



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

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

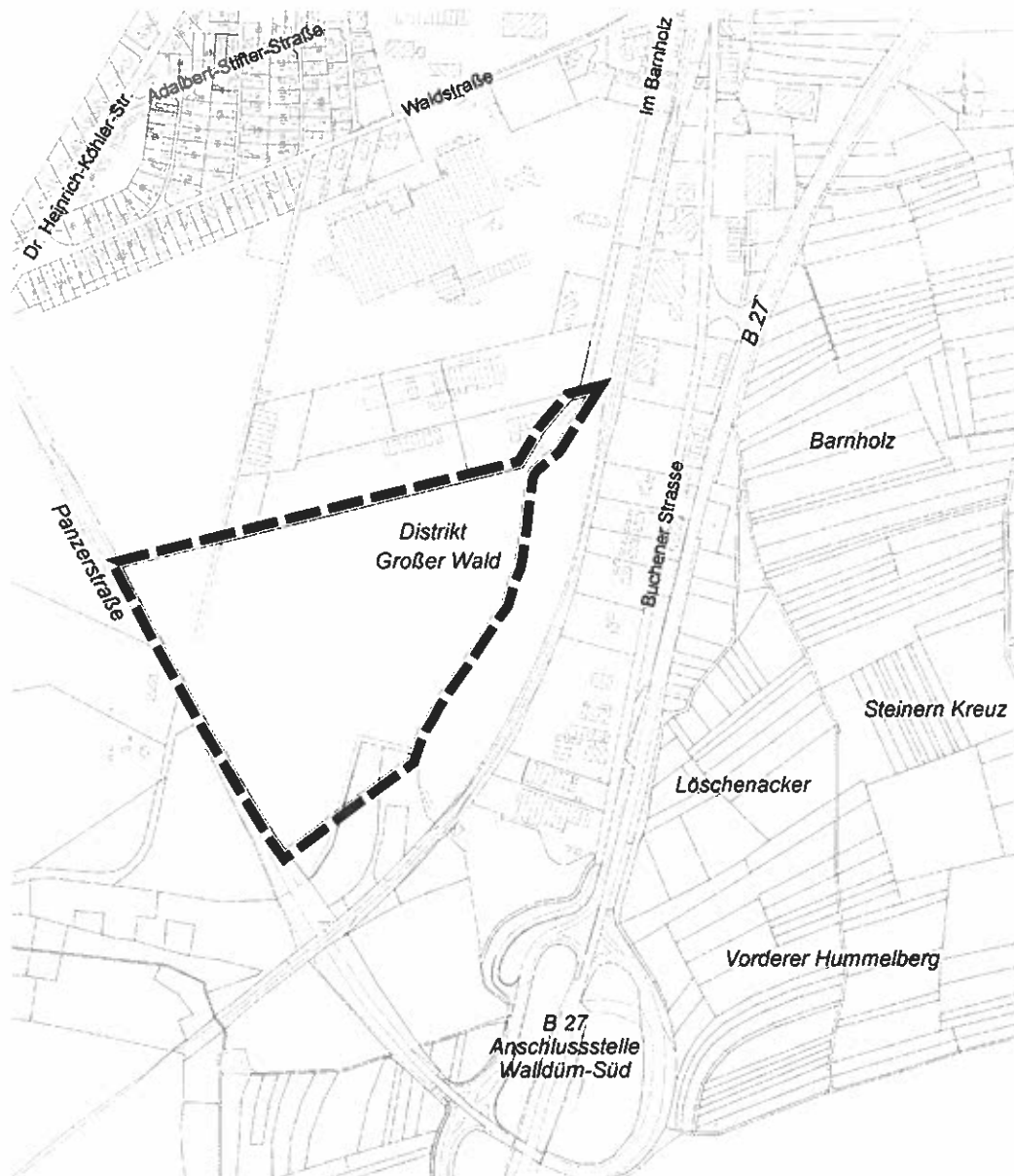
Flächennutzungsplan 2030 – 13. Änderung im Bereich Walldistrikt Großer Wald, Abteilung Schöner Busch, Gemarkung Walldürn

(vormalige Bezeichnung: Änderung des Flächennutzungsplanes 2015
im Bereich Walldistrikt Großer Wald, Abteilung Schöner Busch, Gemarkung Walldürn)

Erneute Offenlegung

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn hat in öffentlicher Sitzung am 12.10.2023 den Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 in Walldürn mit Datum vom 11.09.2023 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.



