

Landkreis: Heilbronn
Verwaltungsraum: Gemeindeverwaltungsverband Oberes Zabergäu

Flächennutzungsplan „9. Änderung der 1. Fortschreibung“

Vorlage zur Sitzung des gemeinsamen Ausschusses am 01.04.2025

Eingegangene Anregungen anlässlich der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 27.05.2024 bis 05.07.2024

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
01. Polizeipräsidium Heilbronn vom 17.05.2024	<p>Aus polizeilicher Sicht gibt es keine Einwände gegen den Flächennutzungsplan, da die verkehrlichen Auswirkungen gering sind.</p> <p>Bezüglich der geplanten Bewirtungseinrichtung „Am Flügelauser“ sollte die Planung der Zufahrt so erfolgen, dass eine ungehinderte Zufahrt für Rettungs-/Einsatzfahrzeuge gewährleistet und im dortigen Bereich eventuell eine Abstellörtlichkeit für selbige Fahrzeuge vorgesehen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
02. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 17.05.2024	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
03. Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Recht vom 21.05.2024	<p>In o.g. Angelegenheit bestehen seitens der Handwerkskammer keinerlei Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
04. Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn vom 28.05.2024	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 16. Mai 2024 haben Sie uns im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf zur 9. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Zabergäu gebeten.</p> <p>Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen die 9. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.</p> <p>Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
05. MVV Netze GmbH vom 03.06.2024	<p><i>Nach Prüfung Ihrer Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderungen sind keine Versorgungsleitungen MVV Energie AG verlegt.</i></p> <p><i>Aus unserer Sicht bestehen keine Einwände.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><i>Im angrenzenden Wegegrundstück Flst. 1532 des FNP „Am Flügelau-see“, welches parallel der geplanten Bebauungsplangrenze verläuft, ist eine Gashochdruckleitung DN 100 ST der MVV Energie AG verlegt.</i></p> <p><i>Anbei ein DIN-A3 Bestandsplanausschnitt, M 1:2000, der v. g. Gashochdruckleitung im betreffenden Bereich zur Orientierung.</i></p> <p><i>Gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen sind Gashochdruckleitungen in einem Schutzstreifen verlegt, der je nach Leitungsdurchmesser variieren kann.</i></p> <p><i>Für die bestehende Gashochdruckleitung DN 100 ST beträgt die Schutzstreifenbreite 3,0 m (jeweils 1,5 m links und 1,5 m rechts der Leitungsachse).</i></p> <p><i>Grundsätzlich sind Überbauungen und Baumpflanzungen im Schutzstreifenbereich nicht zulässig.</i></p> <p><i>Laut DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt G 463, dürfen im Schutzstreifenbereich für die Dauer des Bestehens der Gashochdruckleitung keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden.</i></p> <p><i>Wir bedanken uns für ihre Benachrichtigung und bitten Sie uns weiterhin in Ihrer Planung zu berücksichtigen und über das weitere Vorgehen zu informieren.</i></p> <p><i>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p>06. Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen vom 04.06.2024</p>	<p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>07. Stadt Güglingen vom 05.06.2024</p>	<p>Zu o.g. Flächennutzungsplanverfahren und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs werden seitens des Stadtbauamtes keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>08. Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Baurecht I vom 02.07.2024</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.a. Vorhaben.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplans bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.</p> <p>Auf die nach einer Wiederaufnahme des Eisenbahnbetriebs und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe und Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), wird hingewiesen.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Bei der Bauausführung darf grundsätzlich kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, auch nicht für die Lagerung von Aushub- und Baumaterialien, Abstellung von Baggern oder anderen Arbeitsgeräten.</p> <p>Die anfallenden Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p> <p>Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, entfernt, verschüttet oder überdeckt werden.</p> <p>Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Die Deutsche Bahn empfiehlt für Bauten im Einflussbereich von Bahnbetriebsanlagen, das Genehmigungsverfahren bereits im Rahmen der Bauleitplanung auszuschließen. Im Hinblick auf eine dauerhaft genehmigungsfähige Planung und für den Haftungsausschluss wird auch allen am Bau Beteiligten (Bauherrn, Architekten, Planungsbüros, Kranunternehmen usw.) dringend empfohlen, sich rechtzeitig vor der Bauausführung mit der DB in Verbindung zu setzen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, sowie der der jeweiligen Ausführungsplanung.</p> <p>Die Prüfung der Notwendigkeit sowie der rechtlichen Umsetzbarkeit erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>09. Landratsamt Heilbronn, Bauen und Umwelt vom 02.07.2024</p>	<p>Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Wir verweisen auf unsere letzte Stellungnahme und nehmen nachfolgend ergänzend Stellung.