



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

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn Sitz: 74731 Walldürn	
Eing.	01. Aug. 2022
Abtlg.	<i>TC</i>

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Flächennutzungsplan 2030 – 1. Änderung (Bebauungsplan Hafengrube)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn hat in öffentlicher Sitzung am 29.06.2022 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des „Flächennutzungsplans 2030“ zum Bebauungsplan „Hafengrube“ beschlossen und die Planung ebenfalls für die weiteren Verfahrensschritte gemäß § 3 und § 4 BauGB freigegeben.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan:



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung und der Begründung wird

vom 15.08.2022 bis 23.09.2022

beim Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn, Friedrich-Ebert-Straße 11, 74731 Walldürn, Zimmer 4 im 2. OG, während der Dienststunden zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Webseite des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn (www.gvv-hardheim-wallduern.de Rubrik: Bauen > Auslegungen) eingestellt.

Ziel und Zweck der Planung

Nördlich von Hardheim wurde von 1960 bis 1992 von der Nato bzw. der US-Army eine mit NIKE-, später mit HAWK-Raketen ausgerüstete Flugabwehrstellung betrieben. Der Abschussbereich wurde nach der Schließung der Raketenstellung im Jahr 1992 über Jahre nicht mehr genutzt. Mit der Freigabeerklärung unterliegt die ehemals genutzte militärische Fläche (Konversionsfläche) wieder der kommunalen Planungshoheit und soll, entsprechend den städtebaulichen Absichten der Gemeinde Hardheim, wieder dem Wirtschaftskreislauf bzw. einer zivilen Nachnutzung zugeführt werden.

Die Hollerbach-Gruppe, ein seit Jahrzehnten ortsansässiges Unternehmen, ist seit ein paar Jahren im Besitz der Grundstücksflächen der ehemaligen NIKE-Raketenstellung und des südlich angrenzenden, noch unbebauten Grundstücks. Das Unternehmen beabsichtigt mittelfristig die Betriebsverlagerungen der zur Hollerbach-Gruppe zählenden Firmen und einzelner Partnerunternehmen an möglichst einen Standort. Mit der Standortkonzentration können Synergieeffekte genutzt, Transportwege vermieden und dadurch Fixkosten gesenkt werden. Mit der ehemaligen Raketenstellung in Hardheim wurde ein Gelände in unmittelbarer Nachbarschaft ihres jetzigen Standorts gefunden, das aufgrund der flächenmäßigen Ausdehnung und der bereits vorhandenen Infrastruktur den Vorstellungen der Hollerbach-Gruppe entsprach.

Die Flächen werden bereits durch die Fa. Hollerbach Bau GmbH als Firmengelände – Lagerung von Baustoffen und Baumaschinen – genutzt. Eine zusätzliche Lagerhalle wurde in jüngster Vergangenheit bereits errichtet; das Gelände weist allerdings noch etliche bauliche Anlagen aus der ehemaligen Nutzung auf. Ein Bauplanungsrecht für diesen Bereich liegt bis dato allerdings noch nicht vor. Zur Schaffung des Planungsrechts stellt die Gemeinde Hardheim aktuell den Bebauungsplan „Hafengrube“ auf. Mit der planungsrechtlichen Umstrukturierung des ehemals militärisch genutzten Areals unter Miteinbeziehung einer südlich gelegenen Fläche soll im Bebauungsplan nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung eine gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO entsprechend den Vorgaben des jetzigen Eigentümers in Abstimmung mit der Gemeinde Hardheim entstehen.

Die Planfläche ist im Flächennutzungsplan 2030 als gewerbliche (G) und gemischte (M) Baufläche dargestellt. Eine Teilnutzung des Plangebiets als gemischte Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und der damit verbundenen Möglichkeit der Wohnnutzung ist nicht vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Die dargestellte Mischbaufläche soll zukünftig als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Ziel der Planung ist zum einen die Konversion der ehemaligen Raketenstellung in eine gewerblich genutzte Baufläche. Zum anderen soll mit der Gebietsausweisung die gewerbliche Weiterentwicklung in Hardheim unterstützt werden. Mit der Bereitstellung der notwendigen Gewerbeflächen können die Bau- und Umstrukturierungsabsichten der ortsansässigen Hollerbach-Gruppe realisiert sowie der Unternehmensstandort einschließlich der damit verbundenen Arbeitsplätze in Hardheim gesichert werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird zu den Belangen des Umweltschutzes im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wird in einem in die Begründung integrierten Umweltbericht dokumentiert.

Hardheim, den 29.07.2022




Volker Rohm, Stellv. Verbandsvorsitzender