



**Vereinbarte
Verwaltungsgemeinschaft
Brackenheim – Cleebronn**



Flächennutzungsplan

4. Änderung der 2. Fortschreibung

- A: „Erlebnispark Tripsdrill – 2. Bauabschnitt“**
- B: „Im Hasenlauf 1“**
- C: „Sondergebiet Hoffeld, 2. Änderung + Erweiterung“**
- D: „Erweiterung Reiterverein Brackenheim“**
- E: Photovoltaik-Park „Hinter dem Schafhaus“**
- F: Korrekturen**
- G: Berichtigungen (§ 13a (2) Nr. 2 BauGB)**

Begründung mit Nachtrag

- Entwurf -

INHALTSVERZEICHNIS

VORBEMERKUNG 6

A: Erlebnispark Tripsdrill, 2. Bauabschnitt

Teil 1:

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

- 1. Erfordernis der Planaufstellung 6**
- 2. Lage des Plangebietes 6**
- 3. Planerische Zielsetzung 7**
- 4. Planerische Vorgaben 8**

Teil 2 der Begründung:

Umweltbericht 8

B: Im Hasenlauf 1

Teil 1:

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

- 1. Erfordernis der Planaufstellung 9**
- 2. Lage des Plangebietes 9**
- 3. Planerische Zielsetzung 10**
- 4. Planerische Vorgaben 11**

Teil 2 der Begründung:

Umweltbericht 11

C: Sondergebiet Hoffeld, 2. Änderung und Erweiterung

Teil 1:

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

- | | |
|---|-----------|
| 1. Erfordernis der Planaufstellung | 12 |
| 2. Lage des Plangebietes | 12 |
| 3. Planerische Zielsetzung | 13 |
| 4. Planerische Vorgaben | 13 |

Teil 2 der Begründung:

Umweltbericht	14
----------------------	-----------

D: Erweiterung Reiterverein Brackenheim

Teil 1:

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

- | | |
|---|-----------|
| 1. Erfordernis der Planaufstellung | 15 |
| 2. Lage des Plangebietes | 15 |
| 3. Planerische Zielsetzung | 16 |
| 4. Planerische Vorgaben | 16 |

Teil 2 der Begründung:

Umweltbericht	16
----------------------	-----------

E: Photovoltaik-Park „Hinter dem Schafhaus“

Teil 1:

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

- | | |
|---|-----------|
| 1. Erfordernis der Planaufstellung | 17 |
| 2. Lage des Plangebietes | 17 |
| 3. Planerische Zielsetzung | 18 |
| 4. Planerische Vorgaben | 18 |

Teil 2 der Begründung:

- | | |
|----------------------|-----------|
| Umweltbericht | 19 |
|----------------------|-----------|
-

F: Korrekturen

- | | |
|---|-----------|
| 1. Grübengrund (Brackenheim-Hausen) | 20 |
| 2. Unter den Forsten (Brackenheim) | 21 |
| 3. Schwabäcker (Brackenheim-Hausen) | 22 |
| 4. An der Maulbronner Straße (Brackenheim) | 23 |

G: Berichtigungen gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB

1. An der Herrmann-Bauer-Straße (Brackenheim)	24
2. An der Herrmann-Bauer-Straße, 1. Änderung (Brackenheim)	25
3. Knipfelesweg, 1. Änderung (Brackenheim)	26
4. Geigersberg, 2. Änderung (Brackenheim)	27
5. Gaswerkstraße / Austraße, 2. Änderung (Brackenheim)	28
6. Hindenburgstraße 49, 51 + 51/1 (Cleebronn)	29
7. Theodor-Heuss-Siedlung, 4. Änderung (Heuchelbergstraße 28) (Brackenheim)	30
8. Hoffeld II, 4. Änderung (Brackenheim)	31
<hr/>	
Zeichenerklärung	32

VORBEMERKUNG

Die 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn wurde am 08.11.2018 eingeleitet. Primäres Ziel der Änderung war die Parallelität zum Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill, 2. Bauabschnitt“, welcher sich bereits in Aufstellung befand. Aufgrund von aktuell abgeschlossenen Bebauungsplänen der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) wurden die notwendigen Anpassungen des Flächennutzungsplans, die im Wege der Berichtigung vorgenommen werden kann, deklaratorisch ebenfalls in die 4. Änderung aufgenommen (vgl. Kap. G). Dies galt auch für einige mit dem Landratsamt bereits abgestimmte redaktionelle Änderungen (vgl. Kap. F).

Zwischenzeitlich haben sich jedoch noch weitere Änderungen ergeben, die zur Offenlage mit in das laufende Verfahren aufgenommen werden. Es handelt sich hierbei um Bebauungsplanverfahren, die bereits abgeschlossen sind bzw. kurz vor dem Abschluss stehen (vgl. Kap. B – E). Auch das Bebauungsplanverfahren „Erlebnispark Tripsdrill, 2. Änderung“ ist zwischenzeitlich abgeschlossen (Satzungsbeschluss 22.02.2019).

A: Erlebnispark Tripsdrill, 2. Bauabschnitt

1. Erfordernis der Planaufstellung

Innerhalb des Kurzurlaubssegments übernehmen Freizeitparks, in denen die ganze Familie und nicht nur einzelne Zielgruppen angesprochen werden, eine wichtige gesellschaftliche und wirtschaftliche Funktion. Um der Zielgruppe Familie dauerhaft ein attraktives Angebot zu bieten, ist es erforderlich, dass Freizeitparks neben einem wechselnden Jahresprogramm neue Angebote innerhalb der Anlage präsentieren.