</p> <p><u>A: „Gässle Erweiterung“ (Güglingen):</u></p> <p>Im parallel geführten Bauleitplanverfahren „Gässle Erweiterung“ wurden die natur- und artenschutzrechtlichen Belange im Umweltbericht und in der artenschutzrechtlichen Prüfung bereits abgehandelt.</p> <p>Die Prüfung der Unterlagen im parallel geführten Bauleitplanverfahren hat keine Anhaltspunkte ergeben, dass unüberwindbare natur- und artenschutzrechtliche Hindernisse der 9. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen könnten, welche ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern könnten.</p> <p>Die im Bauleitplanverfahren aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend einzuhalten und umzusetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>C: „Wohnmobilstellplatz Ehmetsklinge“ (Zaberfeld):</u> Im Parallelverfahren wurde der Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz Ehmetsklinge“ aufgestellt. Die artenschutzrechtliche Prüfung sowie die FFH-Vorprüfung und der Umweltbericht liegen zur Beurteilung möglicher natur- und artenschutzrechtlicher Belange noch nicht vor.</p> <p>Zur Beurteilung, ob unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse für das parallelgeführte Bauleitplanverfahren bestehen und ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern könnten, sind die artenschutzrechtliche Prüfung sowie die FFH-Vorprüfung und der Umweltbericht vorzulegen.</p> <p>Grundwasser/Altlasten/Boden Unsere letzte fachtechnische Stellungnahme wird entsprechend berücksichtigt. Aus fachtechnischer Sicht gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken.</p> <p>Abwasser Gemäß den Unterlagen werden die Anmerkungen aus der vorangegangenen Stellungnahme zu den Themen Starkregen, Gewässer und Hochwasser im weiteren Verfahren berücksichtigt. Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme der Umweltbericht, die artenschutzrechtliche Prüfung und die FFH-Vorprüfung werden im parallel geführten Bebauungsplanverfahren vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>10. Netze BW GmbH Netzentwicklung Mitte vom 02.07.2024</p>	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung am Verfahren. Die bestehende Stellungnahme vom 06.06.2023 hat weiterhin Bestand.</p> <p>Derzeit bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken. Wir bitten um die weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>11. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 02.07.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 02.06.2023 sowie den Stellungnahmen im Rahmen der betroffenen Bebauungsplanverfahren hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarf Da es sich bei den neu dargestellten Flächen um Berichtigungen sowie um überwiegend bereits rechtskräftige Bebauungspläne handelt, tragen wir keine Bedenken vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Einzelflächen und Berichtigungen</u></p> <p>Bezüglich der Einzelflächen und Berichtigungen verweisen wir auf die Aussagen im Rahmen unserer Stellungnahme vom 02.06.2023 sowie den Stellungnahmen im Rahmen der Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>12. Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservicezentrum vom 03.07.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabebereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im <u>LGRB-Kartenviewer</u> entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <u>LGRBwissen</u> und <u>LithoLex</u>.</p> <p>1.2. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <u>LGRB-Kartenviewer</u> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <u>LGRBwissen</u> beschrieben.</p> <p>1.3. <u>Bodenkunde</u> Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der <u>Bodenkundlichen Karten 1: 50 000</u> (GeoLa BK50) eingesehen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u.a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u.a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. <u>LGRBwissen</u>, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planungsvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z.B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.</p> <p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. <u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können im Kartenviewer des LGRB abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z.B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geofahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der <u>Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg</u> abgerufen werden.</p> <p>2.2. <u>Hydrogeologie</u></p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u.a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (<u>LGRB-Kartenviewer</u>) und <u>LGRBwissen</u> entnommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>In Bezug auf das Plangebiet "Am Flügelsee" wird darauf hingewiesen, dass sich dieses in unmittelbarer Nähe zu dem festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebiet "Güglingen-Eibensbach" (LUBW-Nr.: 125-016) befindet. Dem LGRB liegen keine Informationen bezüglich des aktuellen Nutzungsumfangs und der Nutzungsart der Wasserfassungen vor. Das Wasserschutzgebiet hat mit dem Datum vom 17.10.1966 eine sehr lange zurückliegende Rechtsverordnung.</p> <p>Beim bisherigen Kenntnisstand kann nicht beurteilt werden, ob die Abgrenzungen des Wasserschutzgebiets den seit Beginn der 1990-er Jahre geltenden Richtlinien und Kriterien entspricht. Eine Überprüfung und gegebenenfalls Aktualisierung des Wasserschutzgebiets sind zu empfehlen.