

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND HARDHEIM-WALLDÜRN

BETREFF FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030 – 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „HAFENGRUBE“

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 03.04.2023 bis 05.05.2023

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK	08.05.2023	Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: <ul style="list-style-type: none"> • Technische Fachbehörde - Sachgebiet Abwasserbeseitigung, Sachgebiet Oberirdische Gewässer sowie Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten, Abfall • FD Forst • FD Gewerbeaufsicht • FD Gesundheitswesen • FD Straßen • FD ÖPNV • FD Landwirtschaft • FD Flurneueordnung und Landentwicklung • FD Vermessung • Kreisbrandmeister (Die vorhergehende Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit.) 	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	08.05.2023	1. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			2. Umweltprüfung/Umweltbericht Zu der vorgesehenen FNP-Änderung ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. Als Teil 2 der Begründung wurde mit den Verfahrensunterlagen ein entsprechender Umweltbericht vorgelegt. In Nr. 6.1 der städtebaulichen Begründung wird darauf verwiesen. Mit unserer vorausgegangenen Stellungnahme hatten wir darauf hingewiesen, dass zum Verfahren auf die Inhalte der Umweltprüfung zum parallellaufenden Bebauungsplan „Hafengrube“ der Gemeinde Hardheim zurückgegriffen werden kann. Es wurden dabei keine erhöhten Anforderungen zum Detaillierungsgrad und zum Untersuchungsumfang der Umweltprüfung gestellt. Die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Untersuchungen und Fachbeiträge werden aus unserer Sicht in den vorgelegten Umweltbericht integriert und entsprechend ihrer Relevanz dargestellt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Zu etwaigen weiteren Details bezüglich einzelner Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der jeweiligen Fachbehörden verwiesen.	
			(Vorsorglicher Hinweis soweit noch nicht berücksichtigt: Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ist im Verfahren zu Flächennutzungsplänen bei der ortsüblichen Bekanntmachung zu § 3 Abs. 2 BauGB ergänzend darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Hinweis wurde bereits in der Bekanntmachung berücksichtigt.
			3. Klimaschutz Klimaschutz und Klimaanpassung sind gemäß § 1a Abs. 5 BauGB sowie aufgrund der Klimaschutzgesetzgebung in Baden-Württemberg in der Begründung zu Bauleitplänen wegen ihrer Abwägungsrelevanz zu thematisieren. In dem Entwurf zur städtebaulichen Begründung wird in Nr. 6.3 auf den Aspekt der Konversionsflächen-Thematik und die im betreffenden Bebauungsplanverfahren vorgesehenen Festlegungen hierzu verwiesen. Der Umweltbericht greift die Klimaschutzbelange in ergänzender Weise auf. Dies kann in diesem speziellen Fall mit Blick auf die geplante FNP-Änderung so mitgetragen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	08.05.2023	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <i>a) Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i> Der besondere Artenschutz ist als striktes Recht nicht der planerischen Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn zugänglich und ist mithin in allen Arten von Bauleitplanverfahren grundsätzlich zu beachten. Die betr. artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Nach aktueller Rechtslage ist es dazu für die FNP-Ebene ausreichend, eine überschlägige Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange zu erstellen, die eine grundsätzliche Beurteilung zulässt. In Nr. 6.2 der städtebaulichen Begründung wird dazu ausgeführt, dass zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung durch das Büro KLÄRLE – Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt mbH, Weikersheim, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt wurde. Wir hatten in unserer vorausgegangenen Stellungnahme dazu angemerkt, dass aus unserer Sicht hierzu auf den betreffenden Fachbeitrag zu dem laufenden Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Hardheim zurückgegriffen werden kann. Den Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan lag dazu ein Fachbeitrag Artenschutz als spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) des Büros KLÄRLE - Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt mbH bei. Nr. 6.2 der städtebaulichen Begründung zur FNP-Änderung und der Umweltbericht nehmen Bezug auf die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung. Wir können nach unserem Kenntnisstand bezüglich der artenschutzrechtlichen Belange feststellen, dass zu dem vorliegenden FNP-Änderungsverfahren keine weitergehenden grundsätzlichen Bedenken vorzutragen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>b) Sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Biotope</i> Im Geltungsbereich der FNP-Änderungsfläche befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete und keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG, für die eine erhebliche Beeinträchtigung zu besorgen wäre.