Durch die Kombination von Freizeitpark mit einem bunten Angebot an Attraktionen einerseits und dem im Wald gelegenen Wildparadies andererseits nimmt der Erlebnispark Tripsdrill eine Ausnahmestellung im Land ein. In den letzten Jahren wurden um den Standort mit der Aufstellung der Bebauungspläne „Erlebnispark Tripsdrill – Erweiterung Wildparadies“ (2009) und „Erlebnispark Tripsdrill – 1. Bauabschnitt“ (2012) die Erweiterung des Freizeitparks vorangebracht. Der Ausbauschwerpunkt im Wildparadies war die Falknerei und die Errichtung des Natur-Resort Tripsdrill, welches sich schrittweise mit dem Bau von Baumhäusern entwickeln konnte. Im Freizeitpark zählen zu den letzten Großattraktionen die Holzachterbahn "Mammut" (2008) und die Katapultachterbahn "Karacho" (2013).

Um die Wettbewerbsfähigkeit im Freizeitparksegment auf Regional- und Landesebene aufrecht zu halten, werden in der Regel im Durchschnitt alle 3 bis 4 Jahre Neuangebote von Großattraktionen erforderlich. Nur so kann auch künftig gewährleistet werden, dass die Besucherzahlen weitestgehend gehalten werden können. Nach jetzt fünf Jahren Großattraktion „Karacho“ ist dringend eine weitere Großattraktion erforderlich, um dem Wettbewerb Stand zu halten.

2. Lage der Plangebiets

Der Erlebnispark Tripsdrill liegt südöstlich von Cleebronn am südlichen Rand des Michaelsbergs. Der Erlebnispark grenzt im Osten an die Gemarkungsgrenze von Bönningheim an. Der Erlebnispark ist von verschiedenen Schutzgebieten umgeben.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt südwestlich angrenzend an den als Sonderbaufläche dargestellten Freizeitpark Tripsdrill und ca. 370 m nördlich des Wildparadieses Tripsdrill (vgl. Übersichtsplan). Er liegt auf dem derzeit als Parkplatz genutzten Flurstück 6340/2, sowie dem Flurstück 6331/1 und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,2 ha.

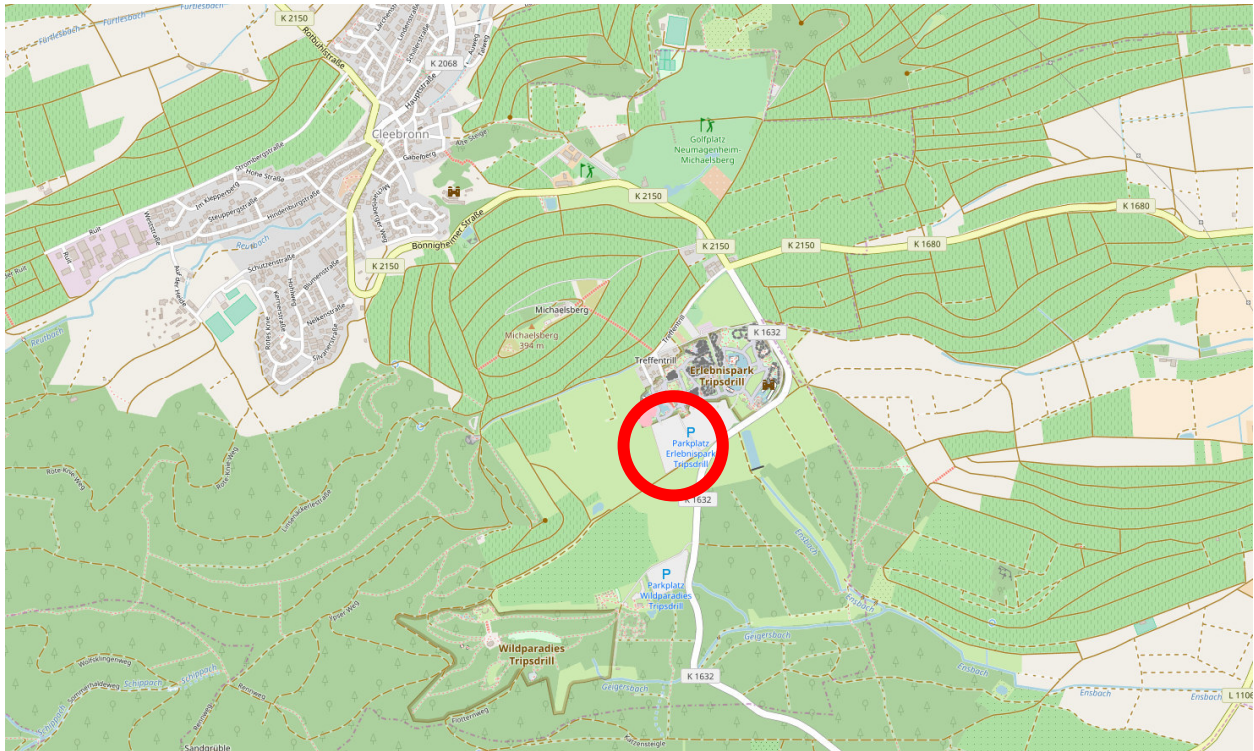


Abbildung 1: Lage Änderungsbereich

© OpenStreetMap-Mitwirkende

3. Planerische Zielsetzung

a) Zielsetzung

Ziel der Planung ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche, um den Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit des überregional bedeutsamen Freizeitparks Tripsdrill zu sichern. Dieser ist auf seinen bestehenden Flächen inzwischen an die Grenzen gestoßen, eine weitere Großattraktion ist innerhalb des bestehenden Parks nicht mehr möglich. Zudem ergibt sich derzeit durch die bisherige Entwicklung des Parks Richtung K1632 eine Ungleichverteilung der Besucherströme. Daher zielt die Ansiedelung der nächsten Attraktionen auf der geplanten Fläche insbesondere auch auf eine harmonische interne Besucherlenkung.

b) Alternativenprüfung

Aufgrund der sehr spezifischen Anforderungen muss die Erweiterung in einem sehr nahen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Freizeitpark liegen. Die geplante Fläche grenzt direkt an den Freizeitpark an. Sie wird zudem derzeit vom Freizeitpark als Parkplatz genutzt, wodurch die Umnutzung wertvoller Freiflächen verhindert wird. Daher stellt sich die geplante Fläche als die am besten für die Parkerweiterung geeignete Fläche dar.

