



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

Neckar-Odenwald-Kreis

Flächennutzungsplan 2030 16. Änderung

zum Bebauungsplan „In den Kalköfen

Gemarkung Walldürn

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6a BauGB

Planstand: 09.12.2025

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.	Allgemeines	1
2.	Berücksichtigung der Umweltbelange	1
3.	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	2
4.	Geprüfte Planungsalternativen	2

1. Allgemeines

Die Main-Tauber-Asphaltmischwerke GmbH & Co. KG plant die Anpassung des bestehenden Asphaltmischwerks „In den Kalköfen“. Es besteht das Erfordernis die Lagerkapazität zu erhöhen und die bestehende Anlage an neue Verwaltungsvorschriften anzupassen. Zudem soll eine betriebsbezogene Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden.

Das Plangebiet befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Daher ist die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Wesentliches Ziel der Planung ist es, die angestrebte Erweiterung und Modernisierung der gewerblichen Nutzung am Standort „In den Kalköfen“ zu ermöglichen. Die Planung dient somit der Sicherung eines bestehenden gewerblichen Betriebs und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. Ergänzend dient die Planung zum Ausbau der erneuerbaren Energien.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

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. Da parallel der Bebauungsplan aufgestellt werden soll, wird auf die Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplan zurückgegriffen.

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wird unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten. Die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan werden im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung dokumentiert.

Mit dem Bebauungsplan wird eine bereits bestehende und intensiv gewerblich genutzte Fläche überplant. Die Planung dient der Erweiterung der Lagerkapazitäten und der Modernisierung des bestehenden Asphaltmischwerks. Neben der Herstellung von Asphalt ist auch die Wiederverwendung von recyclingfähigem Ausbauasphalt Bestandteil des Betriebsablaufs. Die Wiederverwendung von Baustoffen dient dem Klimaschutz. Durch den Hallenneubau werden weitere Flächen versiegelt. Die Überdachung bereits bestehender Lagerflächen wirkt sich nicht negativ auf das Kleinklima aus. Ein weiterer positive Effekt zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung bildet die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlegung keine Anregungen und Bedenken ein.

Von Seiten der Behörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlegung Anregungen und Bedenken zur Umweltprüfung und zum Umweltbericht, zum Klimaschutz, zur archäologischen Denkmalpflege, zum Artenschutz, zur Eingriffsregelung, zum Grundwasserschutz, zur Entwässerung, zur Landwirtschaft, zur Raumordnung, zur Geotechnik und zum Bodenschutz geäußert.

Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt, zum Großteil berücksichtigt und zum Teil in die Planunterlagen übernommen. Detaillierte Angaben über den Umgang mit den vorgebrachten Stellungnahmen können der Behandlungsübersicht der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Offenlegung entnommen werden.

4. Geprüfte Planungsalternativen

Aufgrund der Erweiterungsabsicht eines bestehenden Gewerbebetriebs stehen keine Standortalternativen zur Verfügung. Die Inanspruchnahme von Flächen beschränkt sich auf eine bereits genutzte und vorgeprägte Fläche.