



**Stellungnahme zur 3. Änderung/Fortschreibung  
des Flächennutzungsplans  
im Bereich Großer Wald  
Abteilung „Schöner Busch“ und „Löschenäcker“**

# BÜRGERINITIATIVE Erhalt „Schöner Busch“ – „Löschenäcker“

Mit der erneuten öffentlichen Bekanntmachung des Vorhabens am 10.06.2017 besteht für die Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung.

Die BÜRGERINITIATIVE „Erhalt „Schöner Busch – Löschenäcker“ (in der Folge BI) nimmt wie folgt Stellung.

Da die Planungsgrundlage und Begründung des GVV Hardheim-Walldürn in keinem Punkt und Wortlaut von der ersten öffentlichen Bekanntmachung vom 24.11.2016 abweicht, bleiben die in der Stellungnahme vom Dezember 2016 gemachten Aussagen, Vorschläge und Forderungen der BI im Grundsatz bestehen.

Die Bürgerinitiative zeigt sich überrascht, dass eine nachweislich falsche Begründung zur FNP-Änderung nicht richtig gestellt wurde: nämlich die Behauptung, die Fläche werde zur Erweiterung der Betriebsstätte des Unternehmens Procter & Gamble benötigt, da in den nächsten 5 Jahren die komplette Produktionsverlagerung von Kronberg nach Walldürn erfolge. Wenn der Plan zur Flächennutzungsplanänderung mit einer falschen Tatsache begründet wird, dann müssen die Träger öffentlicher Belange und andere beteiligte Institutionen hellhörig werden.

Denn in der öffentlichen Informationsveranstaltung am 07.04.2017 bestätigte der Betriebsleiter des Procter & Gamble-Werks in Walldürn, Herr Reif, die in der Stellungnahme der BI vom Dezember 2016 gemachte Aussage, dass das 2016 auf dem bestehenden Firmengelände erstellte Assembly-Center und der zurzeit vollzogene Umbau und die Erweiterung des ehemaligen Pack-Centers für die Produktionsverlagerung notwendig waren, und der Flächenbedarf damit bereits abgedeckt ist.

Ebenso wenig konnte der BI bislang vermittelt werden, warum Walldürn ein eigenes Industrie- und Gewerbegebiet in der Größenordnung von 36,5 ha plant und somit den ursprünglichen Gedanken zur Verbesserung der interkommunalen Zusammenarbeit und Wirtschaftlichkeit im Rahmen des 1975 gegründeten Verbandsverbandes Hardheim-Walldürn konterkariert. Wenn in der Informationsveranstaltung am 07.04.2017 öffentlich benannt wird, dass die Erschließung neuer Gewerbeflächen im Verbandsindustriepark aufgrund der Eigentumsverhältnisse schwieriger wird, kann dies aus Sicht der BI nicht in die Ausweisung rein gemeindeeigener Gewerbeflächen führen, sondern bedarf einer Lösung durch die Träger des Verbandsindustrieparks, namentlich der Mitgliedsgemeinden Walldürn, Hardheim und Höpfingen. Für die BI entsteht der Eindruck, dass die Stadt Walldürn mit der FNP-Änderung einen Weg außerhalb des Verbandes zur Generierung gemeindeeigener Gewerbesteuer gehen möchte.

Schaut man sich die Angaben zum Verbandsindustriepark auf der Internetseite des GVV Hardheim-Walldürn an (Anlage 4), so kann man nicht erkennen, wieso Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen außerhalb des VIP notwendig sein soll (s. Anlage). Die BI fordert daher ein klares Bekenntnis zum Verbandsindustriepark als Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und Logistik. Was in der Gründungszeit des GVV noch galt, nämlich durch eine Verwaltungsgemeinschaft einen starken Gegenpol zu anderen Wirtschaftsregionen zu schaffen, hat an Bedeutung nichts verloren. Wenn doch, so müsste die Frage nach der Auflösung des GVV Hardheim-Walldürn gestellt werden.

In anderen Punkten der Stellungnahme vom Dezember 2016 haben sich zwischenzeitlich Änderungen oder Aussagen ergeben, die wir hier einfließen lassen:

## [Ergänzende Anmerkung zu Punkt 2. Bedarf an Gewerbeflächen]

Wie der Begründung zur FNP-Änderung vom 16.10.2016 zu entnehmen ist, wird der Gewerbeflächenbedarf bis 2030 mit rund 15,4 ha Bruttobauland benannt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Walldürn auf eine „rechnerische Bedarfsermittlung“ verzichtet. In der Informationsveranstaltung vom 07.04.2017 wurde auf Nachfrage durch den Vorsitzenden des Gemeindeverwaltungsverbands Markus Günther bestätigt, dass es sich bei den 15,4 ha um eine Schätzung handelt.

## BÜRGERINITIATIVE Erhalt „Schöner Busch“ – „Löschenäcker“

Die BI fordert einen Nachweis über den tatsächlichen Flächenbedarf, eingebunden in ein kommunales Flächenmanagement, um die vorhandenen Gewerbeflächen optimal nutzen zu können. Kommagenaue Schätzungen halten wir für nicht geeignet und erscheinen willkürlich.

### [Ergänzende Anmerkung zu Punkt 4. Ressourcenschonung, Flächennutzung Unternehmen P&G]

Die Parkierungsfläche von ca. 1,6 ha wurde mittlerweile um ca. 0,23 ha in Richtung Waldstraße erweitert.



1 Parkplatzfläche P&G, Erweiterung 2017 (Kartenmaterial LUBW)

Die BI hält eindimensionale Parkierungsflächen weiterhin für unverhältnismäßig im Flächenverbrauch und hält mittel- und langfristig mehrgeschossige Parkierungsgebäude für zweckmäßiger und realisierbar. Dem Unternehmen P&G würde hier unmittelbar angrenzend Erweiterungsfläche im Bereich Produktion, Logistik oder Verwaltung zur Verfügung stehen.

### [Ergänzende Anmerkung zu Punkt 6. Beeinflussung ökologisch sensibler Bereiche]

Die BI ist der Auffassung, dass der Natura2000-Managementplan vom 25.04.2017, der die Grundlage für die Erhaltung und Entwicklung des Vogelschutzgebiets „Lappen bei Walldürn“ sowie Stillgewässer und Lebensstätten von Amphibien ist, durch ein Gewerbe- und Industriegebiet in unmittelbarer Nähe negativ beeinflusst werden kann.

## BÜRGERINITIATIVE Erhalt „Schöner Busch“ – „Löschenäcker“

Unter Punkt 6.3.27 des Managementplans wird die Schaffung eines Ausbreitungskorridors entlang des Eiderbachs durch Waldumbau und Anlage von Kleinstgewässern empfohlen (<http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/267423/>). Entlang des Eiderbachs zwischen dem Teilgebiet „Gewann Neuensee“ und dem „Lappen bei Walldürn“ sollte ein Ausbreitungskorridor für Amphibienarten und insbesondere die Gelbbauchunke geschaffen werden. Die Stärkung dieses räumlichen Verbunds ist zur Vernetzung der Amphibienvorkommen in- und außerhalb des FFH-Gebietes sehr bedeutsam.

Wenn im Planungsgebiet und in der an das Planungsgebiet angrenzenden Wohnbebauung der Nachweis zum Vorkommen geschützter Amphibien und Reptilien geführt werden kann, so stellt die BI die Frage, wie es sich mit deren Wanderungsverhalten verhält. Denn geeignete Laichgewässer z.B. für den Laubfrosch oder die Gelbbauchunke sind nur in größeren Entfernungen vorhanden.

**So ist seitens der BI gerade die Berücksichtigung der Vernetzungsmöglichkeit auch außerhalb des FFH-Gebietes ein zentrales Anliegen. Das Vorkommen des Laubfrosches (wenn subjektiv auch als rückläufig beobachtet) und die Gelbbauchunken-Sichtung in der am „Schönen Busch“ angrenzenden Wohnbebauung zeigen, dass die Vernetzung mit Wanderungsmöglichkeiten zurzeit noch gegeben ist.**

Daher muss der Natura2000-Managementplan für das Verfahren eine wichtige fachliche Grundlage darstellen, denn sowohl das Planungsgebiet „Schöner Busch“ wie auch „Löschenäcker“ befinden sich in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet.

Änderungen zur Stellungnahme vom Dezember 2016 sind im Text rot kenntlich gemacht und werden am Ende aufgelistet!

## Stellungnahme zur 3. Änderung/Fortschreibung des FNP im Bereich Großer Wald Abteilung „Schöner Busch“ und „Löschenäcker“

### Einleitung

Der Erhalt und die Schaffung von Arbeitsplätzen ist eine wesentliche und **unstrittige** Aufgabe kommunalen Handelns und soll hier nicht in Frage gestellt werden. Eine Kommune hat aber nicht nur die Aufgabe, die Rahmenbedingungen für Industrie und Gewerbe bereit zu stellen, sondern auch die Bedingungen für Menschen und Umwelt in ihrem Siedlungsgebiet positiv zu gestalten.

Die Ausweisung neuer Misch-, Industrie- und Gewerbeflächen in einem Waldgebiet in der Größenordnung von 21,6 ha und weiterer 14,9 ha auf landwirtschaftlich genutzter Fläche halten wir aus folgenden Gründen für inakzeptabel:

1. sie beruht auf „Absichten“ der zum Unternehmen Procter & Gamble gehörenden Firma BRAUN
2. sie nennt nicht nachvollziehbaren Bedarf an Gewerbeflächen
3. sie geht nicht konform mit dem einheitlichen Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar
4. sie widerspricht dem Grundsatz der Ressourcenschonung
5. sie steht im Widerspruch der von der Stadt Walldürn proklamierten Förderung von Naherholung und Tourismus
6. sie beeinflusst einen ökologisch sensiblen Bereich
7. sie beeinflusst die Wohnqualität und wirkt sich negativ auf den Wert angrenzender Grundstücke und Immobilien aus

Aus unserer Sicht sind die Begründungen zur 3. Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht ausgewogen. Aufgrund der langen Planungsphase halten wir sie darüber hinaus für nicht ausreichend recherchiert und aufgestellt.