4. Planerische Vorgaben

4.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Aus dem Regionalplan ergeben sich keine Einschränkungen für die Fläche. Sie liegt jedoch im Grenzbereich zu einem Wasserschutzgebiet und innerhalb eines Vorranggebiets für Erholung mit der Funktion Vergnügungspark, Wildpark.

4.2 Flächennutzungsplan

Die Fläche wird derzeit als Parkplatzfläche dargestellt.

Das Bebauungsplanverfahren „Erlebnispark Tripsdrill, 2. Änderung“ ist zwischenzeitlich abgeschlossen (Satzungsbeschluss 22.02.2019).

Teil 2: Umweltbericht

Im Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 vorliegenden, ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird von der Abschichtungsmöglichkeit nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB Gebrauch gemacht und auf den Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie auf die artenschutzrechtliche Prüfung und die FFH-Vorprüfung zum Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill – 2. Bauabschnitt“ verwiesen.

B: Im Hasenlauf 1

1. Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Aktuell gültig ist die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn. Diese wurde bisher dreimal geändert.

Der Stadt Brackenheim liegt eine konkrete Anfrage zur Erweiterung des bestehenden Betriebs vor, der als Biohof mit Direktvermarktung betrieben wird. Die Anfrage umfasst neben einer Erweiterung der landwirtschaftlichen Betriebsgebäude auch im Außenbereich nichtprivilegierte Nutzungen, wie eine Maschinenhalle, Kühlhäuser, Leergutlager, Werkstatt und Sozialräume. Des Weiteren sind eine Obstlagerhalle und ein Verarbeitungsbereich für Saft, Konfitüre, Konserven und andere Nahrungsmittel geplant. Auch die Möglichkeit zur Erweiterung der Flächen für die Direktvermarktung der landwirtschaftlichen Produkte oder zur Produktpräsentation soll gegeben sein. Durch das Ausmaß und die Art der geplanten neuen Anlagen verlässt der Betrieb die landwirtschaftliche Privilegierung nach § 35 BauGB und nimmt einen gewerblichen Charakter an. Dennoch sollen weiterhin Nutzungen möglich sein, welche durch die Privilegierung des landwirtschaftlichen Betriebs abgedeckt wären. Dies betrifft insbesondere Wohnungen für Betriebsinhaber und Personal. Die Planungen dienen auch dem Ziel, im Rahmen des Vereins „Bioinitiative Zaber-Neckar“ den Vertrieb regionaler und nachhaltiger Biolebensmittel zu fördern. Zudem kann durch die Planung die landwirtschaftliche Struktur in Brackenheim gestützt werden, verbunden z.B. mit positiven Effekten für die Landschaftspflege. Daher entsprechen die Erweiterungswünsche auch den städtebaulichen Zielen der Stadt Brackenheim. Das Vorhaben ist standortgebunden an die bestehende Hofstelle, wo sich der Betrieb bisher auf Grundlage des § 35 BauGB auf den heutigen Stand entwickelt hat.

2. Lage der Plangebiets

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt zwischen Brackenheim und Stockheim, ca. 650 m westlich der Ortslage von Brackenheim. Die Fläche umfasst einen bestehenden Aussiedlerhof, der von Ackerflächen und Obstplantagen umgeben ist, ca. 250m südlich verläuft die Kreisstraße K 2063 (vgl. Übersichtsplan). Er umfasst Teile der Flurstücke 5246, 5247 und 5250 und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,0 ha.

