Siedlungsflächen verschieben. Vermutlich wird die biologische Vielfalt im Geltungsbereich insgesamt gleich bleiben.</p>
Schutzgut Mensch	
<p>Betroffen sind landwirtschaftliche Flächen mit mittlerer bis hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit die der nachhaltigen Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen.</p> <p>Über den asphaltierten Wirtschaftsweg in der Mitte des Geltungsbereiches ist das Gebiet für die siedlungsnahe Erholung zugänglich. Hier führt ein Radweg entlang der eine Verbindung zum Odenwald-Madonnen Radfernweg Baden-Württemberg darstellt.</p>	<p>Landwirtschaftliche Nutzflächen mit mittlerer bis hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und ein Streuobstbestand gehen verloren. Es entstehen neue Wohnbauflächen.</p> <p>Die Nutzung des Wirtschaftsweges für die siedlungsnahe Erholung und als Radweg wird nicht beeinträchtigt.</p>
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
<p>Sind im Plangebiet nicht vorhanden</p>	<p>Die Planung hat keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.</p>

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u.a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.</p>

6 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Acker- und Wiesenflächen und die Nutzung der Obstwiese würde beibehalten werden.

7 **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.**

Es werden folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vorgeschlagen:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge
- Getrennte Erfassung und Ableitung des Niederschlagswassers
- Vorgezogene Gehölzrodung und ggf. Anlage von Schwarzbrachen
- Insektenschonende Beleuchtung

Im Geltungsbereich werden folgende Maßnahmen zum **Ausgleich** festgesetzt:

- Baum- und Strauchpflanzungen in den Bauflächen
- Erhaltung festgesetzten Einzelbäumen
- Einsaat und Bepflanzung der Verkehrsgrünflächen
- Einsaat und Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen

Da die Eingriffe in das Schutzgut Boden innerhalb des Gebietes nicht ausgeglichen werden können, wird vorgeschlagen folgende Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Hardheim, falls noch nicht erfolgt, umzusetzen und vollständig oder teilweise dem Bebauungsplan zuzuordnen:

Vollständige Zuordnung

- Maßnahme 004: Durchgängigkeit Erfa
- Maßnahme 005: Fichtenausstockung an der Erfa
- Maßnahme 006: Rückbau Sonnenstraße Gerichtstetten
- Maßnahme 007: Rückbau der Gebäude auf dem Flurstück Nr. 3 im Ortsteil Schweinberg

Teilweise Zuordnung

- Maßnahme 002: Niederwald Hüttenberg

Das Kompensationsdefizit kann durch die Umsetzung der Maßnahmen nicht vollständig ausgeglichen werden. Weitere geeignete Maßnahmen werden noch festgelegt.

8 **Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.**

Bei den Baumaßnahmen und bei der späteren Nutzung der Fläche werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich. Abfälle die im Gebiet anfallen werden ordnungsgemäß entsorgt.

Das Außengebiets- und das Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Straßenflächen werden getrennt erfasst, in Regenrückhaltebecken gedrosselt und in den Entwässerungsgraben im Süden eingeleitet.

9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien, sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

10 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohn- und Mischgebiet dargestellt.

Die in der Planung vorgesehene Anordnung der Wohnbauflächen, der Erschließungsstraßen und der Grünflächen ergeben sich aus dem Grundriss des Geltungsbereiches und dessen Lage an den bestehenden Straßen „Querspange“ und „Am Triebweg“.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf.

11 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Fachbeitrag Artenschutz

12 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Zuge der Realisierung einzelner Vorhaben bei am Baufortschritt orientierten Begehungen bis hin zur Bauabnahme überprüft.

Insbesondere wird dabei auch die Wirksamkeit der Maßnahmen überprüft, die zur Vermeidung und Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen festgesetzt sind.

Der Stand der Umsetzung der planinternen Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen wird bis zur tatsächlichen Fertigstellung jeweils zum Jahresende überprüft.

Darüber hinaus wird im 5 Jahresrhythmus durch Begehungen geprüft, ob und welche erheblichen Auswirkungen eingetreten sind und inwieweit sie von den in der Umweltprüfung prognostizierten Auswirkungen abweichen.

Ebenfalls alle fünf Jahre wird geprüft, ob die internen und externen Kompensationsmaßnahmen ihre Funktion erfüllen.

13 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Gemeinde Hardheim stellt den Bebauungsplan „Trieb“ auf. Damit soll ein neues Wohn- und Mischgebiet am nördlichen Siedlungsrand von Hardheim entstehen.

Der westliche Teil ist bereits erschlossen und bebaut.

Das Plangebiet umfasst Acker-, Wiesen- und Ruderalflächen, einen Grasweg sowie einen Streuobstbestand und Gebüsch.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen in deutlicher Entfernung außerhalb des Geltungsbereiches und werden nicht beeinträchtigt. In den überbaubaren Flächen gehen Bodenfunktionen vollständig verloren. In den nicht überbaubaren Flächen, und in einem Teil der öffentlichen Grünflächen werden die Bodenfunktionen teilweise erheblich beeinträchtigt. In den übrigen Grünflächen können Bodenfunktionen weitestgehend erhalten bleiben oder werden nur zeitweise beeinträchtigt.

Die überbauten und versiegelten Flächen gehen auch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Durch Einsaat und Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen kann der Eingriff aber vollständig ausgeglichen werden.

Das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung wird erheblich beeinträchtigt. Durch die randliche Bepflanzung des Plangebietes kann der Eingriff ausgeglichen werden.

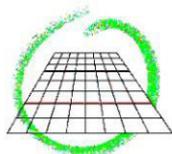
Die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Mensch, die Biologische Vielfalt und das Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren, werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von naturschutzrechtlichen Eingriffen sind Maßnahmen vorgesehen. Diese werden als Festsetzungen oder als Hinweis auf gesetzliche Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen.