</p> <p>Aktuell finden in den Plangebietten keine Bearbeitungen hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3. <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren.</p> <p>Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. <u>Bergbau</u> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>13. <i>Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 05.07.2024</i></p>	<p><i>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – und Abteilung 5 – Umwelt – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</i></p> <p>Raumordnung</p> <p><i>Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 12.06.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB und unserer Stellungnahmen im Rahmen der Bebauungsplanverfahren bestehen aus raumordnerischer Sicht weiterhin keine Bedenken.</i></p> <p><i>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</i></p> <p><i>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht ins-besondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme der Rechtslage.</i></p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><i>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</i></p> <p><i>Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Bzgl. der Stellungnahme wurde Rücksprache mit dem Regierungspräsidium gehalten. Das Regierungspräsidium unterscheidet bei der Bruttowohndichte zwischen zwei Aspekten:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Die Bruttowohndichte selbst dient dazu, die Bauleitplanung dazu anzuhalten, eine möglichst dichte Bebauung innerhalb eines Wohn- bzw. Mischbaugebiets umzusetzen. Diese Vorgaben sind in der vorbereitenden Bauleitplanung, sprich dem Flächennutzungsplan, nur bedingt realisierbar. Jedenfalls kann kein raumordnerischer Zielverstoß angenommen werden, wenn die Flächennutzungsplanung kein städtebauliches Konzept zur Verwirklichung der Einhaltung der Bruttowohndichte präsentiert. Spätestens auf Ebene des Bebauungsplans müssen diese Vorgaben dann aber eingehalten werden, um einem Zielverstoß vorzubeugen.</i> <i>2. Der zweite Aspekt der Bruttowohndichte betrifft die Flächenbedarfsberechnung: Die Werte der Mindestbruttowohndichte sind auch bei der Berechnung des Flächenbedarfs zu berücksichtigen. Um den relativen Flächenbedarf einer Gemeinde zu ermitteln, muss hierfür nämlich der ermittelte Einwohnerzuwachs (EZ) durch die jeweilige Bruttomindestwohndichte geteilt werden (vgl. S. 6 der Plausibilitätshinweise). Hier sind also die Vorgaben zur Bruttowohndichte bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans zu beachten.</i> <p><i>Wohn- bzw. Mischgebiete sind nicht Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Die Wohngebiete „Gartenäcker“ in Zaberfeld-Michelbach, „Ob dem Höppler“ in Zaberfeld-Leonbronn und „Gottesacker III“ in Zaberfeld wurden im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB bzw. § 13b BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird in diesen Verfahren im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 angepasst. Bei einer solchen Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, nicht um ein Bauleitplanverfahren. Der Nachweis der Bruttowohndichte erfolgte im jeweiligen Bebauungsplanverfahren.</i></p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Mobilität, Verkehr, Straßen</p> <p><i>Straßenrechtlich nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Es handelt sich um die „Gässle Erweiterung“. Die geplante Gewerbefläche befindet sich teils innerhalb des Erschließungsbereichs, teils entlang der freien Strecke im Zuge der Landesstraße L 1103.</i></p> <p><i>Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt auf die L 1103. Des Weiteren bestätigte der Gemeindeverwaltungsverband „Oberes Zabergäu“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Einhaltung des Anbauabstandes.</i></p> <p><i>Es bestehen daher keine weiteren Einwendungen entgegen der geplanten Gewerbefläche.</i></p> <p><i>Für Rückfragen wenden Sie sich an Herr Karsten Grothe, 0711/904-14242, Referat_42_SG_4_Technische_Straßenverwaltung@rps.bwl.de</i></p> <p>Umwelt</p> <p><i>Naturschutz:</i></p> <p><i>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</i></p> <p><i>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zu-nächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</i></p> <p><i>Ergänzende Hinweise:</i></p> <p><i>Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><i>Wirksam ist der FNP hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.</i></p> <p><i>Für Rückfragen stehen zur Verfügung: Herr Schmitz, Referat 55, 0711/904-15502, Andreas.Schmitz@rps.bwl.de Frau Rübesam, Referat 56, 0711/904-15611, □ Ella.Ruebesam@rps.bwl.de</i></p> <p><i>Anmerkung:</i></p> <p><i>- Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</i></p> <p><i>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Lucas Bilitsch, 0711/904-45170, Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de zur Verfügung.</i></p> <p>Hinweis:</p> <p><i>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</i></p> <p><i>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</i></p> <p><i>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Das Regierungspräsidium erhält eine digitale Fertigung des Flächennutzungsplans.</i></p>
<p>14. Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn vom 29.07.2024</p>	<p>Nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o.g. Verfahren erhebt.</p> <p>Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Gefertigt:
 Untergruppenbach, den 04.03.2025
 Käser Ingenieure
 Ingenieurbüro für Vermessung und Planung