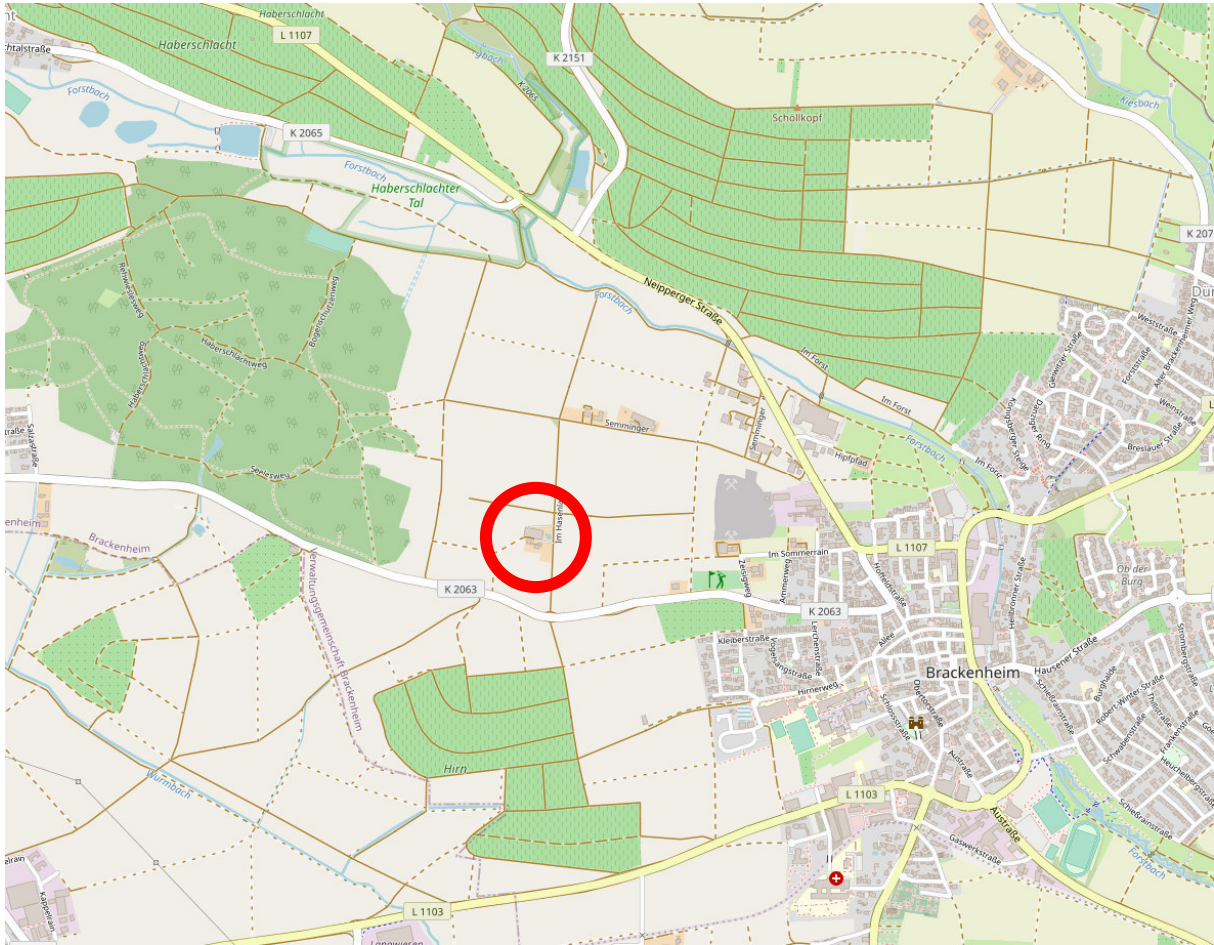


Abbildung 2: Lage Änderungsbereich

© OpenStreetMap-Mitwirkende

3. Planerische Zielsetzung

a) Zielsetzung

Ziel der Planung ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche, um die Erweiterung der bestehenden Anlagen des Biohofs durch eine Maschinenhalle, Kühlhäuser, ein Leergutlager, eine Werkstatt, Sozialräume, sowie Anlagen zur Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, insbesondere von Obst zu ermöglichen. Dabei umfasst der Standort „Im Hasenlauf“ die Geschäftsbereiche Biohof mit Obstbau (ca. 25 ha Anbaufläche), Wino Biolandbau (Biokisten-Lieferservice) und Biobauern:hn, ein Erzeugerzusammenschluss zur Belieferung von Handelskunden mit regionalen Bio-Produkten. Die geplanten Baulichkeiten werden übergreifend von diesen Geschäftsbereichen genutzt, so zum Beispiel in Form von Büroräumen für die Verwaltung. Die neue Halle wird für die Kommissionierung der Bioprodukte des Lieferservice benötigt, wo an mehreren Packstraßen ein vollständiges Lebensmittelsortiment verpackt und versendet wird. Für die Bereitstellung eines kompletten Voll-Sortiments werden auch Waren von Großhändlern geliefert, aufgrund der frischen Produkte auch an Sonn- und Feiertagen. Weitere zusätzliche Flächen dienen als Aufenthalts- und Besprechungsräume oder als Ruheräume für die Mitarbeitenden. Abgerundet wird das Bauvorhaben durch Räume für die Produktpräsentation und eine große Küche, in der Kochkurse rund um die Produkte angeboten werden sollen.

b) Alternativenprüfung

Da es sich bei der Bauanfrage um eine Erweiterung einer bereits bestehenden Nutzung am etablierten Standort handelt, ist von einer Standortgebundenheit auszugehen. Daher ist eine Alternativenprüfung weder sinnvoll noch notwendig.

4. Planerische Vorgaben

4.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Das Plangebiet grenzt im Westen an den Regionalen Grünzug, welcher jedoch nicht überschritten wird. Östlich grenzt das Plangebiet an ein Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Rohstoffen. Auch dieses wird durch die Planung nicht berührt. Der tatsächlich ausgeübte Lehm-Abbau befindet sich mehr als 500m entfernt. Die Fläche liegt teilweise innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung. Die Erholungseignung wird jedoch nicht eingeschränkt, da im Vergleich zum Status Quo nur minimal erhöhte Emissionen zu erwarten sind.

4.2 Flächennutzungsplan

Die Fläche wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Sie ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.

Teil 2: Umweltbericht

Im Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 vorliegenden, ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird von der Abschichtungsmöglichkeit nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB Gebrauch gemacht und auf den Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie auf die artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Im Hasenlauf 1“ verwiesen, welcher im Parallelverfahren zur 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird.

C: Sondergebiet Hoffeld, 2. Änderung + Erweiterung

1. Erfordernis der Planaufstellung

Ein ansässiger Verbrauchermarkt plant eine Erweiterung seiner Verkaufsfläche. Hierfür soll der Markt nach Norden verlängert und die Anlieferung und Lager dorthin verschoben werden. Die Maßnahme erfordert zudem eine Erhöhung der Stellplatzanzahl. Dies soll durch Umbau der bestehenden Anlage, sowie ebenfalls durch eine Erweiterung nach Norden realisiert werden. Auf Grundlage dieser Planung wurde eine Auswirkungsanalyse gem. § 11 Abs. 3 BauNVO durchgeführt. Dabei wurden u.a. Umverteilungseffekte und raumordnerische Bewertungskriterien untersucht. Die Analyse kommt dabei zu dem Ergebnis, dass geringfügige Umsatzumverteilungseffekte im Einzugsgebiet von maximal 5 % in Zone 1 (Kernstadt Brackenheim und Dürrenzimmern) zu erwarten sind. In Zone II (restliche Brackheimer Stadtteile) ist noch eine Umsatzumverteilung von 2 – 3 % zu erwarten. In Bezug auf die raumordnerischen Bewertungskriterien kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass sämtliche Kriterien am vorliegenden Standort eingehalten werden. Da zudem eine Erweiterung des bestehenden Marktes am Standort gleichzeitig einen Verzicht auf einen Neubau an anderer Stelle bedeutet, trägt die Bebauungsplanänderung sowohl zur Sicherung der bestehenden, stadtkernnahen Versorgung, als auch zur Minimierung des Flächenverbrauchs bei.