### Zu 1 Absichten Procter & Gamble

In der Begründung wird allein den Belangen eines dem Konzern Procter & Gamble zugehörigen Unternehmens Rechnung getragen und beruht auf deren „Absichten“.

Der Begründung ist zu entnehmen, dass die Ausweisung der Gewerbe- und Industriefläche „Schöner Busch“ - in Bezug auf das Unternehmen P & G - aufgrund der Produktionsverlagerung von Kronberg nach Walldürn notwendig ist. Tatsache ist, dass das 2016 auf dem bestehenden Firmengelände erstellte Assembly-Center und der zurzeit vollzogene Umbau und die Erweiterung des ehemaligen Pack-Centers für die Produktionsverlagerung notwendig und der Flächenbedarf damit bereits abgedeckt ist.

Es entspricht nicht den Tatsachen, dass „250 Bedienstete des Werks Kronberg sich bereit erklärt haben, in Walldürn weiter für das Unternehmen P & G auf dem noch zu erschließenden Baugelände tätig zu sein“. Wie voran dargelegt wurde, wird die Produktionsanlage für die Kronberger Produktionsverlagerung auf dem Firmengelände umgesetzt. Des Weiteren sind es etwa 10% der Kronberger Beschäftigten, welche eine grundsätzliche Bereitschaft bekundet haben.

Verfolgt man die Entwicklung von P & G, so ist festzustellen, dass einer Automatisierung der Produktion Vorrang vor der Steigerung von Beschäftigtenzahlen gegeben wird. P & G steht, wie die meisten weltweit operierenden

# BÜRGERINITIATIVE Erhalt „Schöner Busch“ – „Löschensäcker“

Großkonzerne, unter dem Erwartungsdruck von Investoren. Daher gehen Bekenntnisse zu Standort- und Arbeitsplatzsicherung in der Regel ohne konkrete oder gar langfristige Garantien einher.

So wird zum Beispiel das erst 2012 in Walldürn in Betrieb genommene „standortsichernde“ Packcenter nach Ungarn verlegt. Betroffen sind 90 MitarbeiterInnen. Es wurde vom damaligen Werkleiter Josef Wuchterl als *„ein wichtiger Meilenstein in der Geschichte des Braun-Werkes Walldürn“* bezeichnet<sup>1</sup>.

Zu einer Medaille gehören immer zwei Seiten, und so darf man den Anspruch erheben, dass in einer Begründung nicht nur die vermeintlich positive Seite dargestellt wird, um Bedarf in Form von Industrie- und Gewerbeflächen geltend zu machen. 250 Arbeitsplätze fallen in Kronberg weg, 90 in Walldürn. So bleiben von den 250 genannten „umzugswilligen“ Arbeitsplätzen 160. Seit 2012 zählte die Umsetzung der neuen Personalstruktur zu den Kernaufgaben. Um im internationalen Wettbewerb bestehen zu können, wurden bis Mitte 2015 insgesamt 260 Arbeitsplätze abgebaut und so die Belegschaft auf 750 Beschäftigte reduziert<sup>2</sup>.

Der Wirtschaftsredakteur der Frankfurter Neue Presse, Panagiotis Koutoumanos, weißt in seinem Artikel „Braun ‚rasiert‘ Kronberg“ darauf hin, dass die Beschäftigten in Walldürn und Marktheidenfeld sich ihre Jobs erkaufen mussten, indem sie künftig ohne Lohnausgleich länger arbeiten<sup>3</sup>.

Wie verhält es sich mit den Gewerbesteuererinnahmen? Wie mit den Erschließungskosten und Regenrückhaltebecken für das Industrie- und Gewerbegebiet? Die zu erwartenden Kosten für die Stadt Walldürn werden bislang nicht thematisiert. Es sei daran erinnert, dass sich die Kosten für die Sanierung der Straße Im Barnholz (jetzt Braun-Straße) - als neue Zufahrt für das Unternehmen P & G - auf mehr als 1,5 Mio EURO belaufen<sup>4</sup>.

In der Begründung wird auch darauf verwiesen, dass Zuliefererfirmen von P & G die Möglichkeit zur Ansiedlung erhalten sollen. Konkret werden Betriebe genannt, welche in Kronberg ihren Firmensitz haben. Warum benennt man nicht diese Betriebe, damit alle Beteiligten im Verfahren die Chance der Nachvollziehbarkeit erhalten? Uns stellt sich die Frage, welche Zulieferbetriebe sich heute noch von einem einzigen Abnehmerbetrieb abhängig machen? Das ist wenig realistisch und wenn doch, dann besteht die Möglichkeit der Ansiedlung im VIP. Eine unmittelbare räumliche Nähe halten wir angesichts logistischer Strukturen für nicht notwendig.

## Zu 2. Bedarf an Gewerbeflächen

In der Begründung wird angegeben, dass „In der Stadt Walldürn bis zum Jahr 2030 mit einem Gewerbeflächenbedarf von rund 15,4 ha Bruttobauland zur rechnen ist“. Im gleichen Kapitel wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Walldürn auf eine „rechnerische Bedarfsermittlung“ verzichtet. Das erstaunt, wenn man den Flächenbedarf für die nächsten 13 Jahre mit 15,4 ha genau benennt. Wie kommt diese Zahl zustande, wenn sie nicht errechnet ist? Welche Betriebe haben konkret Bedarf angemeldet?

„Die Stadt Walldürn hat in den letzten 10 Jahren die Bebauungspläne „Spangel“, „Röte“ und „Lindig“, in denen Gewerbeflächen im Umfang von 12,5 ha für den örtlichen Bedarf entwickelt wurden, aufgestellt. Trotzdem konnte in dieser Zeit der Flächenbedarf des örtlichen Gewerbes nicht gedeckt werden“, so die Begründung. Angesichts der noch freien GE-Plätze nicht nachvollziehbar (s. Punkt 4. Ressourcenschonung).

Es werden 8 Betriebe aufgeführt, welche sich in den VIP verlagert haben und das aufgrund des Umstandes, dass die Stadt Walldürn keine geeigneten Gewerbeflächen anbieten konnte. Wir meinen, in Teilen tendenziös, denn der Auto- und Motorradhandel Rausch hat z.B. die Räume des ehemaligen Autohauses Bach übernommen. Was

<sup>1</sup> <http://www.fnweb.de/region/neckar-odenwald/walldurn/werk-der-firma-braun-wird-erweitert-1.2451031>

<sup>2</sup> <https://www.fnweb.de/region/neckar-odenwald/walldurn/reif-folgt-auf-wuchterl-1.2032652>

<sup>3</sup> <http://www.fnp.de/nachrichten/wirtschaft/Braun-rasiert-Kronberg;art686,1615515>

<sup>4</sup> [http://www.rnz.de/nachrichten/buchen\\_artikel,-Wallduern-Neue-Visitenkarte-fuer-P-G-Braun-\\_arid,120543.html](http://www.rnz.de/nachrichten/buchen_artikel,-Wallduern-Neue-Visitenkarte-fuer-P-G-Braun-_arid,120543.html)

# BÜRGERINITIATIVE Erhalt „Schöner Busch“ – „Löschenäcker“

hätte der GVV mit dem kleinteiligen Flurstück vor gehabt? Es ist doch im Sinne nachhaltiger Nutzung, wenn es eine vernünftige Nachnutzung eines bestehenden Betriebes mit entsprechenden Räumlichkeiten gibt. Ebenso die aufgeführte Firma Haus- und Hofdienst Wending. Diese hat ebenfalls ein kleinflächiges Flurstück mit bestehenden Gebäuden übernommen. Die Liste ließe sich fortsetzen.

## Zu 3. Einheitlicher Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar

In der Begründung zur 3. Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplans finden sich drei Kernaussagen:

1. Das Unternehmen Procter & Gamble benötigt zusätzliche Industrieflächen
2. Ansiedlung von Zulieferbetrieben von P&G
3. für ortsansässige Gewerbe- und Handwerksbetriebe stehen keine geeigneten Gewerbeflächen zur Verfügung

Sprach man im Jahr 2009 in Bezug auf die Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Schöner Busch“ noch von einer Umwidmung in eine 7 ha große Misch- und Gewerbefläche, so sieht die neue Planung die Umwidmung von insgesamt 36,5 ha Wald- und landwirtschaftlicher Fläche in Industrie- (17,5 ha), Gewerbe- (17,4 ha) und Mischgebiet (1,6 ha) vor. Auch fand die Planung im seit 2014 verbindlichen **einheitlichen Regionalplan** keine Berücksichtigung, obwohl man davon ausging, dass die Metropolregion Rhein-Neckar eine entsprechende Ausweisung berücksichtigen werde<sup>5</sup>.

Dabei ist der einheitliche Regionalplan Ausdruck der politischen Willensbildung der Gesamtregion und Grundlage für ihre räumliche Entwicklung. Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar ist nach Art. 5, Abs. 5, Satz 3 des Staatsvertrages mit Datum vom 15. Dezember 2014 für den baden-württembergischen und den rheinland-pfälzischen Teil des Verbandsgebietes **verbindlich**<sup>6</sup>. Laut Regionalplan ist **Vorranggebiet** für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und Logistik der Verbandsindustriepark (VIP) mit einer Gesamtfläche von 87 ha und einer Flächenreserve von 6 ha.

Somit entspricht die Aussage im Entwurf zur FNP-Änderung: *„Die Industrieflächen im VIP sind für die Ansiedlung von überregionalen Industrieunternehmen gedacht“*<sup>7</sup> nicht den Tatsachen.

Auch die 2016 vorgenommenen Ansiedlung des ZG Raiffeisen Technikzentrums im VIP oder das für 2017 geplante Gründerzentrum „Goldschmitt City“ widersprechen der Aussage zur Industrieansiedlung.

## Zu 4. Ressourcenschonung

Die Ausweisung widerspricht dem Grundsatz der Ressourcenschonung. Es gibt bereits ausgewiesene und vorrangige Industrie- und Gewerbeflächen inner- und außerhalb des Stadtgebietes, welche in Teilen seit Jahren ungenutzt sind.

- Baugebiet Spangel 10 Plätze für Gewerbe
- Baugebiet Lindig 2 Plätze für Gewerbe
- VIP ca. 20 ha zurzeit in laufender FNP-Änderung<sup>8</sup>

<sup>5</sup> 2009-04-30 Fränkische Nachrichten, Artikel: Gewerbegebiet auf den Weg gebracht, S. 27.

<sup>6</sup> <https://www.m-r-n.com/start/regionalplanung-und-entwicklung/regionalplanung/rechtsverbindliche-regionalplaene/einheitlicher-regionalplan-rhein-neckar.html>

<sup>7</sup> 3. Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplans, S. 7.

<sup>8</sup> Laut einheitlichem Regionalplan sind im VIP alldürn36 von 87 ha bereits genehmigt und 24 ha befinden sich im FNP-Änderungsverfahren.

# BÜRGERINITIATIVE Erhalt „Schöner Busch“ – „Löschenäcker“

Ferner wäre ~~wären das brachliegende Grundstück der ehemaligen Auffahrt Süd Walldürn und~~ <sup>[BI1]</sup> das seit Jahren ungenutzte Grundstück in der Würzburger Straße angrenzend an die Stadtwerke zu nennen.

~~In der Abschlusssitzung des Gemeinderates im Dezember 2016 wurde von Bürgermeister M. Günther auch noch die Industriebranche Bolsius thematisiert~~ <sup>9</sup>. <sup>[BI2]</sup>

Was passiert mit dem ehemaligen Areal des ZG Baucenter in der Wettersdorfer Straße, was mit dem sich anschließenden Areal Albert Bonn GmbH (ehem. Salzlager)?

Walldürn hat eine Stadtfläche (ohne Bundeswehr Liegenschaften, inkl. bestehender Industrie- und Gewerbefläche) von ca. 500 ha. In der Summe beträgt der Anteil an Industrie- und Gewerbefläche bereits jetzt etwa 22% (1/5 der Stadtfläche).

GE „Lindig“	
GE+GI „Dreisteinheumatte“	
GI „Rotbild“	
GI VIP I	
GI VIP II	
Erweiterungsfläche	
<b>In der Summe</b>	<b>ca. 80 ha<sup>10</sup></b>
GE+GI „Im Barnholz“	ca. 16 ha
GE „Im Spangel“, SO „Röte“	ca. 16 ha
Gesamt Bestand	<b>ca. 112 ha</b>
<b>In Planung Industrie-Gewerbegebiet „Schöner Busch“</b>	<b>21,6 ha</b>
<b>In Planung Gewerbegebiet „Löschenäcker“</b>	<b>14,9 ha</b>
Gesamt mit Planung (ohne Mischgebiete)	<b>ca. 148,4 ha</b>



Abbildung 2 - Industrie- und Gewerbefläche VIP, Dreisteinheumatte, Lindig, Rotbild, Erweiterung (Kartenmaterial LUBW)

<sup>9</sup> 2016-12-14 FN, Trotz knapper Finanzlage etwas bewegt, S. 25.

<sup>10</sup> Laut einheitlichem Regionalplan



# BÜRGERINITIATIVE Erhalt „Schöner Busch“ – „Löschenäcker“

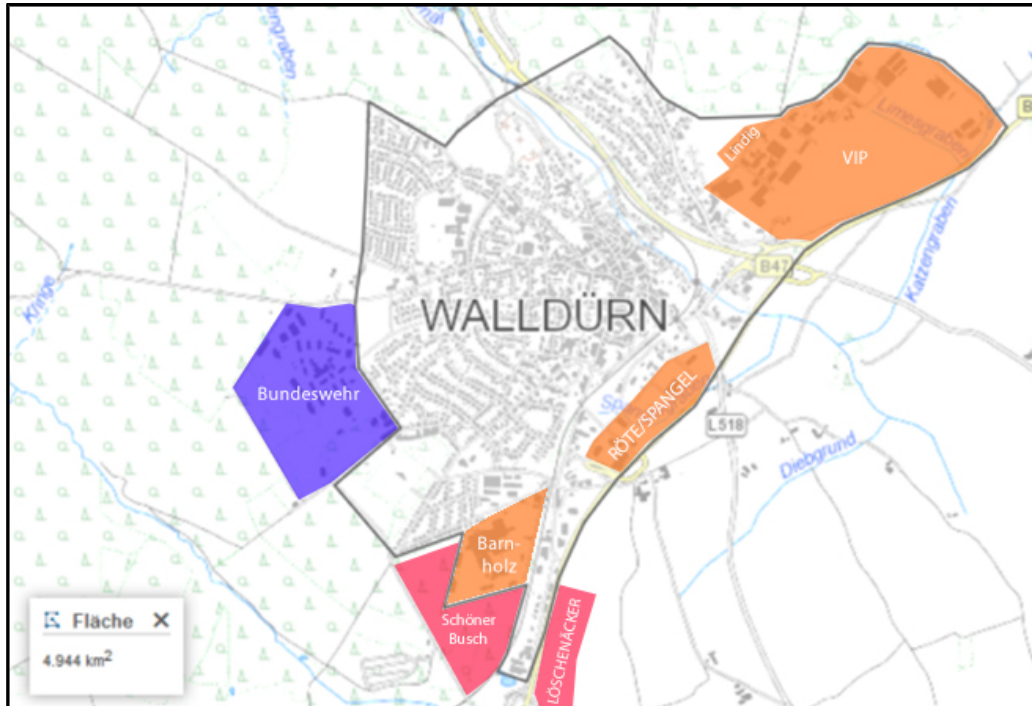


Abbildung 3 - Darstellung der Industrie- und Gewerbeflächen an der Stadtfläche (Kartenmaterial LUBW)

Im Umweltbericht zum einheitlichen Regionalplan werden dem bestehenden Verbandsindustriepark (VIP) **hohe** negative Umweltauswirkungen in Bezug auf Schutzgüter attestiert.<sup>11</sup>

Wenn es im VIP nicht möglich ist, die Auswirkungen auf Schutzgüter verträglich zu gestalten, so stellt sich die Frage, wie dies im geplanten Industrie- und Gewerbegebiet „Schöner Busch“ „Löschenäcker“ gewährleistet werden soll. Bereits jetzt sind die Auswirkungen in Bezug auf Lärmemission - vor allem in den Sommermonaten - durch das Unternehmen P & G, aber auch der Schwerlastverkehr auf der B 27, im Bereich des reinen Wohngebiets Barnholz deutlich zu spüren. Was auch daran liegt, dass aus unserer Sicht die heute geltenden Richtwerte bei früheren Genehmigungsverfahren keine Rolle spielen.

Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung, Logistik	besondere Standorteignung	ha (ca.)	Auswirkungen auf die Schutzgüter							Betroffenheit Natura 2000 (vgl. Tab. 7)	V+M Maßnahmen	Gesamteinschätzung
			Bevölkerung und Gesundheit	Kultur- und Sachgüter	Landschaft	Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt	Boden	Wasser	Klima und Luft			
Walldüren: „VIP“, Verbandsindustriepark der GVV Walldüren, Hardheim, Höpfingen	(flächenintensive) Industrie- und Gewerbebetriebe	87	--	--	0	-	--	0	-	/		<p style="text-align: center;">↓</p> ca. 36 ha bereits genehmigt, 24 ha befinden sich im FNP-Änderungsverfahren.

<sup>11</sup> Einheitlicher Regionalplan, S. 32.

# BÜRGERINITIATIVE Erhalt „Schöner Busch“ – „Löschenäcker“

Einstufung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter		Gesamteinschätzung	
≥ 3x Wertstufe	---	↓	Das Vorhaben ist – aus regionaler Sicht – mit <b>hohen</b> negativen Umweltauswirkungen verbunden.
1-2x Wertstufe	---	↘	Das Vorhaben ist – aus regionaler Sicht – mit <b>mittleren</b> negativen Umweltauswirkungen verbunden.
≥ 3x Wertstufe	-	↘	Das Vorhaben ist – aus regionaler Sicht – mit <b>mittleren</b> negativen Umweltauswirkungen verbunden.
1-2x Wertstufe	-	→	Das Vorhaben ist – aus regionaler Sicht – mit <b>geringeren</b> negativen Umweltauswirkungen verbunden.
≥ 2x Wertstufe	+		Aufwertung um eine Stufe

Tabelle 2: Raster zur Gesamteinschätzung der Umweltauswirkungen

## Flächennutzung Unternehmen P&G

In Bezug auf die Erweiterungsabsichten von P&G stellt sich die Frage, warum die ca. 1,6 ha große und bereits weitgehend versiegelte Fläche des zurzeit als Parkplatz ① genutzten Areals nicht für eine Erweiterung genutzt wird. Eine eindimensionale Parkierungsfläche ist unverhältnismäßig im Flächenverbrauch und ließe sich aus unserer Sicht in Form von z.B. Parkdeck(s) ersetzen. Weiteres Potential in der Größenordnung von ca. 0,5 ha (z.B. für Parkierung und Stellplätze) sehen wir in dem Streifen zwischen der Braun-Straße und Bahntrasse ②.

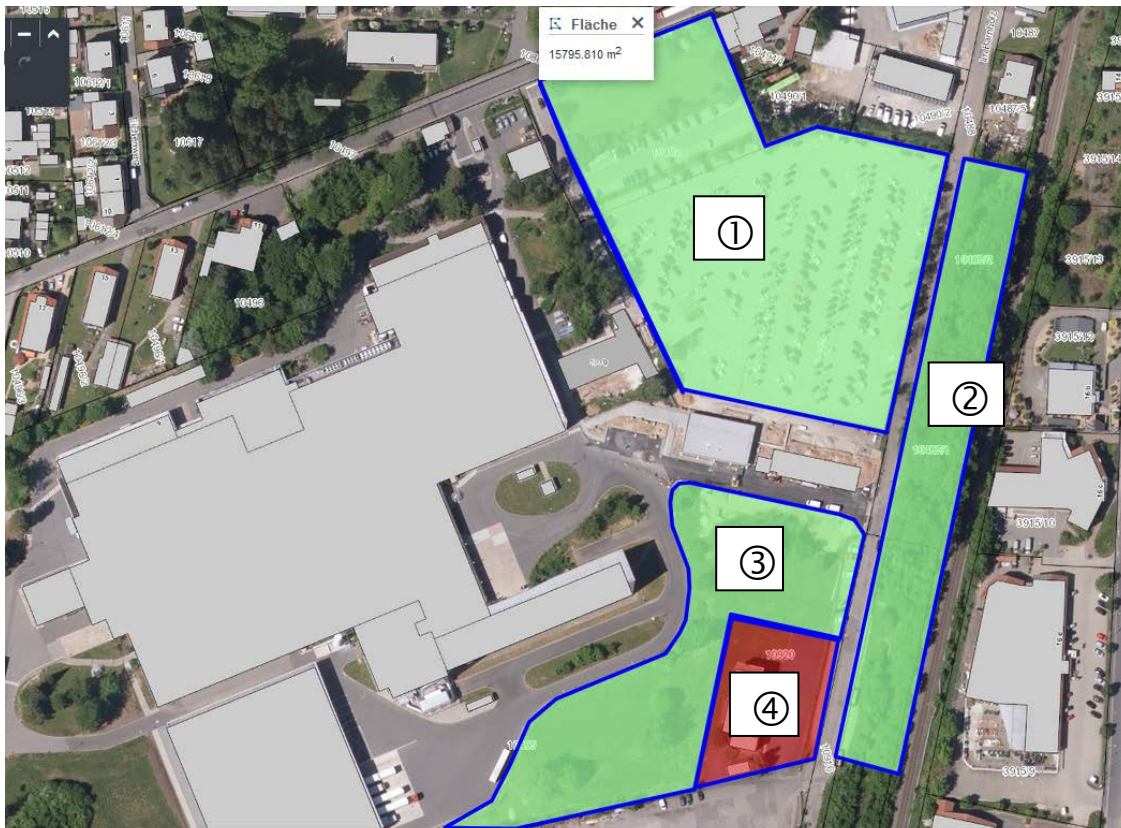


Abbildung 4 – Flächennutzung P&G (Kartenmaterial: LUBW)

## BÜRGERINITIATIVE Erhalt „Schöner Busch“ – „Löschenäcker“

Die nicht zum Unternehmen P&G gehörende Fläche ④ könnte durch Neuordnung des ehemaligen Areals Bonn P&G zugeordnet werden. Dadurch hätte die zurzeit ungenutzte Teilfläche ③ in Verbindung mit der Fläche ④ nochmals ein Potential von ca. 1,1 ha.

Insgesamt gehen wir von ca. 3 ha an Fläche aus, welche zumindest in Teilen (① und ②) kurzfristig für Erweiterungsabsichten von P&G zur Verfügung stehen, ohne neuerlich Ressourcen zu verbrauchen.

Mit dem Neubau einer neuen Montagehalle (Assembly-Center) im Jahr 2016 hat das Unternehmen P&G bewiesen, dass eine Nachverdichtung auf dem bestehenden Areal möglich ist.

### Potential durch Neuordnung Gelände BONN

Das südlich an P&G angrenzende Industriegebiet könnte durch eine Neuordnung in den Flächen optimiert werden. Anreize zur Verlagerung der dortigen Betriebe in den VIP wären unseres Erachtens ein mittelfristiger Ansatz.



Abbildung 5 - Areal Bonn, direkt südlich an P&G angrenzend (Kartenmaterial: LUBW)

### Konversionsfläche

Der Begründung zur 3. Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist unter Punkt 4.1 zu entnehmen, dass „größere Konversionsflächen nicht existieren“. Diese Behauptung ist nicht nachvollziehbar, da im Walldürner Ortsteil Altheim mit der Aufgabe des Munitionsdepots eine solche „größere“ Konversionsfläche zur Verfügung steht. Laut Konversionsentwicklungskonzept für den Konversionsraum Hardheim-Walldürn vom

# BÜRGERINITIATIVE Erhalt „Schöner Busch“ – „Löschenäcker“

November 2015<sup>12</sup> verfügen die hier vorhandenen Flächen über Stärken und Chancen bzgl. Wirtschaftskraft und wirtschaftsnaher Infrastruktur. Die in der Konzeption genannten Schwächen treffen ebenso auf die Industrie- und Gewerbegebiete im Stadtgebiet von Walldürn zu.

Allein die Empfehlung des Konzepts zur Umnutzung der Konversionsfläche in einen Tourismus- und Energiepark rechtfertigt aus unserer Sicht nicht, dass andere Nutzungsvarianten außen vor gelassen werden, um neue Gewerbegebiete auszuweisen und diese mit dem Nichtvorhandensein von Konversionsflächen zu begründen.

Denn, der Konversionsraum Hardheim-Walldürn umfasst<sup>13</sup>:

Gesamtfläche:	165 ha
davon geplant für Gewerbe:	35 ha
davon geplant für Wohnen:	10 ha
Flächen verfügbar ab:	2017 und 2019

In der Abschlusssitzung des Gemeinderates im Dezember 2016 warf Bürgermeister M. Günther die Frage auf: „Wie können wir die Wirtschaft auch auf den Ortsteilen unterstützen und hilft uns die Konvention dabei?“<sup>14</sup>

Wir sagen ja und sind verwundert, wenn es im Konversionsentwicklungskonzept von Seiten der Verfasser heißt: „Aufgrund noch freier Gewerbe-/Industrieflächen bspw. im Verbandsindustriepark (VIP) und der überwiegenden Umnutzung von Konversionsstandorten in klassische Industrie- oder Gewerbegebiete innerhalb anderer Konversionsprojekte wurde sich, auch in Abstimmung mit der Steuerungsgruppe, gegen eine alleinige und umfassende Entwicklung zusätzlicher (klassischer) Gewerbeflächen für den GVV entschieden. Nach Aussagen der Kommunalvertreter sei ein aktives Standortmarketing mit dem Ziel der Gewerbeansiedlung ohnehin durch die Aktivitäten des GVV bzw. der Wirtschaftsförderung besetzt.“<sup>15</sup>

Einerseits wird in der Begründung als Hauptargumentation mehrmals behauptet, es stehen keine Flächen mehr zur Verfügung. Wenn es aber um die gewerbliche Nutzungsmöglichkeit von Konversionsflächen geht, wird auf noch freie Gewerbe- und Industrieflächen im VIP hingewiesen. Ein aus unserer Sicht nicht nachvollziehbarer Widerspruch.

## Zu 5. Förderung von Naherholung und Tourismus

„In der Region Neckartal – Odenwald – Bauland erleben Sie was Ihr Herz begehrt. Wer zu uns kommt, der liebt die Natur und die entspannte Atmosphäre in unseren Fachwerkstädtchen ... Hier im Odenwald lässt sich Landschaft erleben“<sup>16</sup>. So die Online-Versprechungen der Stadt Walldürn in ihrer Internetpräsenz.

Walldürn verfügt über 3 Haupt-Zufahrtswege: aus Richtung Würzburg (B27), Heilbronn/Stuttgart (B27) und Aschaffenburg/Miltenberg (B47). Bereits jetzt erfolgt die Zufahrt über die B27 aus Richtung Würzburg entlang des Verbandsindustrieparks. Die touristisch interessante und anziehende Silhouette Walldürns mit der Wallfahrtsbasilika wird hier durch Industriebauten in den Hintergrund gedrängt (wir verweisen auf die Diskussion Salzlagerhalle). Wenn die gleiche Situation über die Achse Heilbronn/Stuttgart als Flankierung der B27 mit Industrie- und Gewerbebauten geschaffen wird, dann ist dies nicht mit den touristischen Zielen Walldürns in Einklang zu bringen und entspricht nicht „dem ästhetischen Zusammenhang der Landschaft, der

<sup>12</sup> Konversionsentwicklungskonzept für den Konversionsraum Hardheim-Walldürn im Neckar-Odenwald-Kreis, Kurzfassung des Endberichts, hrsg.v. GVV Hardheim-Walldürn, Birkenfeld November 2015, S. 1.

<sup>13</sup> Raum für Ideen, Aktuelle Konversionsflächen in Baden-Württemberg, Gesellschaft für internationale wirtschaftliche und wissenschaftliche Zusammenarbeit mbH, Stuttgart

<sup>14</sup> 2016-12-14 FN, Trotz knapper Finanzlage etwas bewegt, S. 25.

<sup>15</sup> Konversionsentwicklungskonzept, S. 18.

<sup>16</sup> <http://www.wallduern.de/de/G%C3%A4ste/Planen+Buchen/Touristikgemeinschaft-Odenwald>

## BÜRGERINITIATIVE Erhalt „Schöner Busch“ – „Löschenäcker“

durch die Wahrnehmung des Menschen erlebbar wird“<sup>17</sup>. Die Vermeidung von visuellen und strukturellen Beeinträchtigungen der Landschaft ist benanntes Ziel des einheitlichen Regionalplans<sup>18</sup>.

Der ästhetische Aspekt beinhaltet auch die natürliche Eignung der Landschaft für die Erholung des Menschen, deren Grundlage Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sind. Neben dem Schutz des Eigenwertes der Landschaft sieht das BNatSchG auch die Sicherung der Qualität der Landschaft als Ressource der naturgebundenen Erholung des Menschen vor.

Der neu gebaute Radweg aus Richtung Buchen wird dann genauso durch Gewerbegebiet führen, wie im Bereich Walldürn-Nord aus Richtung Höpfingen. Auch traditionelle Pilgerwege während der Wallfahrt sind hiervon betroffen.

### UNESCO Global Geopark

Der Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald wurde im Jahr 2015 in das "International Geoscience & Geoparks Programme" der UNESCO aufgenommen und trägt somit die Auszeichnung "UNESCO Global Geopark". Er vereint eine reizvolle Landschaft, die sich auf einer Fläche von 3500 Quadratkilometern zwischen dem UNESCO-Welterbe Grube Messel im Norden, dem Rheintal im Westen über den Odenwald bis hin zum Bauland im Osten und dem Neckartal im Süden erstreckt.<sup>19</sup>

Seit November 2004 ist die Stadt Walldürn im nördlichen Neckar-Odenwald-Kreis Mitglied des UNESCO Geoparks Bergstraße-Odenwald und Sitz eines Informationszentrums. Die historische Bedeutung, der kulturelle Reichtum sowie die idyllische und geologisch interessante Umgebung der Stadt, bieten dem Informationszentrum außergewöhnlich vielfältige und qualitativvolle Möglichkeiten, seine Gäste und Besucher in die Region und ihre Besonderheiten eintauchen zu lassen.<sup>20</sup>

Walldürn befindet sich am östlichen Ende des Geo-Naturparks Bergstraße-Odenwald und bietet zusammen mit den Nachbargemeinden Hardheim, Höpfingen und Buchen ein reizvolles geologisches Kontrastgebiet. Direkt an der Grenze von Muschelkalk und Buntsandstein gelegen, haben sich hier zwei sehr unterschiedliche Landschaftsräume herausgebildet. Auf der einen Seite das vom Muschelkalk geprägte Bauland mit seinem Dinkel- und Grünkernanbau auf offenen Agrarflächen. Auf der anderen Seite der Hintere Odenwald mit tief eingeschnittenen Tälern und einem ganz anderen, von Wald und rotem Stein geprägtem, Landschaftsgesicht.<sup>21</sup>

Wir sind der Auffassung, dass es mehr Anstrengungen bezüglich der Attraktivität im Bereich Naherholung und Tourismus bedarf und nicht der Ausweitung von Industrie- und Gewerbeflächen. Die Grundlagen sind, wie voran zitiert, ausreichend vorhanden.

### Zu 6. Beeinflussung ökologisch sensibler Bereiche

Zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen verfolgt der Verband Region Rhein-Neckar das Ziel einer nachhaltigen und Ressourcen schonenden Raumentwicklung. Dies beinhaltet den Erhalt, die Sicherung und Entwicklung der Freiräume als Lebensraum für Flora und Fauna, die Reduzierung des Flächenzuwachses für Siedlung, Verkehr und weitere Infrastruktureinrichtungen sowie umweltschonende Nutzungsformen<sup>22</sup>.

---

<sup>17</sup> Verband Region Rhein-Neckar, Einheitlicher Regionalplan, Umweltbericht. Besonderer Bestandteil der Begründung. S. 15.

<sup>18</sup> Ebenda S. 16.

<sup>19</sup> <http://www.geo-naturpark.net/>

<sup>20</sup> <http://www.geo-naturpark.net/deutsch/willkommen/kommunen/neckar-odenwald/wallduern.php>

<sup>21</sup> <http://www.geo-naturpark.net/deutsch/service/tore-zentren/infocentren/wallduern.php>

<sup>22</sup> Einheitlicher Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar, XVII

## BÜRGERINITIATIVE Erhalt „Schöner Busch“ – „Löschenäcker“

Die Abteilung „Schöner Busch“ verfügt im südlichen Bereich über ein von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) kartiertes Feuchtbiotop, in welchem nach dem Entwurf eine Regenrückhaltebecken geplant ist. Dieses Feuchtbiotop steht in Verbindung mit dem Feuchtgebiet Eiderbachgraben und dient als „Trittsiegel“ für Amphibien und Reptilien. Im Feuchtgebiet Eiderbachgraben wurde in den letzten Jahren mit Fördermitteln durch den Biotopschutzbund Walldürn ein Schutzbiotop u.a. für die stark gefährdete Gelbbauchunke angelegt. Neben der Gelbbauchunke lassen sich an Amphibien der Laubfrosch, als Reptilien Ringelnatter und Zauneidechse im Bereich „Schöner Busch“, der Waldstraße und im Endbereich der Dr. Heinrich-Köhler-Straße nachweisen. Diese sind teils stark gefährdet, und deren Habitat würde durch die Flächennutzungsänderung zerstört.

Gefährdung laut Roter Liste Baden-Württemberg		
Art	Einstufung Rote Liste BW	
Gelbbauchunke	2	Stark gefährdet
Laubfrosch	2	Stark gefährdet
Ringelnatter	3	gefährdet
Zauneidechse	V	zurückgehend (Vorwarnliste)

Des Weiteren gibt es in der Abteilung „Schöner Busch“ mindestens 2 Fledermausarten. Sommerquartiere befinden sich nachweislich in der Waldstraße.

Der südliche Bereich der Abteilung „Schöner Busch“ wird geprägt von einem alten Buchen-Mischwald, vom Waldweg „Lehmgrube“ in südlicher Richtung zeigen sich über die vom LUBW kartierte Fläche hinaus große Feuchtflächen.

Das geplante Gewerbegebiet „Löschenäcker“ grenzt nordöstlich an das Vogelschutz- und FFH-Gebiet „Lappen“, welches überregional von großer Bedeutung ist (u.a. Brutvorkommen des Rotmilans<sup>23</sup>) ist. Der Lappen gilt als Rastgebiet von nationaler Bedeutung und ist wichtiger Rastplatz für regenpfeiferartige Vögel in gewässerarmer Landschaft<sup>24</sup>. Lappen und Eiderbachgraben sind Feuchtgebiete im Bauland mit typischen Pflanzen- und Tiergesellschaften. Hochwertige Biotoptypen, die durch ihr weites Spektrum, das von extrem nass bis mäßig trocken reicht, als Lebensraum zahlreicher gefährdeter Pflanzen- und Tierarten dienen; insbesondere ein überregional bedeutsamer Rastplatz für durchziehende Wasservögel; extensiv genutzte Wirtschaftswiesen als Brutbiotop; Weidenbruch als landschaftsprägender Landschaftsbestandteil<sup>25</sup>.

Innerhalb des geplanten Gewerbegebiets „Löschenäcker“ befindet sich eine vom Biotopschutzbund Walldürn 2009 angelegte und mit Fördermitteln unterstützte Streuobstwiese (ca. 1,4 ha) mit teils seltenen Obstsorten, angrenzend mehrere vom LUBW kartierte Trockenbiotope. Die Streuobstwiese wurde 2014 mit Landesnaturschutzpreis ausgezeichnet. Das auf Restflächen angelegte Biotop unterteilt die ohnehin eher schmale Planungsfläche „Löschenäcker“ ungünstig in nord-südlicher Richtung. Kaum vorstellbar, dass bei einer wirtschaftlichen Erschließung diese Streuobstareal erhalten werden kann, geschweige denn seine Funktion als Naturschutzfläche auch in Bezug auf Vogel- und Insektenstandort erfüllen kann.

Nach §15 (1) (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

<sup>23</sup> Zweite Anhörung und zweite Offenlage des Teilregionalplans Windenergie zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar Übersicht über die geänderten Planinhalte im Vergleich zur ersten Anhörung und ersten Offenlage

<sup>24</sup> <http://www.ffh-gebiete.de/ffh-gebiete/bundeslaender/index.php?bland=1>

<sup>25</sup> [https://de.wikipedia.org/wiki/Liste\\_der\\_Naturschutzgebiete\\_im\\_Neckar-Odenwald-Kreis](https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Naturschutzgebiete_im_Neckar-Odenwald-Kreis)

# BÜRGERINITIATIVE Erhalt „Schöner Busch“ – „Löschenäcker“

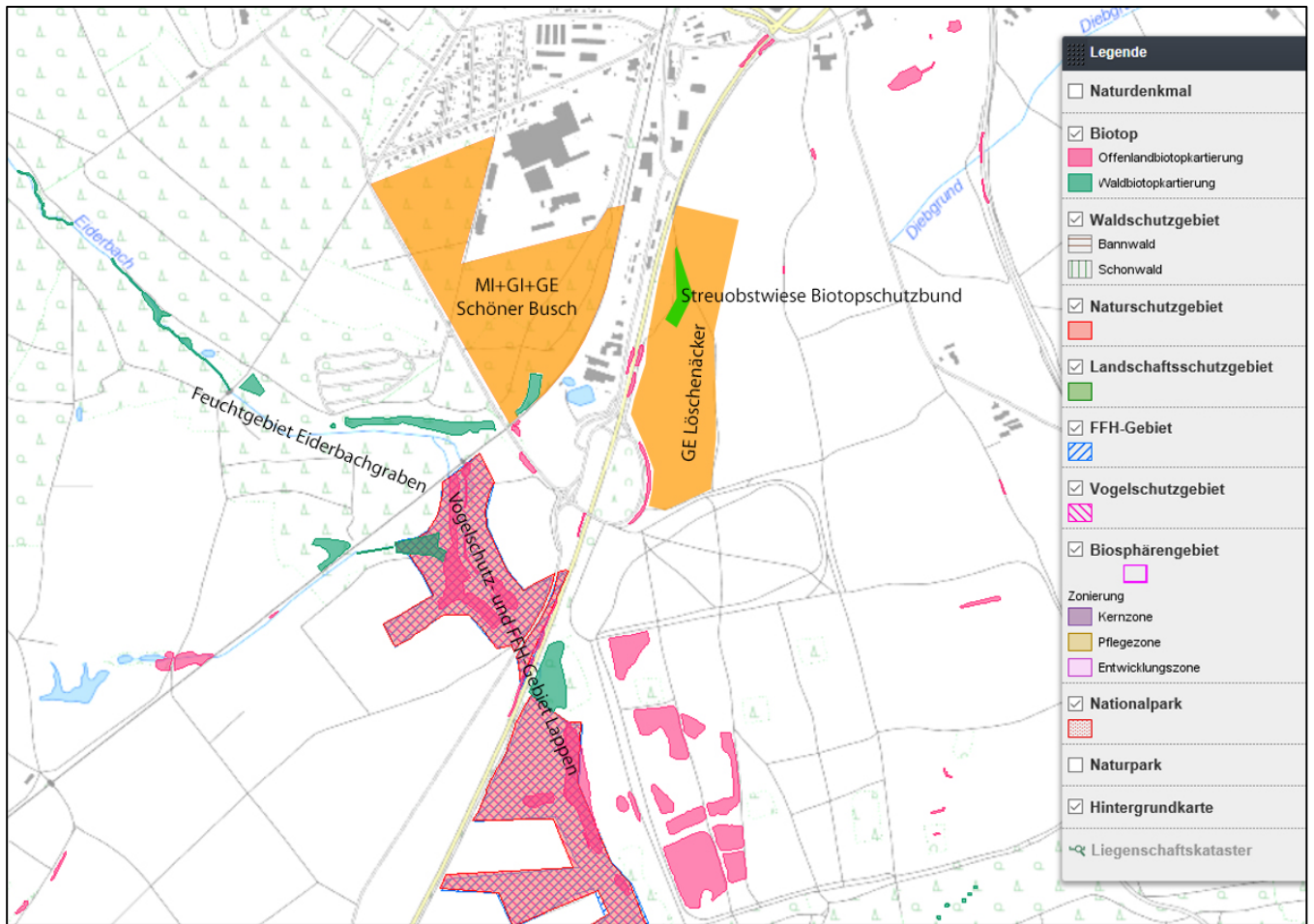


Abbildung 6- Schutzgebiete (Kartenmaterial: LUBW)

## Ausgleichsfläche

In der 3. Änderung/Fortschreibung des FNP wird keine Aussage darüber getroffen, wie die Ausgleichsfläche von 1 ha entlang der Wohnbebauung Waldstraße gestaltet werden soll. Bei einer Länge von 310m, würde die Ausgleichsfläche über eine Tiefe von etwa 32 m verfügen.

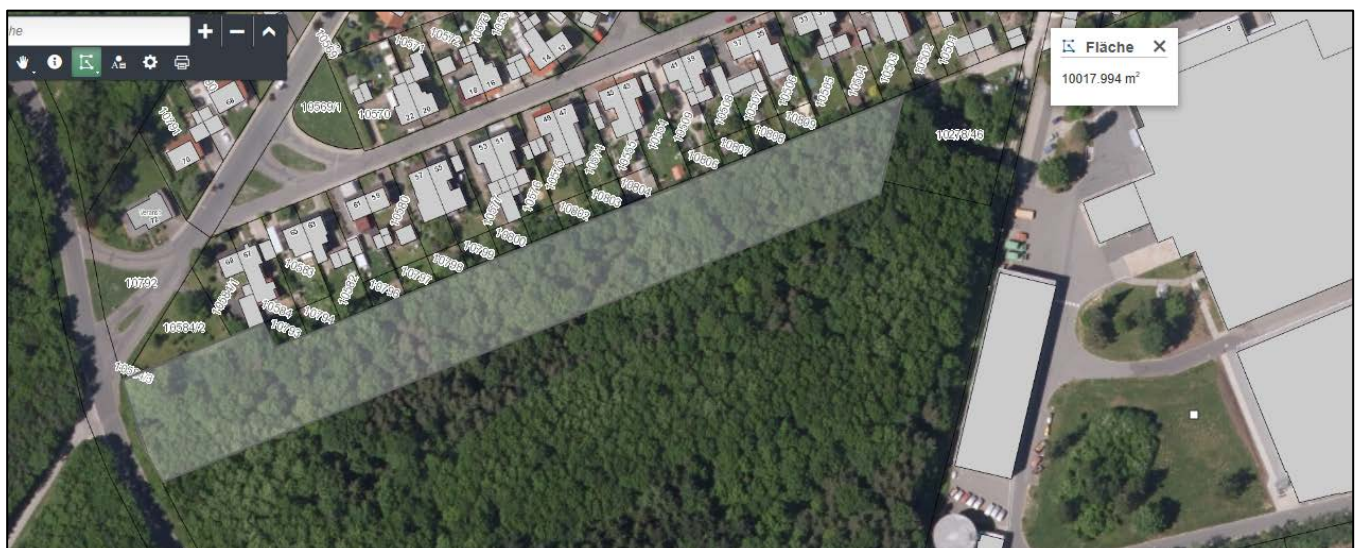


Abbildung 7 - Ausgleichsfläche (Kartenmaterial LUBW)

# BÜRGERINITIATIVE Erhalt „Schöner Busch“ – „Löschenäcker“

Der derzeitige Baumbestand hat eine Höhe bis ca. 20m und besteht überwiegend aus Bäumen mit geringem Stammdurchmesser. Soll die Ausgleichsfläche diesem „Waldstreifen“ entsprechen? Welche Gefahren des Windbruchs durch Sturmereignisse bestehen bei einer so geringen Fläche?

Das „Zugeständnis“ von 1 ha Ausgleichsfläche als „Schutzzone“ halten wir angesichts des Flächenverbrauchs von 21.6 ha im „Schönen Busch“ für nicht angemessen.

## Fazit

Die Begründung des Vorentwurfs argumentiert einseitig und entwirft ein unausgewogenes Bild von Fakten, Bedarfen und Potentialen.

Die Planung erzeugt eine ungerechtfertigte Belastung der angrenzenden Wohngebiete und eine Wertminderung der dortigen Immobilien. Den schutzwürdigen Belangen sowie den Gebietserhaltungsansprüchen wird nicht ausreichend Rechnung getragen.

## Forderungen

Angesichts des erheblichen Eingriffs in Bezug auf Flächenverbrauch, dem Entgegenwirken von städtischen Naherholungs- und Tourismuszielen, der Vernichtung wertvollen Lebensraumes gefährdeter Tierarten und der Beeinträchtigung des Wohngebietes „Barnholz“ fordern wir den Gemeindeverwaltungsverband auf, die Änderung/Fortschreibung zur Flächenplannutzungsänderung nicht weiter zu verfolgen. Des Weiteren **fordern**<sup>[B13]</sup> wir, die hier eingebrachten Einwendungen, Vorschläge und Forderungen allen beteiligten Trägern öffentlicher Belangen sowie anderer beteiligter Institutionen zur Kenntnis zu geben.

### **Im Falle einer Fortschreibung der Flächennutzungsplanänderung fordern wir:**

- ausgewogene Berücksichtigung von schutzwürdigen Belangen und Gebietserhaltungsansprüchen.
- ein Flächenbedarfsnachweis auf rechnerischer Grundlage in Bezug auf Gewerbe
- ein Nachweis über die Expansionsabsichten des Unternehmens P&G
  - mit Darstellung der Entwicklung von Beschäftigungszahlen der letzten 10 Jahre
- ein schalltechnisches Gutachten zur Erfassung der vorhandenen Schallquellen (angrenzendes Gewerbe / Industrie sowie B 27) in einem Lärmkataster, um die Lärmproblematik durch die bestehenden Anlagen abzuklären.
  - Aus schalltechnischer Sicht ist die Ist-Situation der Prognose-Situation infolge der geplanten Änderung der Flächennutzung vergleichend gegenüber zu stellen und die Lärmemissions- und Lärmimmissionssituation zu bewerten.
  - Dabei sind für die Gesamtbelastung nicht nur die Geräusche zu berücksichtigen, die durch die geplante Anlage hervorgerufen werden, sondern auch die bestehenden Anlagen des angrenzenden Gewerbegebietes und des Verkehrs.
  - mit Berücksichtigung unterschiedlicher Windrichtungen und Wetterlagen
- eine vorgezogenes Gutachten bezüglich voraussichtlicher Lichtemission
- Vorprüfung bezüglich Artenvorkommen und Schutzwürdigkeit
  - mit Berücksichtigung der Jahreszeiten
  - mit Berücksichtigung der räumlichen Nähe zu Biotopen und Schutzgebieten
- **eine Verträglichkeitsprüfung der Vorhaben mit den Schutzgütern der Natura 2000-Gebiete im Rahmen der Bauleitplanungsverfahren auf der Grundlage des Natura2000-Managementplan durchzuführen.**<sup>[B14]</sup>



# BÜRGERINITIATIVE Erhalt „Schöner Busch“ – „Löschenäcker“

Wir sind der Überzeugung, dass es genügend Alternativen zu einer FNP-Änderung „Schöner Busch“ - „Löschenäcker“ gibt und haben diese aufgezeigt.

Walldürn, 20. Juli 2017

Für die Bürgerinitiative

---

Martin Kuhnt

---

Simone Bundschuh

---

Trudbert Rechner

Anlagen:

- (1) Darstellung Industrie- und Gewerbegebiet Dreisteinheumatte, Lindig, Rotbild, VIP I, VIP II mit Frei- und Erweiterungsflächen
- (2) Darstellung Gewerbegebiet Spangel mit Freiflächen
- (3) Nachweis Vorkommen Amphibien-Reptilien  
(ergänzt um Sichtungen im Jahr 2017. Die neueren Aufnahmen wurden mit einer Kamera mit GPS-Funktion gemacht und zeigen die räumliche Nähe zum Planungsgebiet)<sup>[BI5]</sup>
- (4) Auszug aus dem Internetauftritt des GVV-Hardheim-Walldürn mit Erläuterungen zum Verbandsindustriepark (VIP). Seitenauszug vom 19.07.2017.<sup>[BI6]</sup>

## 2017-07\_Stellungnahme\_FNP\_Änderung

### Änderungen und Kommentare des Hauptdokuments

<b>Seite 8: Kommentar [BI1]</b>	<b>Bürgerinitiative</b>	<b>17.07.2017 08:30:00</b>
---------------------------------	-------------------------	----------------------------

Gestrichen, da seit Juni 2017 hier eine Erweiterung der angrenzenden Waschstraße Schmitt erfolgt.

<b>Seite 8: Kommentar [BI2]</b>	<b>Bürgerinitiative</b>	<b>17.07.2017 08:30:00</b>
---------------------------------	-------------------------	----------------------------

Gestrichen, da hier im Juli die Übernahme durch die Firma Seitenbacher aus Buchen erfolgte.

<b>Seite 16: Kommentar [BI3]</b>	<b>Bürgerinitiative</b>	<b>17.07.2017 08:36:00</b>
----------------------------------	-------------------------	----------------------------

In Forderung geändert.

<b>Seite 16: Kommentar [BI4]</b>	<b>Bürgerinitiative</b>	<b>17.07.2017 08:42:00</b>
----------------------------------	-------------------------	----------------------------

Neu hinzugefügt.

<b>Seite 17: Kommentar [BI5]</b>	<b>Bürgerinitiative</b>	<b>19.07.2017 09:28:00</b>
----------------------------------	-------------------------	----------------------------

Neu hinzugefügt.

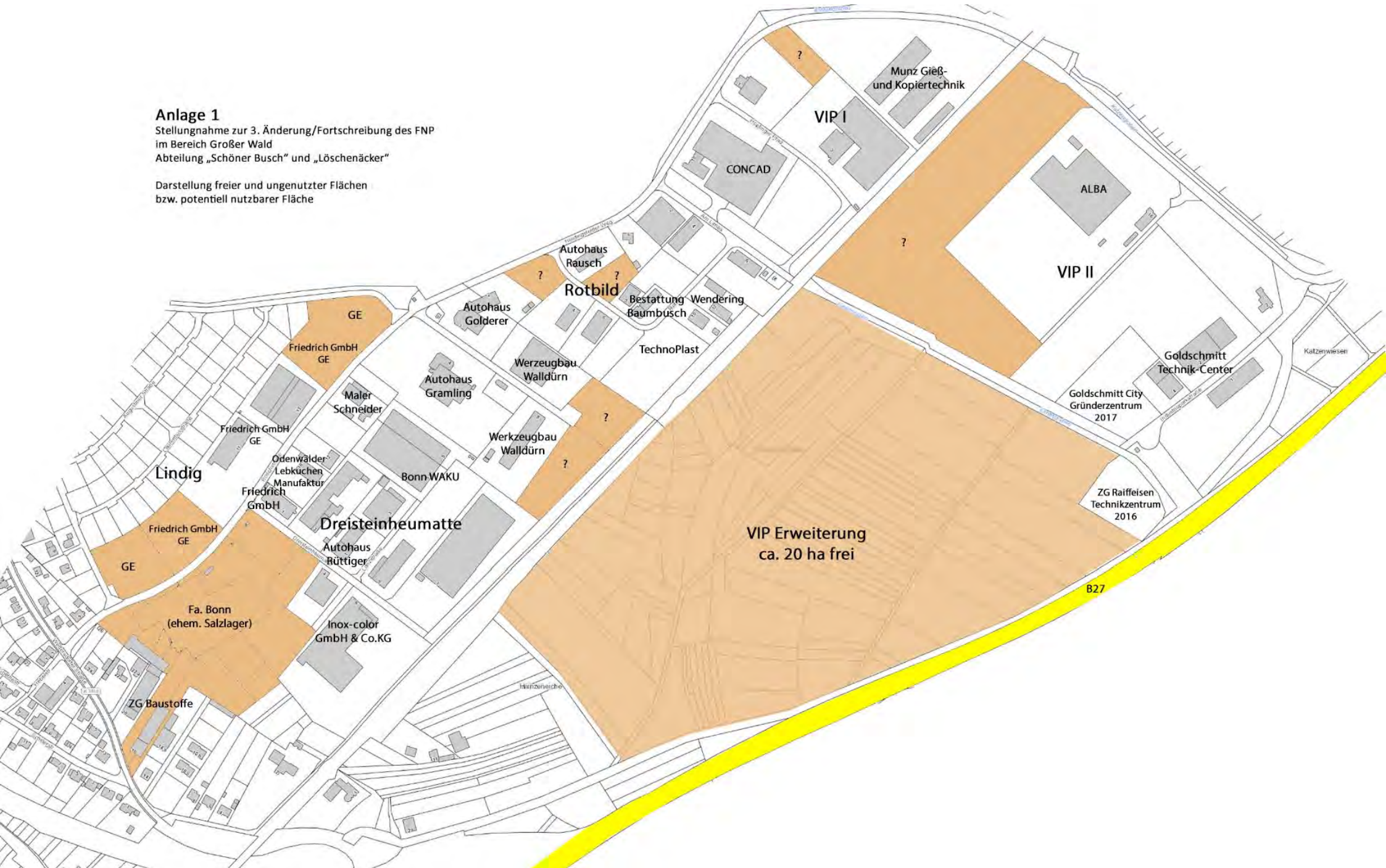
<b>Seite 17: Kommentar [BI6]</b>	<b>Bürgerinitiative</b>	<b>19.07.2017 09:31:00</b>
----------------------------------	-------------------------	----------------------------

Neu hinzugefügt.

### Anlage 1

Stellungnahme zur 3. Änderung/Fortschreibung des FNP  
im Bereich Großer Wald  
Abteilung „Schöner Busch“ und „Löschenecker“

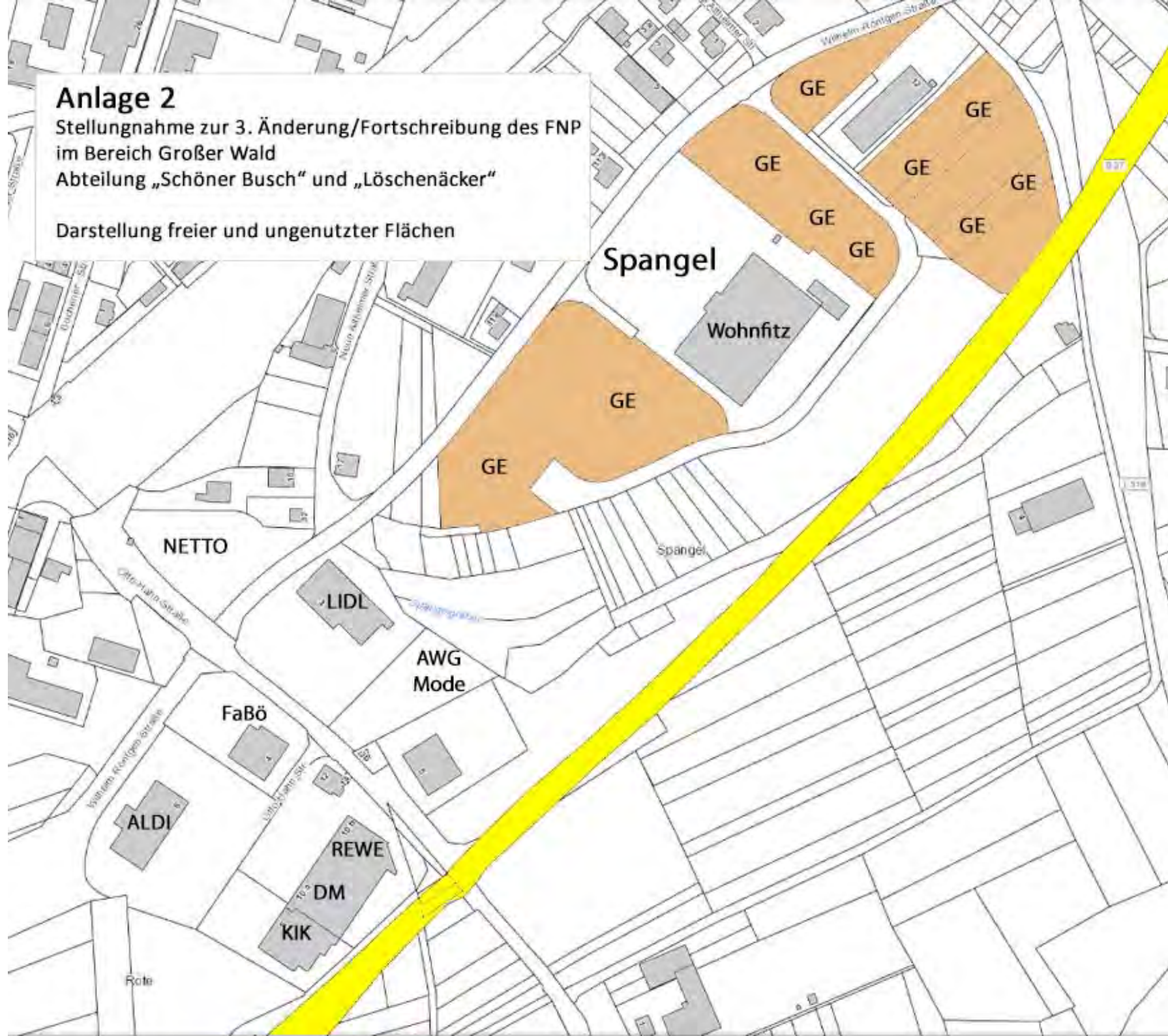
Darstellung freier und ungenutzter Flächen  
bzw. potentiell nutzbarer Fläche