Ziel und Zweck der Planung

Das Unternehmen Procter & Gamble benötigt für seine langfristige Entwicklung zusätzliche Industrieflächen. Um diesem regional bedeutsamen Unternehmen Flächen für eine Weiterentwicklung zur Verfügung zu stellen, soll in direktem Anschluss an das bestehende Firmengelände eine Fläche zwischen der Bahnstrecke Seckach – Miltenberg, der Panzerstraße und dem bestehenden Industriegebiet in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Die Bauflächenausweisung in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Betrieb ist erforderlich, um wirtschaftlich und ökologisch sinnvolle Betriebsabläufe mit kurzen Wegen zu ermöglichen.

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist die Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen, um für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Sie dient damit der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung, der Begründung mit Umweltbericht und der Natura 2000-Vorprüfung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 11.12.2023 bis 19.01.2024

beim Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn, Friedrich-Ebert-Str. 11, 74731 Walldürn, Zimmer 3 im EG, während der Dienststunden zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Ferner werden die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung gem. § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung unter dem folgenden Link auf der Internetseite des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn veröffentlicht:

<https://www.gvv-hardheim-wallduern.de/der-verband/bekanntmachungen>

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite des Gemeindeverwaltungsverbands eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Zur 13. Änderung des Flächennutzungsplan 2030 sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen - Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern - Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten - Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind - Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Boden - Schutzgut Wasser - Schutzgut Luft und Klima - Schutzgut Tiere und Pflanzen - Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren - Schutzgut Landschaft - Biologische Vielfalt - Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt - Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter - Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
Natura 2000 – Prüfung	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf die Natura 2000 – Gebiete (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet) 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Pflanzen und Tiere
Stellungnahme Landratsamt Heilbronn	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zum Umweltbericht, zu Umweltverträglichkeitsprüfung, zum Klimaschutz, zum Biotopschutz, zum FFH-Gebiet, zur Natura 2000 – Vorprüfung, zum Artenschutz, zu Starkregenereignissen, zur Entwässerung, zu einem Gewässer, zu Altlasten, zum Bodenschutz, zur Waldinanspruchnahme, zur Waldumwandlungserklärung 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Pflanzen und Tiere - Schutzgut Fläche und Boden - Schutzgut Wasser - Schutzgut Klima und Luft - Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Regierungspräsidium Karlsruhe:	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur Waldinanspruchnahme, zur Waldumwandlungserklärung 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Pflanzen und Tiere - Schutzgut Fläche und Boden
Regierungspräsidium Freiburg:	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur Waldinanspruchnahme, zur Waldumwandlungserklärung 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Pflanzen und Tiere - Schutzgut Fläche und Boden
Bürgerinitiative Walldürn Erhalt „Schöner Busch – Löschenäcker“ und Biotopschutzverbund Walldürn e.V.	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zum Bauflächenbedarf, zu Zielen der Raumordnung, zu einem oberirdischen Gewässer, zur Erschließungssituation, zu Lärmimmissionen, 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Pflanzen und Tiere - Schutzgut Fläche und Boden - Schutzgut Wasser - Schutzgut Klima und Luft

	zum Biotopschutz, zum Naturpark, zum Naturschutzgebiet, zum Artenschutz, zur Waldinanspruchnahme, zum Grundwasser, zum Schutzgut Luft und Klima, zur Biologischen Vielfalt	- Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Freie Wähler	- Hinweise zum Bauflächenbedarf, zur Waldumwandlung,	- Schutzgut Pflanzen und Tiere - Schutzgut Fläche und Boden

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen beim Gemeindeverwaltungsverband zum Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- z.B. per E-Mail an (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) an info@gvv-hw.de oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an den Gemeindeverwaltungsverband, Friedrich-Ebert-Str. 11, 74731 Walldürn, oder
- mündlich zur Niederschrift beim Gemeindeverwaltungsverband während der allgemeinen Sprechzeiten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum beim Gemeindeverwaltungsverband während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern der Gemeindeverwaltungsverband deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Walldürn, den 28.11.2023



Melker Dörr
Verbandsvorsitzender