2. Lage der Plangebiets

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt nordöstlich des Stadtkerns von Brackenheim, westlich der Talaue des Forstbachs. Die Fläche umfasst den Erweiterungsbereich des Verbrauchermarkts (vgl. Übersichtsplan) auf Teilen des Flurstücks 527. Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,06 ha.

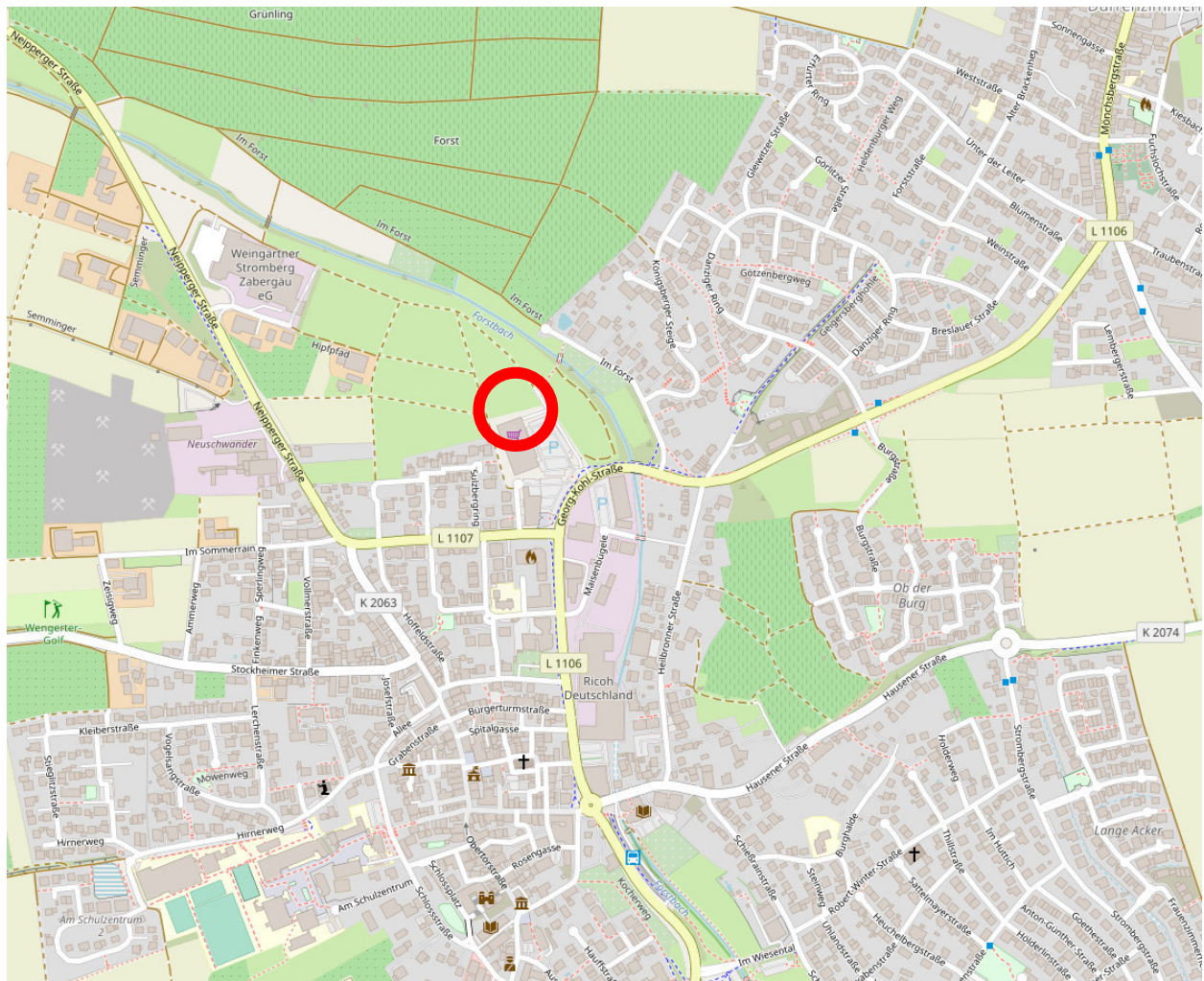


Abbildung 3: Lage Änderungsbereich

© OpenStreetMap-Mitwirkende

3. Planerische Zielsetzung

a) Zielsetzung

Ziel der Planung ist es, die Erweiterung des bestehenden Verbrauchermarkts über die Ausweisung einer Sonderbaufläche zu ermöglichen. Hierfür wird die bestehende Sonderbaufläche entsprechend des Platzbedarfs nach Norden vergrößert.

b) Alternativenprüfung

Da es sich bei der Bauanfrage um eine Erweiterung einer bereits bestehenden Nutzung am etablierten Standort handelt, ist von einer Standortgebundenheit auszugehen. Daher ist eine Alternativenprüfung weder sinnvoll noch notwendig.

4. Planerische Vorgaben

4.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Das Plangebiet liegt innerhalb der als „Standort für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte“ dargestellten Flächen des Regionalplans (Plansatz 2.7.2).

4.2 Flächennutzungsplan

Die Fläche wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Teil 2: Umweltbericht

Im Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 vorliegenden, ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird von der Abschichtungsmöglichkeit nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB Gebrauch gemacht und auf den Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie auf die artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Hoffeld, 2. Änderung + Erweiterung“ verwiesen.

Das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen.

D: Erweiterung Reiterverein Brackenheim

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Stadt Brackenheim liegt eine konkrete Anfrage des Reitervereins Brackenheim zur Erweiterung der bestehenden Anlagen auf dem Vereinsgelände vor. Es sollen Stallungen und eine Wettkampfhalle errichtet, sowie diverse Koppeln und Weideflächen angelegt werden. Da der Reiterverein ein wichtiger Baustein der Vereinsstruktur in Brackenheim ist und die Stadt ein aktives Vereinsleben fördert, entsprechen die Erweiterungswünsche den städtebaulichen Zielen der Stadt Brackenheim. Da jedoch das Plangebiet des Bebauungsplans über die bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche hinausgeht, ist es notwendig, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

2. Lage der Plangebiets

Der Änderungsbereich liegt ca. 500 m nördlich des Ortskerns von Dürrenzimmern am Fuße des Hörnle. Er umfasst die an die bestehende Reitanlage angrenzenden Flurstücke 3012 und 3016-3020, die von weiteren Sportanlagen (Tennis, Fußball) umgeben sind (vgl. Übersichtsplan). Er umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,2 ha.

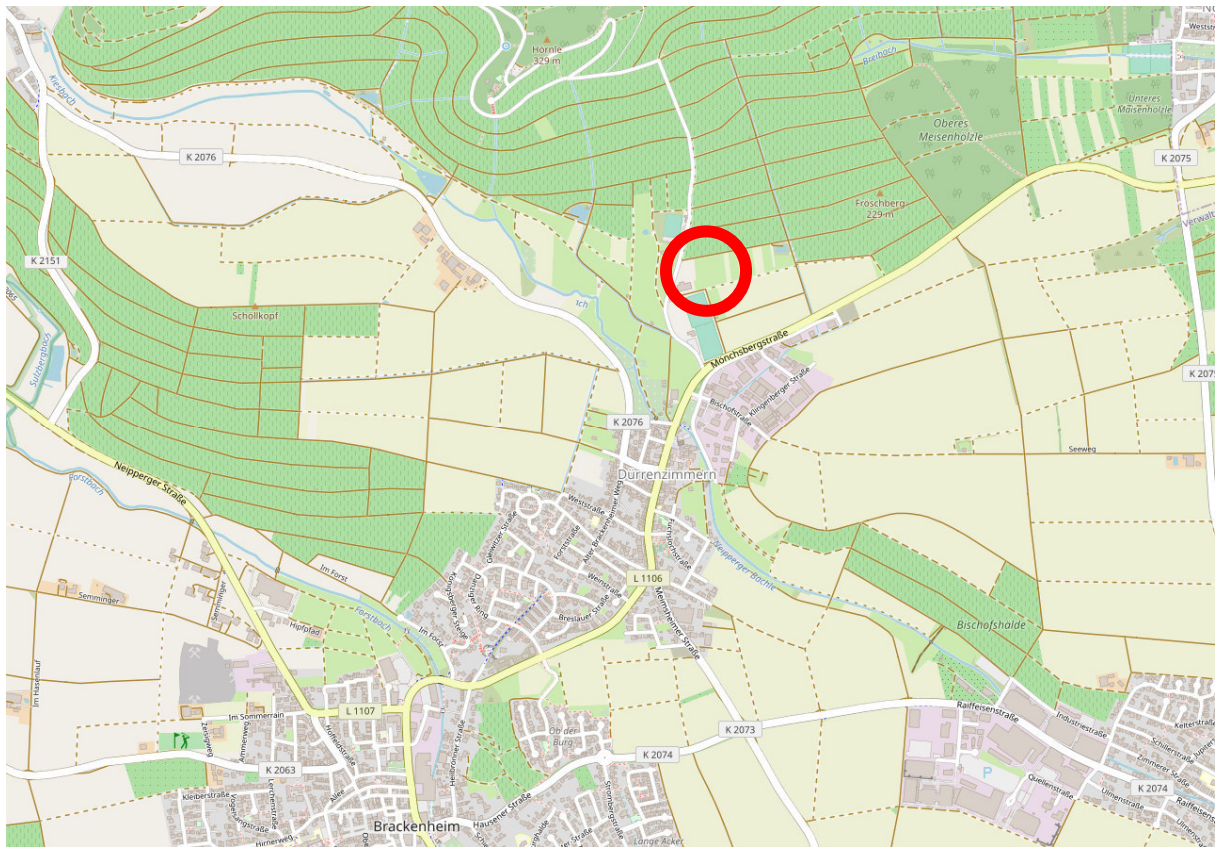


Abbildung 4: Lage Änderungsbereich

© OpenStreetMap-Mitwirkende

3. Planerische Zielsetzung

a) Zielsetzung

Städtebauliche Zielsetzung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für die Erweiterung der bestehenden Anlagen des Reitervereins Backenheim durch Ställe, eine Wettkampfhalle und Weideflächen.

b) Alternativenprüfung

Da es sich bei der Bauanfrage um eine Erweiterung einer bereits bestehenden Nutzung am etablierten Standort handelt, ist von einer Standortgebundenheit auszugehen. Daher ist eine Alternativenprüfung weder sinnvoll noch notwendig.

4. Planerische Vorgaben

4.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Das Plangebiet grenzt nördlich an den Regionalen Grünzug. Auf der Fläche selbst sind jedoch keine regionalplanerischen Restriktionen ersichtlich.

4.2 Flächennutzungsplan

Die Fläche wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Sie ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.

Teil 2: Umweltbericht

Im Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 vorliegenden, ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird von der Abschichtungsmöglichkeit nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB Gebrauch gemacht und auf den Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie auf die artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Erweiterung Reiterverein Brackenheim“ verwiesen, welcher im Parallelverfahren zur 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird.

E: Photovoltaik-Park „Hinter dem Schafhaus“

1. Erfordernis der Planaufstellung

Im Zuge der Energiewende ist der verstärkte Einsatz regenerativer Energien ein herausragendes politisches Ziel. Zur Umsetzung dieses Zieles ist es notwendig, dass im Rahmen der Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb von Anlagen zur Gewinnung von Energie aus erneuerbaren Quellen geschaffen werden. Aufgrund der konkreten Bauabsicht eines Investors und dessen Projektträgerschaft wurde ein Bebauungsplan entsprechend dieser Zielsetzung aufgestellt und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Photovoltaikanlage geschaffen. Parallel ist nun eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig, um die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan sicherzustellen.

Die Kommunen sind vor dem Hintergrund von § 7 Absatz 4 und § 8 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg angehalten, die Realisierung und Nutzung von Anlagen zur Energieerzeugung aus regenerativen Quellen zu unterstützen. Insoweit dient die vorhandene Planung auch der programmatischen Umsetzung dieser Verpflichtungen.

2. Lage der Plangebiets

Der Änderungsbereich befindet sich südwestlich von Brackenheim (vgl. Übersichtsplan). Er umfasst die Flurstücke 5681-5685 mit einer Gesamtfläche von ca. 1,2 ha.

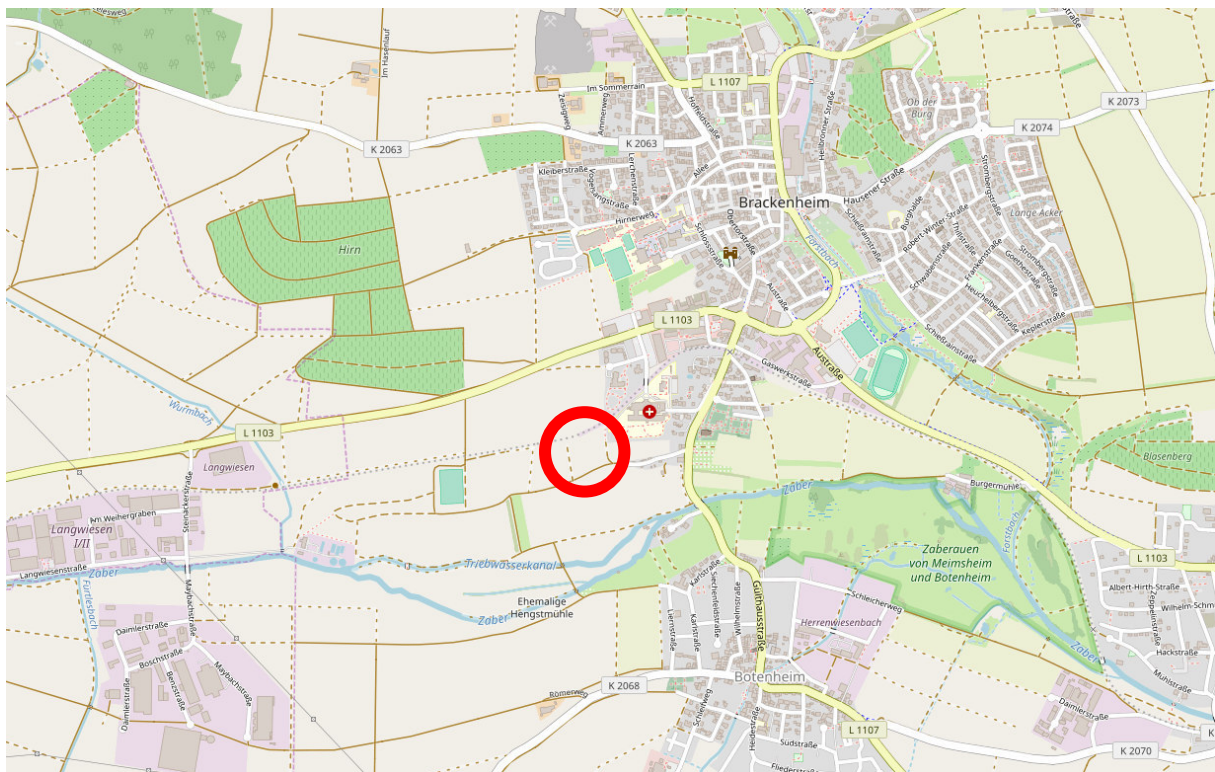


Abbildung 5: Lage Änderungsbereich

© OpenStreetMap-Mitwirkende

3. Planerische Zielsetzung

a) Zielsetzung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen. Grundlage ist die Projektplanung eines Investors. Die Anlage ist insgesamt auf eine Spitzenleistung von ca. 750 kWp ausgelegt.

b) Alternativenprüfung

Aufgrund der Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes, der Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO) des Landes Baden-Württemberg und des Regionalplans Heilbronn-Franken sind Freiflächenphotovoltaikanlagen bevorzugt entweder im benachteiligten Gebiet gemäß der Begriffsdefinition der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete der EU-Richtlinie 86/465/EWG des Rates vom 14. Juli 1986 oder entlang linearer landschaftsprägender Infrastruktureinrichtungen anzuordnen. Nach der Flächenkulisse der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete vom 14. Juli 1986 befindet sich keine der Gemarkungen von Brackenheim im benachteiligten Gebiet. Daher sind die Flächen entlang linearer landschaftsprägender Infrastruktureinrichtungen zu suchen.

