



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

Landkreis: Neckar-Odenwald-Kreis
Verband: GVV Hardheim-Walldürn
Gemeinde: Hardheim
Gemarkung: Bretzingen

FNP-ÄNDERUNG

im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB

zum Bebauungsplan „ÖL- UND SCHNEIDMÜHLE“

Zusammenfassende Erklärung

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein



Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de

1. Allgemeine Angaben zur Gemeinde

Die Fläche des Plangebiets wird bereits seit fast 200 Jahren gewerblich genutzt. Zunächst befand sich hier eine Ölmühle, später kam ein Sägewerk hinzu. Aktuell wird das Sägewerk durch die Firma Alfons Volk GmbH betrieben. Durch einen Großbrand im Sommer 2013 wurde ein Großteil des Werks zerstört. Die Firma Alfons Volk GmbH möchte das Werk wieder aufbauen und im Zuge des Neubaus erweitern und somit langfristig den Betriebsstandort sichern.

Der Standort ist deshalb für die Wiedererrichtung des Sägewerks geschaffen, da dort eine ausreichende Flächengröße verfügbar ist, einfache topografische Verhältnisse bestehen, ein geringer technischer Erschließungsaufwand entsteht, eine gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz vorhanden ist sowie eine geringe Konfliktrichtigkeit mit benachbarten Nutzungen gegeben ist. Insbesondere im Hinblick auf mögliche Immissionen ergeben sich hier im Vergleich zu anderen Standorten die geringsten Konfliktpotenziale, da die Immissionen nicht höher ausfallen als sie bereits durch die bisherige Nutzung waren und die Entwicklungsrichtung von schutzbedürftigen Siedlungszonen wegführt. Durch die periphere Lage und die unproblematische Umgebungsnutzung führt die Emissionstrichtigkeit der Sägemaschinen (Lärm) nicht zu Konflikten bei benachbarten Betrieben und Nutzungen. Für die Firma Alfons Volk GmbH hat die Erweiterung am bisherigen Standort ebenfalls Priorität gegenüber einer Erschließung eines neuen Standorts.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, wird ein Bebauungsplan erstellt, der damit der Sicherung, Erhaltung und Weiterentwicklung von wohnortnahen Arbeitsplätzen sowie der Sicherung und Stärkung eines wichtigen örtlichen Gewerbebetriebes dient.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt sowie Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich festgelegt. Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in den Planentwurf aufgenommen:

- Schonender Umgang mit Boden.
- Ausschluss unlackierter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen.
- Vorgabe von versickerungsfähigen Belägen bei Stellplatzflächen.
- Getrennte Erfassung von Dachflächenwasser.
- Erhalt des Auwaldstreifens.
- Erhalt der Grünfläche im Osten des Mischgebiets.
- Erhalt der Gehölze an der Böschung im Osten des Gewerbegebiets.
- Zeitliche Beschränkung der Gehölzrodung und regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bauarbeiten.
- Insektenschonende Beleuchtung.
- Pflanzung von Einzelbäumen am Nordrand des GE

Trotzdem entsteht ein Kompensationsdefizit. Zur Kompensation wird dem Bebauungsplan die Maßnahme 001: Fichtenausstockung an der Erfa aus dem Ökokonto der Gemeinde Hardheim anteilig zugeordnet. Die Maßnahme wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Hardheim und dem Landratsamt verbindlich gesichert.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen der Bürger vorgebracht.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Wesentlichen Anregungen zur Erstellung eines Umweltberichts, zum Klimaschutz, zur Natura 2000-Vorprüfung, zum Artenschutz, zur Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, zur Lage im Wasserschutzgebiet, zu Altlasten, zum Hochwasserschutz, zum Gewässerrandstreifen, zur archäologischen Denkmalpflege, zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen, zur Steuerung des Einzelhandels, zum Naturpark und zur Plausibilitätsprüfung des Bauflächenbedarfs.

Die Anregungen konnten größtenteils bei der Planung berücksichtigt werden. Detaillierte Angaben über den Umgang mit den vorgebrachten Stellungnahmen können der jeweiligen Behandlungsübersicht entnommen werden.

Aufgestellt:
Walldürn, den

DER PLANFERTIGER

IFK – INGENIEURE
Leiblein – Lysiak – Glaser
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach
E-Mail: info@ifk-mosbach.de