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Nördlich und westlich außerhalb des Plangebiets liegt das FFH-Gebiet „Odenwald und Bauland Hardheim“ (Schutzgebiets-Nr. 6322-341), welches u.a. ein großes Buchenwaldgebiet mit Fledermausvorkommen als Lebensraum beinhaltet. Die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzziele des o.g. FFH-Gebietes wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Hafengrube“ vorsorglich in einer separaten Natura 2000-Vorprüfung untersucht. Dabei konnte festgestellt werden, dass die gewerbliche Planung „Hafengrube“ nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Odenwald und Bauland Hardheim“ in seinen für die Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Zu der vorgesehenen FNP-Änderung sind keine naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <i>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG:</i> Auch auf der FNP-Ebene ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB grundsätzlich zu betrachten. Auch zu dieser Thematik kann für die FNP-Ebene grundsätzlich auf die Ergebnisse aus dem laufenden Bebauungsplanverfahren zurückgegriffen werden. Zu dem anhängigen Bebauungsplanverfahren „Hafengrube“ (Gemeinde Hardheim) sind im dortigen Umweltbericht Betrachtungen im Sinne einer Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung enthalten; dabei wird hier der entstehende Kompensationsbedarf ermittelt. Plangebietsinterne grünordnerische Maßnahmen sollen dabei ergriffen werden, jedoch sind weiterhin außerhalb des Plangebiets 292.315 Punkte zu kompensieren. Entsprechende fachgerechte grünordnerische Maßnahmen werden dazu nicht benannt. Somit bleibt ein erheblicher Ausgleichsbedarf offen. Für die Entscheidung über die Bewältigung des Ausgleichs ist auf der FNP-Ebene zwar noch nicht die konkrete Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, jedoch muss im Verfahren zum Beschluss über die FNP-Änderung für den maßgeblichen Abwägungsprozess prinzipiell erkennbar werden, dass das Kompensationsdefizit auch zu bewältigen sein wird (entsprechende Festsetzungen und vertragliche Regelungen werden dann auf der Bebauungsplan-Ebene festzulegen sein). Wir bitten daher, die Eckpunkte vorgesehenen Ausgleichskonzepts in den FNP-Unterlagen etwas deutlicher herauszuheben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Das Ausgleichskonzept wird in der Begründung ergänzt.</p>
			<p><i>b) Biotopverbundplan nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG sowie Generalwildwegeplan</i> Weder Biotopverbund-Standorte noch ein Wildtierkorridor sind im FNP-Änderungsbereich betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>c) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):</i> Vorbehaltlich einer Verdeutlichung zur vorgesehenen Bewältigung der Eingriffsregelung verbleiben seitens der unteren Naturschutzbehörde zu der geplanten FNP-Änderung keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	08.05.2023	Ein Teilbereich des geplanten Baugebietes „Hafengrube“ ist aktuell im Flächennutzungsplan als gewerbliche (G) und gemischte (M) Baufläche dargestellt. Die Mischbaufläche soll zukünftig als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Gegen die Nutzungsänderung bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Im Umweltbericht wird die gesamte, vom Bebauungsplan betroffene Fläche, also auch die Flächen im Wasserschutzgebiet berücksichtigt. Die Lage im Wasserschutzgebiet ist benannt. Daraus resultierende Anforderungen an den Grundwasserschutz beim Bau und im Betrieb sind nicht berücksichtigt und sind zu ergänzen. Es wird bisher ausschließlich die Auswirkung auf den Wasserhaushalt betrachtet; mögliche Eingriffe ins Grundwasser und weitere vorhabensspezifischen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser werden nicht thematisiert.	Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung befindet sich <u>nicht</u> im Wasserschutzgebiet. Die Aussagen im Umweltbericht beziehen sich auf die Plangebietsabgrenzung des Bebauungsplans. Eine vertiefende Auseinandersetzung mit den Belangen des Grundwasserschutzes sind daher auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich.
	Landratsamt NOK Kreisbrandmeister		Die vorhergehende Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit	Wird zur Kenntnis genommen. Die vorhergehende Stellungnahme wurde bereits in der Versammlungsversammlung behandelt.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	03.05.2023	Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass wir uns der Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde vom 28.04.2023 vollumfänglich anschließen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	28.04.2023	In unserer Funktion als Höhere Raumordnungsbehörde äußerten wir uns letztmalig im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 20.09.2022. Seitdem haben sich keine für uns erheblichen Änderungen ergeben, so dass wir nachfolgend inhaltlich auf unsere damalige Stellungnahme verweisen:	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Umnutzung einer ehemals militärisch genutzten Konversionsfläche auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden. Im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan soll der Bereich „Hafengrube“ in Teilbereichen als eingeschränktes Gewerbegebiet, Gewerbegebiet und Industriegebiet festgesetzt werden. Bereits heute ist das ca. 8,5 ha umfassende Areal nördlich des Kernortes von Hardheim von gewerblichen Nutzungen (Hallen, Abstell- und Lagerflächen) geprägt. Im gültigen Flächennutzungsplan 2030 des GVV Hardheim-Walldürn ist das Plangebiet als gewerbliche, im südlichsten Teilbereich als gemischte Baufläche dargestellt. was die vorliegende FNP-Änderung erforderlich macht. Der bislang als gemischte Baufläche dargestellte Teilbereich soll künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist der Geltungsbereich als geplante Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dargestellt, welches von einem Regionalen Grünzug sowie von einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft umgeben ist. Das Plangebiet selbst ist hiervon jedoch nicht betroffen. Belange der Raumordnung stehen demnach nicht entgegen.	
4.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	24.04.2023	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511 // 22-03675 vom 06.09.2022 und das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 06.09.2022 wurde bereits in der Verbandsversammlung behandelt.
5.	RP Freiburg Abteilung 8 – Landesbetrieb Forst (ForstBW)	11.04.2023	Von dem Änderungsbereich sind keine Waldflächen und damit keine forstfachlichen Belange betroffen. Aus forstfachlicher Sicht bestehen daher keine Einwände gegenüber der Flächennutzungsplanänderung.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	31.03.2023	Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 04.08.2022 (K-V-0559-22-FNP) zu o.g. Beteiligung aufrecht.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 04.08.2022 wurde bereits in der Verbandsversammlung behandelt.
8.	Bundesnetzagentur		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	04.04.2023	Gegen die Änderung des FNP 2030 (Hafengrube) bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Gemeinsamer Gutachterausschuss NOK		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Dt. Telekom Technik GmbH	05.05.2023	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwendungen. Im Geltungsbereich der 1. Änderung befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Netze BW GmbH Netzentwicklung Projekte	04.04.2023	Unsere Stellungnahme vom 05.08.2022 hat weiterhin Gültigkeit.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Ergänzend noch der Hinweis, dass die 110-kV-Leitung nicht vom Flächennutzungsplanverfahren betroffen ist. Zwar verläuft im Süden - außerhalb des Geltungsbereich - eine 110-kV-Leitung, allerdings bestehen hier keine Bedenken.	Die Stellungnahme vom 05.08.2022 wurde bereits in der Verbandsversammlung behandelt.
13.	Gebrüder Eirich Elektrizitätswerk		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Stadtwerke Walldürn	17.04.2023	Das Versorgungsgebiet der Stadtwerke Walldürn GmbH (SWW) ist nicht direkt betroffen. Ist eine Umlegung einer Versorgungstrasse im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Walldürn GmbH nötig, sind die Kosten für den Leitungs- und Anlagenbau einschließlich der Kosten für Änderungen von Dienstbarkeiten vom Verursacher zu tragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	MVV Energie AG	06.04.2023	Zu der o.g. Maßnahme haben wir mit Schreiben vom 30.01.2023 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Anbei Kopien der Stellungnahme und dem Bestandsplanausschnitt z. Kts. und weiteren Verwendung.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 30.01.2023 wurde bereits in der Verbandsversammlung behandelt.
16.	Zweckverband Bodensee- Wasserversorgung	04.04.2023	im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen
17.	Unitymedia GmbH		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	IHK Rhein-Neckar	05.05.2023	Die IHK Rhein-Neckar unterstützt das Planvorhaben Flächennutzungsplan 2030 – 1. Änderung (Hafengrube) ausdrücklich und hält damit an ihrer Stellungnahme vom 12.09.2022 fest. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 12.09.2022 wurde bereits in der Verbandsversammlung behandelt.
19.	BUND – Kreisgruppe Neckar- Odenwald		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	NABU – Ortsgruppe Mosbach		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Gemeinde Ahorn		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Eichenbühl	15.04.2023	Die Gemeinde Eichenbühl verzichtet bei der Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplans Hafengrube auf die Abgabe einer Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
23.	Gemeinde Hardheim		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Gemeinde Höpfingen	21.04.2023	Es gibt seitens der Gemeinde Höpfingen keine Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Gemeinde Königheim	06.04.2023	Die Belange der Gemeinde Königheim werden von der Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt, sodass seitens der Gemeinde Königheim keine Bedenken oder Einwände zum Vorhaben vorgebracht werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	Gemeinde Kulsheim	06.04.2023	Von Seiten der Stadt Kulsheim werden keine Einwendungen erhoben. Städtebauliche Belange werden hiervon nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Gemeinde Rosenberg		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
28.	Markt Schneeberg	05.04.2023	Der Markt Schneeberg hat keine Anregungen zur 1. Änderung (Hafengrube). Außerdem möchten wir mitteilen, dass wir eine weitere Beteiligung am Verfahren für nicht erforderlich halten.	Wird zur Kenntnis genommen.
29.	Stadt Amorbach		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
30.	Stadt Buchen	25.04.2023	Einwände und Anregungen zur Planung werden unsererseits nicht vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
31.	Stadt Miltenberg	20.04.2023	Zum Bauleitplanverfahren werden seitens der Stadt Miltenberg nach wie vor keine Einwendungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
32.	Stadt Ravenstein		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
33.	Stadt Tauberbischofsheim		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
34.	vVG Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
35.	GVV Osterburken	03.04.2023	Seitens des Gemeindeverwaltungsverbands Osterburken bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
36.	Stadt Walldürn	03.04.2023	Nach Durchsicht der Unterlagen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Stadt Walldürn weiterhin keine Bedenken gegen die Planung bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
37.	vVG Ertal		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.

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