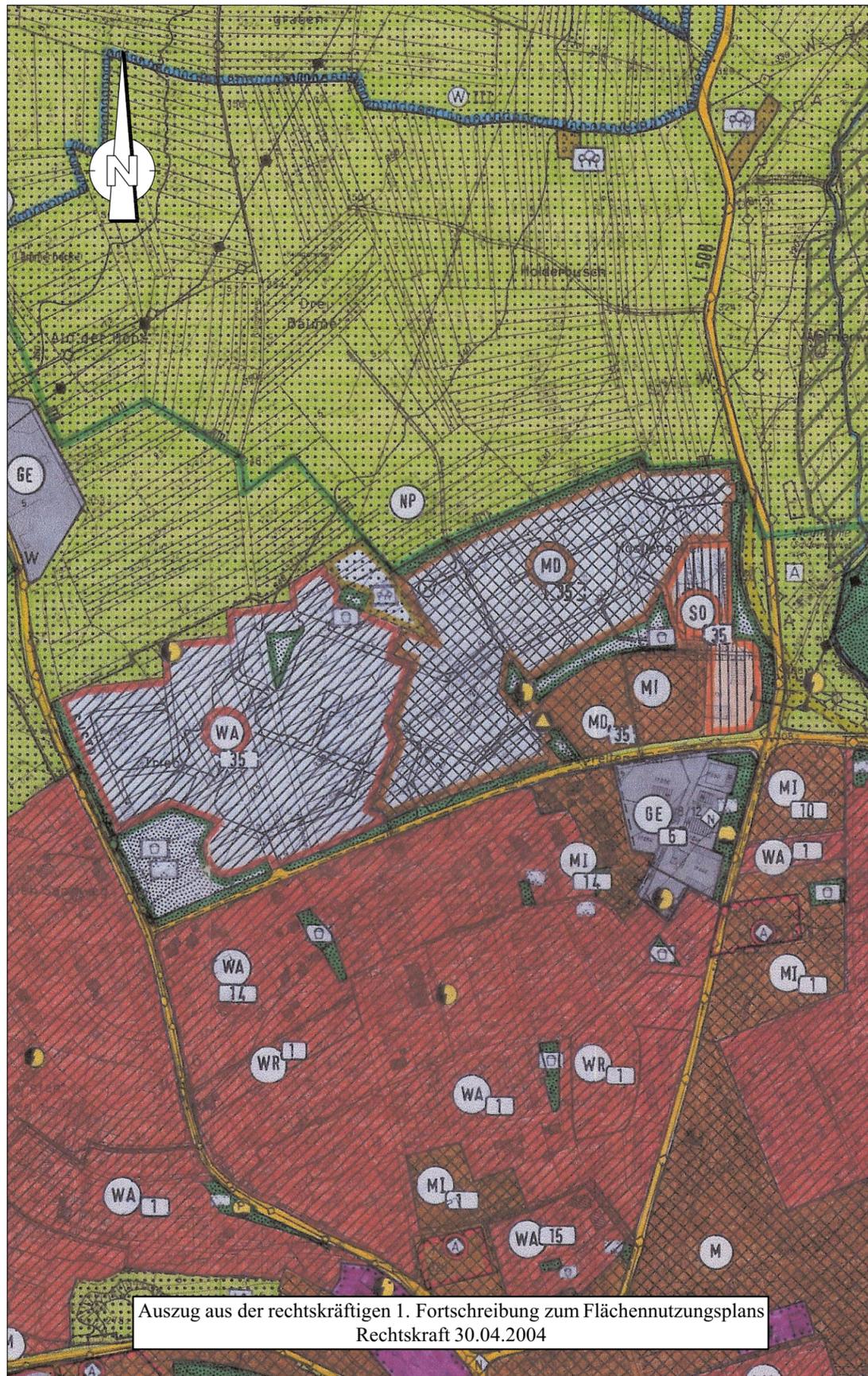
Die Eingriffe in das Schutzgut Boden können durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden. Zur Kompensation werden Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Hardheim vollständig oder teilweise dem Bebauungsplan zugeordnet.

Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, festgelegt.

Mosbach, den 25.10.2016



Ingenieurbüro für
Umweltplanung
Dipl.-Ing. Walter Simon
Beratender Ingenieur



Auszug aus der rechtskräftigen 1. Fortschreibung zum Flächennutzungsplans
Rechtskraft 30.04.2004



Änderung der 1. Fortschreibung zum Flächennutzungsplan
Feststellungsbeschluss:
(Farbgebung nur in den durch die Änderung betroffenen Bereichen)



Gemeindeverwaltungsverband
HARDHEIM-WALLDÜRN
Friedrich-Ebert-Straße 11 | 74731 Walldürn

AUSZUG AUS DER 1. FORTSCHRIBUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
Anlage zu Karte 3.0 Hardheim
M ~ 1:5000

Änderung der 1. Fortschreibung zum Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Trieb"

Planfertiger:

Flächennutzungsplanänderung:
Ziel und Zweck ist die Umwidmung von gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen zur Erweiterung des Wohngebietes " Trieb " auf Gemarkung Hardheim, Gemeinde Hardheim

Rechtskraft 1. FNP-Fortschreibung:
30.04.2004

Beschlussfassung zur Änderung:

Änderung	Datum	Änderung	Datum
bearbeitet am:	01.10.2018	genehmigt am:	
ausgefertigt am:		rechtskräftig seit:	

Günther Verbandsvorsitzender	Glaser IFK - Ingenieure	Anlage: 2
		Fertigung: