



## **Stellungnahme zum Flächennutzungsplan 2030 des GVV Hardheim-Walldürn**

Vorentwurf - Planstand: 20.07.2018

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

Datum: 14.09.2018

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

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

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

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

## Stellungnahme

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

<p>GVV Hardheim-Walldürn  <b>Flächennutzungsplan 2030 - Begründung</b>  gem. § 9 Abs. 8 BauGB, Vorentwurf, Planstand: 20.07.2018</p>	<p><b>Stellungnahme</b>  im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p>
	<p>Standortfaktoren wie Lebensqualität, touristische Attraktivität, Naturschutz etc. zu verbessern.  So finden sich z.B. keine Darstellungen und Aussagen in puncto zukünftiger <b>flächenbezogener Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen von Boden, Natur und Landschaft</b>, wie sie nach BauGB § 5 Inhalt des Flächennutzungsplans (2) ebenfalls dargestellt werden können. <b>Es sind keine Zielkonzepte zur natur- und umweltverträglichen Entwicklung des GVV Hardheim-Walldürn beschrieben.</b></p> <p>So ist z.B. das seit 2003 bestehende <b>Biotopvernetzungs-konzept</b> BVK (für die Gemarkung Walldürn östlich der B 27) nicht in die Flächennutzungsplanung 2030 aufgenommen.</p> <p>Hinweis:  Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen. (Ziele des Biotopverbunds nach der Formulierung BNatSchG, § 21 Absatz 1)</p> <p>Für die kommunale Landschafts- und Bauleitplanung stellt die erarbeitete Planungsgrundlage für den Biotopverbund im Offenland einen Anhaltspunkt dafür dar, welche Bereiche bei der Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (entsprechend § 5 Absatz 2 Nr. 10 und § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB) besonders berücksichtigt werden sollen.</p> <p>Gibt es keine Ziele bzgl. einer natur- und umweltverträglichen Entwicklung oder wird hier kein Bedarf gesehen?</p>

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

<p>GVV Hardheim-Walldürn  <b>Flächennutzungsplan 2030 - Begründung</b>  gem. § 9 Abs. 8 BauGB, Vorentwurf, Planstand: 20.07.2018</p>	<p><b>Stellungnahme</b>  im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p>
	<p>Allein eine Zuwanderung von Migranten kann nun nicht die 2013 postulierte Innenentwicklung mit dem Hinweis auf zu teuren Unterhalt und technische Versorgung klassischer Wohngebiete im Außenbereich aushebeln.</p>
<p>Die Aktivierungsrate des recht großen theoretisch vorhandenen Innenentwicklungspotentials ist trotz der Unterstützung durch die Kommune eher gering. Hauptgrund ist die mangelnde Verkaufsbereitschaft der Alteigentümer</p>	<p>Das dargelegte Innenentwicklungspotential lässt sich mit den bisherigen Mitteln offenbar nicht ausschöpfen. Was verbirgt sich hinter der Formulierung „Unterstützung durch die Kommune“?</p> <p>Es müssen Lösungen und Methoden gefunden werden, die dieses Potential erschließen können. Den Weg des geringsten Widerstandes durch Ausweisung neuer Flächen zu gehen, widerspricht u.a. den Zielen der Bundesregierung. Im Rahmen der Neuauflage der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie wurde das Ziel formuliert, den Zuwachs von derzeit 62 ha/Tag bis zum Jahr 2030 auf weniger als 30 ha<sup>1</sup> zu begrenzen. Die reine Behauptung, dass sich die Flächen nur geringfügig aktivieren lassen, reicht als Begründung nicht aus.</p> <p>Hinweis:  In Baden-Württemberg gibt es vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau seit 2009 Förderungen im Rahmen des Programms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“. Das Förderprogramm wurde gemeinsam mit den kommunalen Landesverbänden entwickelt. Es richtet sich an alle Städte, Gemeinden, Gemeindeverwaltungsverbände, Landkreise und Zweckverbände in Baden-Württemberg. Neben dem Einsatz kommunaler Flächenmanager werden nicht-investive Maßnahmen eines kommunalen Flächenmanagements, wie innovative Konzepte und städtebauliche Entwürfe, unterstützt, die eine aktive Innenentwicklung und kompakte Siedlungsmuster mit lebendigen Ortskernen und urbanen Quartieren verfolgen. Ziel ist es, bestehende Leerstände und innerörtliche Flächen, wie Baulücken und Brachflächen, oder auch Potenziale zur qualitätsvollen Nachverdichtung zu aktivieren. Im Rahmen der Projekte soll allen</p>

<sup>1</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme/flaeche/siedlungs-verkehrsflaeche#textpart-5>

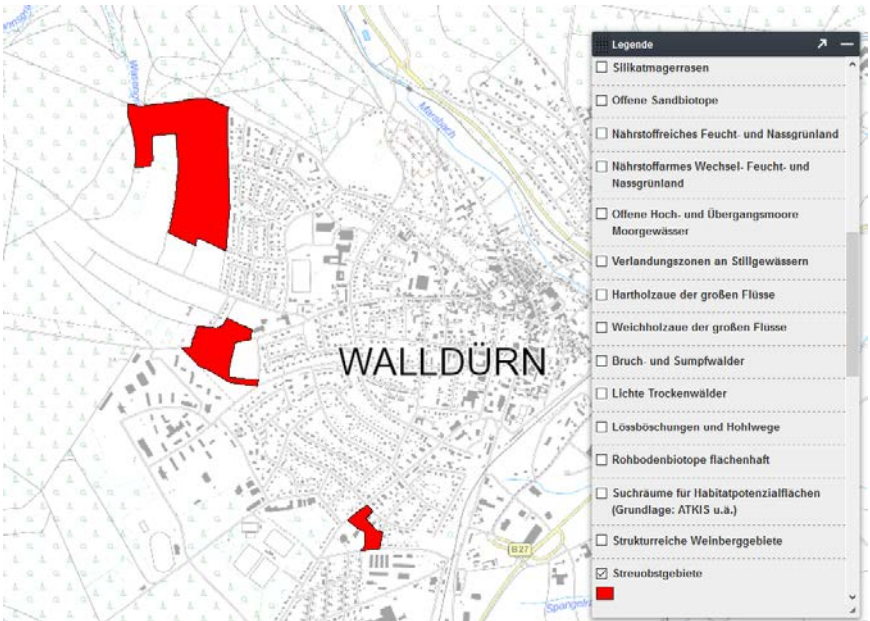
<p>GVV Hardheim-Walldürn  <b>Flächennutzungsplan 2030 - Begründung</b>  gem. § 9 Abs. 8 BauGB, Vorentwurf, Planstand: 20.07.2018</p>	<p><b>Stellungnahme</b>  im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p>
	<p>gesellschaftlichen Gruppen die Gelegenheit gegeben werden, sich zu informieren und mitzugestalten. Seit 2009 konnten mit dem Programm gut 280 Projekte zur Innenentwicklung mit einem Fördervolumen von insgesamt rund 6,5 Millionen Euro unterstützt werden.</p> <p>Benachbarte Gemeinden wie Ahorn und der Ortsteil Schillingstadt nutzen dieses Programm. <b>In Zusammenarbeit mit den Einwohnern soll ein Konzept erstellt werden, das auf eine nachhaltige Innenentwicklung abzielt. Ziel ist es, den Ortskern zu stärken, seine Potenziale zu nutzen und die Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich zu vermeiden.</b> Um Leerstände zu aktivieren, sollen gemeinsam mit den Eigentümern Lösungen für sinnvolle Nachnutzungen diskutiert und erarbeitet werden. Parallel dazu sollen in den übrigen Ortsteilen <b>Bürgerveranstaltungen</b> zum selben Thema stattfinden. Das im Ortsteil Schillingstadt erarbeitete innerörtliche <b>Entwicklungskonzept soll eine Vorreiterrolle für die zukunftsfähige Entwicklung der Gesamtgemeinde Ahorn einnehmen und dazu beitragen, die Lebensqualität in der gesamten Gemeinde Ahorn zu erhalten und zu verbessern.</b></p> <p>Frage:  Warum ist so etwas in Walldürn nicht möglich?</p>
<p><b>Bestehende Baugebiete in rechtskräftigen Bebauungsplänen</b>  Wohnbaufläche „Steinacker-Auerberg II“ im Umfang von 5,8 ha (OT Walldürn)  Für die Wohnbaufläche „Steinacker-Auerberg II“ gibt es bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Das seit mehreren Jahren laufende Umlegungsverfahren konnte nicht erfolgreich abgeschlossen werden. Daher wurde das Wohngebiet noch nicht erschlossen. Aufgrund möglicher Entschädigungsansprüche kann der Bebauungsplan nicht aufgehoben werden. Da eine Erschließung des Wohngebiets langfristig ausgeschlossen werden kann, wird</p>	<p>Wie möchte der GVV ausschließen, dass sich Umlegungsverfahren in den neu zu erschließenden Wohngebieten nicht genauso entwickeln wie im rechtskräftigen Bebauungsplan „Steinacker-Auerberg II“?</p> <p>Den FNP 2030-Unterlagen ist zu entnehmen, dass sich in den geplanten Wohnbauflächen sehr viele kleinteilige Grundstücke befinden, die in den wenigsten Fällen in kommunaler Hand sein dürften.</p>

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

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



<p>GVV Hardheim-Walldürn  <b>Flächennutzungsplan 2030 - Begründung</b>  gem. § 9 Abs. 8 BauGB, Vorentwurf, Planstand: 20.07.2018</p>	<p><b>Stellungnahme</b>  im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p>
	<p>Die Streuobstwiese unterteilt die ohnehin eher schmale Bauflächenausweisung „Löscheneräcker“ ungünstig in nord-südlicher Richtung. Kaum vorstellbar, dass bei einer wirtschaftlichen Erschließung dieses Streuobstareal erhalten werden, geschweige denn seine Funktion als Naturschutzfläche auch in Bezug auf die Artenvielfalt erfüllen kann.</p> <p>Die Bauflächenausweisung „Löscheneräcker“ befindet sich in der Nähe des Vogelschutz- und FFH-Gebiets „Lappen“, welches von überregionaler Bedeutung ist. Der Lappen ist wichtiger Rastplatz für Vögel in gewässerarmer Landschaft. Lappen und Eiderbachgraben sind hochwertige Biotoptypen mit typischen Pflanzen- und Tiergesellschaften.</p> <p>Nach §15 (1) NatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.</p> <p><b>Solche alternativen Gewerbeflächen stehen im VIP zur Verfügung.</b></p>
<p><b>Fläche 84: „Vorderer Wasen II“ in Walldürn, geplante W-Fläche, 8,74 ha</b></p>	
<p>Die Wohnbauflächenausweisung dient zur Stärkung des Wohnbauschwerpunkts in Walldürn. Die Fläche liegt am westlichen Stadtrand. Im Osten grenzt die Baufläche an das bestehende Wohngebiet an. Südlich und westlich wird die Fläche von landwirtschaftlich genutzten Flächen eingerahmt. Im Norden befindet sich eine große zusammenhängende Waldfläche, die die Baufläche begrenzt. Der Bereich selbst wird ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Die Baufläche befindet sich gemäß dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar in einem Regionalen Grünzug und in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Gemäß der LUBW-Kartierung zum</p>	<p>Innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen befinden sich gewachsene Streuobstbestände als wertvolle Biotope mit großer Artenvielfalt. Zudem stellt die vor allem als Wiesen genutzte Fläche für die bisherigen Wohngebiete ein wichtiges Naherholungsgebiet dar. Es wären umfangreiche Ausgleichsflächen erforderlich.</p> <p><b>Die Streuobstwiesen sind im Lageplan zum FNP 2030 nicht dargestellt.</b></p>

<p>GVV Hardheim-Walldürn  <b>Flächennutzungsplan 2030 - Begründung</b>  gem. § 9 Abs. 8 BauGB, Vorentwurf, Planstand: 20.07.2018</p>	<p><b>Stellungnahme</b>  im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p>
<p>Biotopverbund befindet sich die Baufläche in einer Kernfläche. Weitere Schutzgebietsausweisungen werden nicht berührt.  Die Wohnbauentwicklung der Kernstadt Walldürn ist im Südwesten durch den Bundeswehrstandort beschränkt. Im Süden, Südosten und Nordosten sich die Kernstadt aufgrund der vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiete nicht weiterentwickeln. Auch im Norden wird die Entwicklung durch die bestehenden Waldflächen begrenzt. Die Kernstadt kann sich somit nur im Nordwesten weitere Wohnbauflächen entwickeln. Ein Eingriff in den Regionalen Grünzug und in das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ist daher unvermeidbar.</p>	<p>Das <b>Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg</b>, ein webbasiertes EDV-Werkzeug zur Berücksichtigung wesentlicher Ziele des Zielartenkonzepts Baden-Württembergs in der kommunalen Planungspraxis, führt u.a. die W-Fläche „Vorderer Wasen II“ als Streuobstwiesenflächen auf.</p>  <p>Bereits durch die W-Bebauung „Vorderer Wasen“ wurden seinerzeit beträchtliche Flächen mit Streuobstwiesen vernichtet. Nun besteht wieder die Gefahr, durch die W-Fläche „Vorderer Wasen II“ und die südlich angrenzende W-Entwicklungsfläche einen wesentlichen Teil der letzten, verbliebenen und zusammenhängenden Streuobstwiesenflächen mit ihrer Artenvielfalt und Bedeutung in der Kulturlandschaft zu verlieren.</p>

<p>GVV Hardheim-Walldürn  <b>Flächennutzungsplan 2030 - Begründung</b>  gem. § 9 Abs. 8 BauGB, Vorentwurf, Planstand: 20.07.2018</p>	<p><b>Stellungnahme</b>  im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p>
	<p>Wenn die planenden Stellen im Gemeindeverwaltungsverband und im Büro der Kommunalplanung im Jahr 2018 immer noch Hand an die letzten verbliebenen Streuobstwiesen legen möchten, welche wichtige Zeugnisse menschlichen Handelns in der Kulturlandschaft darstellen, die für die Geschichte des Menschen und die Ökologie bedeutsam sind und waren, dies dann noch als alternativlos darstellen und nach den gleichen Mustern der Expansion wie in den vergangenen 70 Jahren verfahren, dann ist das gelinde ausgedrückt erschreckend.</p> <p>Die Alternativlosigkeit wird seitens der Stellungnehmer infrage gestellt, u.a. deshalb, weil ein rechtsgültiges Wohnbaugebiet „Steinacker-Auerberg II“ besteht. Wie voran benannt, sind die gleichen Probleme bzgl. der Umlegung im „Vorderen Wasen II“ zu erwarten.</p>
<p><b>Fläche 85: „Roter Weg“ in Walldürn, geplante W-Fläche, 0,65 ha</b></p>	
<p>Die Wohnbauflächenausweisung befindet sich westlich des Wohngebiets „Schießmauer III“ und zwischen der Hornbacher Straße und der Jahnstraße. Die Fläche selbst wie auch der westlich angrenzende Bereich wird landwirtschaftlich genutzt. Die Errichtung einer Bauzeile entlang des bestehenden Weges bietet sich aus erschließungstechnischen Gründen an. Westlich der Baufläche befindet sich in einer Entfernung von ca. 100 m bis 150 m der Bundeswehrstandort Walldürn. Gemäß der LUBW-Kartierung zum Biotopverbund befindet sich die Baufläche in einer Kernfläche mittlerer Standorte. Weitere Schutzgebietsausweisungen werden nicht berührt.</p>	<p>Im Stand des Vorentwurfs scheint die W-Fläche „Roter Weg“ durch seine Lage zwischen Bundeswehrstandort, Hornbacher Straße und Wohnbebauung, <u>wenn überhaupt notwendig</u>, als die Fläche mit den weniger negativen Auswirkungen. Warum werden die Flurstücke durch die Planung nur angeschnitten und nicht in Gänze eingeplant, so dass z.B. eine Bebauung in zweiter oder dritter Reihe möglich wäre?</p> <div data-bbox="1563 847 2123 1332" data-label="Image"> </div> <p><i>Darstellung mit Nutzung der Flurstücke in voller Breite</i></p>

<p>GVV Hardheim-Walldürn  <b>Flächennutzungsplan 2030 - Begründung</b>  gem. § 9 Abs. 8 BauGB, Vorentwurf, Planstand: 20.07.2018</p>	<p><b>Stellungnahme</b>  im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p>
<p><b>8.2 Bauflächenausweisung im Planungsraum – Fazit</b></p>	
<p><b>Wohnbauflächenausweisung</b></p>	
<p>Im Rahmen der Gesamtfortschreibung werden im Verwaltungsraum insgesamt Neuausweisungen an Wohnbauflächen im Umfang von 19,9 ha vorgesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden rund 28,0 ha Wohnbauflächen übernommen.</li> <li>• Insgesamt überschreitet der Gemeindeverwaltungsverband mit den geplanten Flächenausweisungen den ermittelten Wohnbauflächenbedarf um 9,52 ha.</li> <li>• Die geringfügigen Überschreitungen des aktuellen Wohnbauflächenbedarfs der Gemeinde Hardheim und der Stadt Walldürn werden zum einen mit der aktuellen Zuwanderung von Flüchtlingen und der damit verbundenen Unsicherheit begründet, zum anderen ergibt sich durch die gewerbliche Entwicklung und voraussichtliche Aufstockung der Bundeswehr-Standorte eine Sonderentwicklung, welche einen erhöhten Wohnbauflächenbedarf nach sich zieht. Der vorhandene Puffer soll dazu dienen, schneller auf unvorhersehbare Entwicklungen reagieren zu können.</li> <li>• Die Gemeinde Höpfingen übernimmt zum Großteil die noch verbliebenen geplanten Bauflächen aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Es werden lediglich eine Wohnbaufläche im Umfang von 0,44 ha und eine Mischbaufläche im Umfang von 0,06 ha im Ortsteil Waldstetten neu in den Flächennutzungsplan zur Deckung des örtlichen Bedarfs aufgenommen.</li> </ul> <p>Die Gemeinde Höpfingen ist sich der deutlichen Überschreitung des Bedarfs bewusst. Eine Umsetzung der Bauflächen soll bedarfsgerecht entsprechend der vorhandenen Nachfrage erfolgen. Durch eine moderate Umsetzung der Wohnbauflächen soll zudem die soziale Infrastruktur nachhaltig ausgelastet werden.</p>	<p>Aus der Tabelle unter Punkt 7. Flächenbilanz ergibt sich die Summe 16,44 ha für Neuausweisungen und 20,09 ha (gesamt 36,53 ha) für übernommene Wohnbauflächen aus dem rechtskräftigen FNP. Woraus ergeben sich die Differenzen bei den Flächensummen?</p> <p>In der Begründung wird im Wohnbauflächenbedarf für den Gesamtverband unter Punkt 4.2 die Summe 38,38 ha ermittelt. Eine Überschreitung um 9,52 ha, wie benannt, hätte die Summe von 47,9 ha (Brutto/Netto?) zum Ergebnis. Die Berechnungen sind nicht nachvollziehbar. In der Begründung wird als Bruttofläche 40,9 ha angegeben.</p> <p>Die Berechnungsgrundlagen für den Bedarf erscheinen verzerrt, da die bisher ausgewiesenen Flächen in die bestehende Wohnbaufläche eingerechnet werden, jedoch längst noch nicht ausgeschöpft sind.</p> <p>Frage: Warum wird für die Bedarfsberechnung nicht die aktuelle Einwohnerzahl mit der tatsächlich vorhandenen Wohnbaufläche ins Verhältnis gesetzt.</p> <p>Die Gemeinden kommen bereits jetzt mit dem Sanierungsbedarf am vorhandenen Straßen- und Leitungsnetz nicht hinterher. Dieses noch mehr auszuweiten, stellt für die zukünftigen Generationen eine nicht zumutbare Hypothek dar.</p>

<p>GVV Hardheim-Walldürn  <b>Flächennutzungsplan 2030 - Begründung</b>  gem. § 9 Abs. 8 BauGB, Vorentwurf, Planstand: 20.07.2018</p>	<p><b>Stellungnahme</b>  im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p>
<p><b>Gewerbliche Bauflächenausweisung</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Rahmen der Gesamtfortschreibung werden im Verwaltungsraum insgesamt Neuausweisungen an gewerblichen Bauflächen im Umfang von 17,6 ha vorgesehen.</li> <li>• Aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden 38,3 ha gewerbliche Bauflächen übernommen.</li> <li>• Die geplanten gewerblichen Bauflächen im Umfang von 55,9 ha decken nach Einschätzung der Verbandskommunen etwa den Bedarf der nächsten 15 Jahre.</li> <li>• Mit 28,9 ha dient über die Hälfte der geplanten gewerblichen Bauflächen bereits konkreten Erweiterungsabsichten für örtlich ansässige Gewerbebetriebe. Für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe stehen 27,0 ha zur Verfügung. Der überwiegende Teil entfällt dabei mit über 17 ha auf den interkommunalen Verbandsindustriepark.</li> </ul>	<p>Die Gewerbefläche aus der FNP-Änderung „Schöner Busch“ mit 14 ha ist nachrichtlich dargestellt, aber nicht in der Flächenaddition enthalten. Sie gehört aber unserer Meinung nach in die Gesamtbilanzierung, da ein FNP den Gesamtbedarf darstellen soll, auch wenn es ein laufendes Verfahren ist. Somit wäre die Summe der gewerblichen Baufläche 69,9 ha und dann deutlich über dem Bedarf. Umkehrschluss: wenn 55,9 Ha den Bedarf für die nächsten 15 Jahre decken, ist die FNP-Änderung „Schöner Busch“ oder die Bauflächenausweisung „Löschenäcker“ nicht notwendig.</p> <p><b>BauGB § 5 (1)</b>  Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.</p>
<p><b>11. Umwelt und Landschaftsplanung</b></p>	
<p>Zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird im weiteren Verfahren gemäß den gesetzlichen Vorgaben nach Klärung von Umfang und Detaillierungsgrad mit den Behörden ein Umweltbericht erarbeitet.</p> <p>Zudem wird flankierend zum FNP 2030 ein Landschaftsplan durch das Büro für Umweltplanung Simon aus Mosbach aufgestellt.</p>	<p>Umwelt- und Landschaftsplanung werden im FNP 2030 in nur zwei Sätzen behandelt. Dabei ist es die Aufgabe eines Landschaftsplanes, orientiert an den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 und 2 BNatSchG) die konkreten räumlichen und inhaltlichen Erfordernisse und die daraus abzuleitenden Maßnahmen darzustellen und einen Handlungsrahmen für die beabsichtigte Siedlungsentwicklung, die unbebaute Feldflur sowie die Wald- und Naturschutzflächen zu geben. Die Bauleitplanung und die Umweltprüfinstrumente sind auf Informationen zu Natur und Landschaft angewiesen. Der Landschaftsplan stellt sie zur Verfügung.</p> <p><b>Der Landschaftsplan wird für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt und ist die ökologische Grundlage für die Bauleitplanung, speziell die Flächennutzungsplanung.</b></p>

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

<p>GVV Hardheim-Walldürn  <b>Flächennutzungsplan 2030 - Begründung</b>  gem. § 9 Abs. 8 BauGB, Vorentwurf, Planstand: 20.07.2018</p>	<p><b>Stellungnahme</b>  im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p>																																
	<p>(Konzentrationszonen) Windenergie im GVV-Gebiet dargestellt? Die Konzentrationszone für Windenergieanlagen östlich von Hardheim-Erfeld geht aus solch einer Entwicklungsfläche (NOK-VRG16-W) hervor. Regenerative Energieformen werden auch bis 2030 und darüber hinaus eine zentrale Rolle spielen. Welches Interesse seitens des GVV sollte also bestehen, die Vorranggebiete nicht flächenmäßig für das GVV-Gebiet, zumindest als Entwicklungsflächen, darzustellen? Im Bereich Wohn- und Gewerbebauflächen ist dies doch auch üblich.</p> <p>Vorranggebiete für die regional bedeutsame Windenergienutzung (aus: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar - Teilregionalplan Windenergie):</p> <table border="1" data-bbox="1146 769 2114 1246"> <thead> <tr> <th colspan="4">Neckar- Odenwald - Kreis</th> </tr> <tr> <th>Bezeichnung</th> <th>Name</th> <th>Gemeinde</th> <th>ha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NOK-VRG11-W</td> <td>Waldäcker</td> <td>Walldürn</td> <td>57,2</td> </tr> <tr> <td>NOK-VRG12-W</td> <td>Tannenäcker</td> <td>Walldürn</td> <td>56,1</td> </tr> <tr> <td>NOK-VRG13-W</td> <td>Bodenwald</td> <td>Walldürn</td> <td>28,2</td> </tr> <tr> <td>NOK-VRG15-W</td> <td>Dreimärker, Walldürner Wald</td> <td>Hardheim, Höpfingen</td> <td>20,0</td> </tr> <tr> <td>NOK-VRG16-W</td> <td>Hohes Bild, Angelterbusch</td> <td>Hardheim</td> <td>21,3</td> </tr> <tr> <td>NOK-VRG17-W</td> <td>Meisenbrunn</td> <td>Hardheim</td> <td>96,3</td> </tr> </tbody> </table> <p>Kein Vorranggebiet, im FNP 2030 aber als Konzentrationszone aufgeführt, ist die Fläche für Windenergieanlagen östlich von Walldürn-Altheim.</p>	Neckar- Odenwald - Kreis				Bezeichnung	Name	Gemeinde	ha	NOK-VRG11-W	Waldäcker	Walldürn	57,2	NOK-VRG12-W	Tannenäcker	Walldürn	56,1	NOK-VRG13-W	Bodenwald	Walldürn	28,2	NOK-VRG15-W	Dreimärker, Walldürner Wald	Hardheim, Höpfingen	20,0	NOK-VRG16-W	Hohes Bild, Angelterbusch	Hardheim	21,3	NOK-VRG17-W	Meisenbrunn	Hardheim	96,3
Neckar- Odenwald - Kreis																																	
Bezeichnung	Name	Gemeinde	ha																														
NOK-VRG11-W	Waldäcker	Walldürn	57,2																														
NOK-VRG12-W	Tannenäcker	Walldürn	56,1																														
NOK-VRG13-W	Bodenwald	Walldürn	28,2																														
NOK-VRG15-W	Dreimärker, Walldürner Wald	Hardheim, Höpfingen	20,0																														
NOK-VRG16-W	Hohes Bild, Angelterbusch	Hardheim	21,3																														
NOK-VRG17-W	Meisenbrunn	Hardheim	96,3																														

<p>GVV Hardheim-Walldürn  <b>Flächennutzungsplan 2030 - Begründung</b>  gem. § 9 Abs. 8 BauGB, Vorentwurf, Planstand: 20.07.2018</p>	<p><b>Stellungnahme</b>  im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p>
	<p>Dass man einen FNP 2030-Entwurf erstellt, ohne die Klimaschutz- und Energiekonzepte bzw. Ziele darzustellen oder zu formulieren, darauf verweist, dass dies erst <u>bei Handlungsbedarf</u> im weiteren Verfahren geprüft wird, zeugt von wenig Weitsicht im Hinblick auf den bestehenden Klimawandel und zeigt die Priorisierung in Bezug auf Wohnbau- und Gewerbeflächen deutlich auf. <b>Im FNP 2030 wird im Wesentlichen nur Geleistetes unter Punkt 12. Klimaschutz und Erneuerbare Energien aufgelistet.</b></p> <p>Die bestehenden Windenergie-Neuanlagen südlich Hardheim-Gerichtstetten sind nicht dargestellt.</p>
<p><b>13. Infrastruktur</b></p>	<p>In der Begründung zum FNP 2030 finden sich bzgl. der Infrastruktur nur Bestandsauflistungen.</p> <p>Ist ein Ausbau z.B. des Radwegenetzes im GVV-Gebiet bzw. andere Infrastrukturmaßnahmen, im Zeitraum bis 2030, kein Thema?</p>
<p><b>Weitere</b></p>	<p><b>Weitere</b></p>
<p><b>Ausgleichsflächen</b></p>	<p><b>BauGB § 5 Inhalt des Flächennutzungsplans (2a)</b>  Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans können den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden.</p> <p>Im FNP 2030 findet sich in der Plandarstellung zwar die Ausweisung von Ausgleichsflächen. Ausgleichsflächen werden in der Begründung zum FNP 2030 aber weder erwähnt noch zugeordnet. Somit ist nicht ersichtlich, ob es sich bei den Ausgleichsflächen um Bestand oder zukünftige Planung handelt.</p>
<p><b>Entwicklungsflächen (Walldürn)</b></p>	<p>Großflächige Entwicklungsflächen im Bereich W-Flächen werden in Walldürn (im Gewann Alter Wasen II) dargestellt. Die Innenentwicklungspotentiale in Form</p>



GVV Hardheim-Walldürn <b>Flächennutzungsplan 2030 - Begründung</b> gem. § 9 Abs. 8 BauGB, Vorentwurf, Planstand: 20.07.2018	<b>Stellungnahme</b> im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
	unbebauter Grundstücke werden hingegen nicht berücksichtigt und nicht herausgestellt.
<b>Wasserschutzgebiet</b>	Die Marsbachbrunnen (Limes-, Kastell-, Poppensee- und Römerbrunnen) dienen als Trinkwassernotversorgung der Stadt Walldürn. Der Einzugsbereich für Brunnen soll daher zum Wasserschutzgebiet werden. Die Darstellung oder Beschreibung dieses Schutzgebietes als Ziel fehlt im FNP 2030.

Walldürn, 14.09.2018