## Anlage 2

Stellungnahme zur 3. Änderung/Fortschreibung des FNP  
im Bereich Großer Wald  
Abteilung „Schöner Busch“ und „Löschenaäcker“

Darstellung freier und ungenutzter Flächen



## Anlage 3 Amphibien/Reptilien

Abteilung „Großer Busch“ - Waldstraße

Überfahrene Ringelnatter auf dem Waldweg Lehmgrube „Schöner Busch“ im Planungsgebiet  
(Blickrichtung zur Panzerstraße)

15. September 2016



Ringelnatter (Jungtier überfahren)  
Panzerstraße direkt angrenzend und auf Höhe Planungsgebiet  
7. Mai 2017



Gelbbauchunke + Grasfrosch  
Garten Waldstraße 65, 74731 Walldürn  
7. September 2013



Laubfrosch  
Vorgarten Waldstraße 65, 74731 Walldürn  
12. Juli 2016



Laubfrosch  
Garten Waldstraße 65, 74731 Walldürn  
16. Juli 2017



Auf Karte sichtbar Getaggt Nicht getaggt Ohne Karte durchsuchen

16.07.2017 10:02:34 1 von 28  
1.160 Sek. bei f: 8,0, ISO 125 70 mm

Ort Metadaten

Vorgabe	Ohne
Dateiname	IMG_6771.JPG
Kopienname	
Ordner	2017-07-16
Metadatenstatus	Aktuellster Stand
Ortsdetail	
Stadt	Walldürn
Bundesland/Kanton	Baden-Württemberg
Land	Deutschland
ISO-Ländercode	DE
GPS	49°34'13" N 9°21'12" E
Höhe	425,8 m
Richtung	
Titel	
Bildunterschrift	
Urspr. Dat./Uhrz.	16.07.2017 10:22:40
Datum/Uhrzeit	16.07.2017 10:22:40
Erstellt am	2017-07-16T10:22:40.04
Genre	
PTC Scene Code	

© 2009 Google, © 2017 AeroWest, DigitalGlobe, GeoBase, DE, BKG, GeoContent 50 m Nutzungsbedingungen Fehler bei Google Maps melden

Metadaten synchronisieren...



Zauneidechsen

Garten und Vorgarten Waldstraße 65, 74731 Walldürn

(Jungtier) 14. August 2016 und 12. Mai 2013



Waldeidechse  
Auf Holzpolter im Planungsgebiet. Weg Lehmgrube „Schöner Busch“  
02. April 2017



Google Earth interface showing a satellite view of a wooded area with a yellow pin marking the location of the photo. The interface includes a search bar, a map navigation toolbar, and a metadata panel on the right.

Metadata Panel:

Metadaten	
Vorgabe	Ohne
Dateiname	IMG_3089.JPG
Kopienname	
Ordner	Waldeidechse
Metadatenstatus	Aktuellster Stand
Ortsdetail	
Stadt	Waldürn
Bundesland/Kanton	Baden-Württemberg
Land	Deutschland
ISO-Ländercode	DE
GPS	49°33'57" N 9°21'27" E
Höhe	414,3 m
Richtung	
Titel	
Bildunterschrift	
Urspr. Dat./Uhrz.	02.04.2017 14:12:06
Datum/Uhrzeit	02.04.2017 14:12:06
Erstellt am	02-04-2017T14:12:06 .85
Genre	
IPTC Scene Code	

©2009, Google Grafiken © 2017, AeroWest, DigitalGlobe, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent 50 m | Nutzungsbedingungen | Fehler bei Google Maps melden

Metadaten synchronisieren...

Zauneidechse  
Garten Waldstraße 65, 74731 Walldürn  
17. Juli 2017



Google Maps interface showing a satellite view of a residential area in Walldürn, Baden-Württemberg, Germany. The map displays streets including Dr. Heintz, Adalbert-Stifter-Straße, Birkenweg, Eichenweg, and Waldstraße. A small inset image shows the green lizard from the photograph above, with a red location pin on the map. The interface includes a search bar, a metadata panel on the right, and a status bar at the bottom.

Ort:  Metadaten

Vorgabe: Ohne

Dateiname: IMG\_6830.JPG  
Kopienname:   
Ordner: 2017-07-17  
Metadatenstatus: Wurde geändert

Ortsdetail

Stadt: Walldürn  
Bundesland/Kanton: Baden-Württemberg  
Land: Deutschland  
ISO-Ländercode: DE  
GPS: 49°34'13" N 9°21'12" E  
Höhe: 424,9 m  
Richtung:

Titel:   
Bildunterschrift:

Urspr. Dat./Uhrz.: 17.07.2017 14:43:53  
Datum/Uhrzeit: 17.07.2017 14:43:53  
Erstellt am: 2017-07-17T14:43:53.28  
Genre:   
IPTC Scene Code:

©(2009), Google Grafiken © 2017, AeroWest, DigitalGlobe, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent. 50 m | Nutzungsbedingungen | Fehler bei Google Maps melden

Metadaten synchronisieren...

## Anlage 4

Auszug aus dem Internetauftritt des GVV-Hardheim-Walldürn mit Erläuterungen zum Verbandsindustriepark (VIP).



Gemeindeverwaltungsverband  
**HARDHEIM-WALLDÜRN**



[Sie sind hier: Startseite](#) / [Wirtschaft](#) / Verbandsindustriepark

## Verbandsindustriepark

---



**Träger des erfolgreichen Verbandsindustrieparks Walldürn ist der Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn, der aus den Mitgliedsgemeinden Walldürn, Hardheim und Höpfingen besteht.**

Walldürn ist eine aufstrebende Kleinstadt mit hohem Freizeitwert im herrlichen Odenwald und liegt im Dreiländereck Baden-Württemberg, Hessen und Bayern. Größter Arbeitgeber der Stadt ist die weltbekannte Firma Braun mit ca. 800 Beschäftigten.

Der ca. 35 ha große interkommunale Verbandsindustriepark liegt verkehrsgünstig am Schnittpunkt der Bundesstraßen 27 und 47 und ist daher auch von den umliegenden Städten und Gemeinden schnell und bequem zu erreichen. Seit Mitte 2001 ist das Industriegebiet sogar direkt an die B27 angeschlossen. Bei Bedarf wird ein Industriegleisanschluß verwirklicht, um die ökologisch und ökonomisch sinnvolle Nutzung der Bahn AG zu ermöglichen.

Das bevorzugte Industrie- und Gewerbegebiet liegt abseits jeglicher Wohnbebauung, so dass rund um die Uhr ohne Einschränkung produziert werden kann.

Lage, Größe und Zuschnitt einer benötigten Industriefläche kann ohne Probleme individuell auf den Bedarf des Investors zugeschnitten werden. Die Grundstücke sind durchweg eben und sofort bebaubar.

Durch eine großzügige Förderung durch das Land Baden-Württemberg sowie der am Verbandsindustriepark beteiligten Kommunen und der Erweiterung des Industriegebietes können jetzt wieder bis zu 14 ha voll erschlossene Grundstücke zu einem äußerst günstigen Preis abgegeben werden; für eine mögliche Erweiterungsfläche von ca. 30 ha werden derzeit weitere Grundstücke aufgekauft.

Fleiß, Zuverlässigkeit, Ideenreichtum und Bodenständigkeit bei hoher Produktivität zeichnen die Menschen unserer Region aus.

An Facharbeitern und jungen Führungskräften mit hoher Arbeitsproduktivität steht ein ausgezeichnetes Potential zur Verfügung, zumal viele Universitätsstädte, wie z.B. Heidelberg und Würzburg, in der Nähe liegen und derzeit viele Auspendler noch weite Anfahrten in Kauf nehmen müssen.



Download:

 [Die richtige Fläche für Ihre Ideen, Standortprospekt](#)

Weiterführende Informationen finden Sie hier:

[LAGEPLAN](#)

[BEBAUUNGSPLAN](#)





Gemeindeverwaltungsverband  
**HARDHEIM-WALLDÜRN**

Friedrich-Ebert-Str. 11

74731 Walldürn

Tel. 06282 67-0

[info@gvv-hw.de](mailto:info@gvv-hw.de)

**ALLE FORMULARE**   
AUF EINEN CLICK!

**ALLE GEOPARK-TERMINE**  
AUF EINEN BLICK!

**ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN**  
AUF EINEN BLICK!

**VERBANDSVERSAMMLUNG**  
ALLE WICHTIGEN INFOS!

---

© 2014 Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn | [Impressum](#)  
| [Datenschutz](#)