Da nördlich an den Änderungsbereich die derzeit stillgelegte, nicht jedoch endgültig entwidmete Bahnstrecke der Zabergäubahn (Lauffen a.N. – Zaberfeld-Leonbronn) angrenzt, befindet sich die Fläche innerhalb dieses Korridors. Da zudem die regionalplanerischen Herausforderungen (siehe 4.9) gering sind, bzw. durch einfache, bauliche Maßnahmen weiter verringert werden können, ist die Fläche als sehr gut geeignet anzusehen.

4. Planerische Vorgaben

4.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Auf der Ebene der Regionalplanung liegt der Änderungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken.

Die Belange der landschaftlichen Erholungseignung sind durch die PV-Anlage nur gering betroffen, da die Anlage im Osten und Westen durch Strauchgruppen eingegrünt wird. Zudem bleiben die im Norden und Süden vorhandenen Heckenstrukturen unberührt, wodurch die Fernwirkung der Anlage nochmals minimiert wird. Nachteilige Wirkungen auf die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen sind so weitestmöglich reduziert, eine verbleibende Beeinträchtigung wird im Parallelverfahren mit den Belangen des Klimaschutzes und der Erzeugung erneuerbarer Energien in die Abwägung eingestellt.

4.2 Flächennutzungsplan

Die Fläche wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Teil 2: Umweltbericht

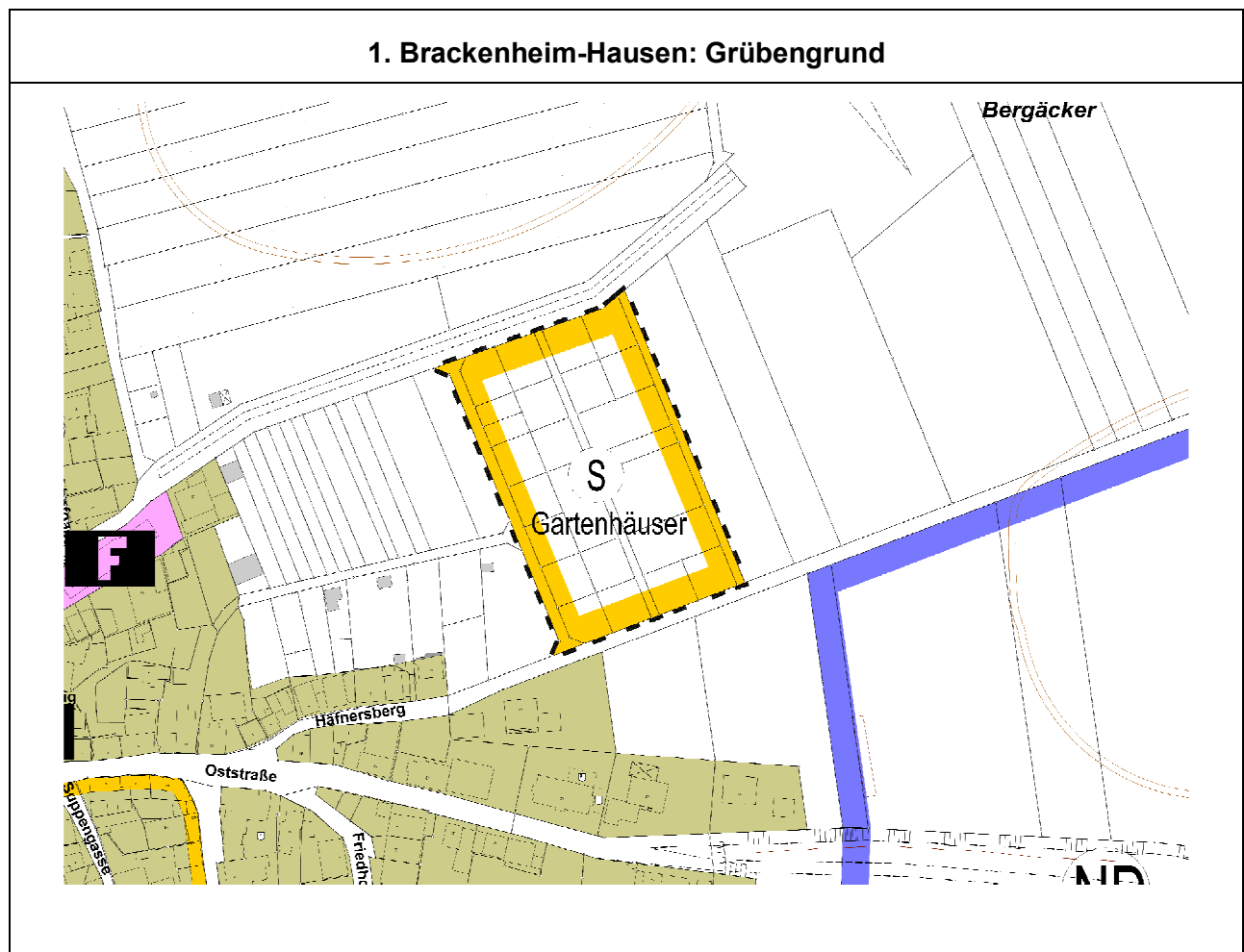
Im Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 vorliegenden, ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird von der Abschichtungsmöglichkeit nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB Gebrauch gemacht und auf den Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie auf die artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Photovoltaikpark Hinter dem Schafhaus“ verwiesen.

Das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen.

F: Korrekturen des Flächennutzungsplans im Zuge der 4. Änderung der 2. Fortschreibung

Im Zuge der 4. Änderung der 2. Fortschreibung sollen zusätzlich zu den Änderungen diverse Korrekturen vorgenommen werden. So sind die Bebauungspläne „Grübengrund“ und „Unter den Forsten“ seit dem 30.04.1986 rechtskräftig, jedoch bisher nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Heilbronn sollen diese Flächen nun im Zuge einer Korrektur in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Des Weiteren ergeben sich kleinere Korrekturen innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne „Schwabäcker“ und „An der Maulbronner Straße“.

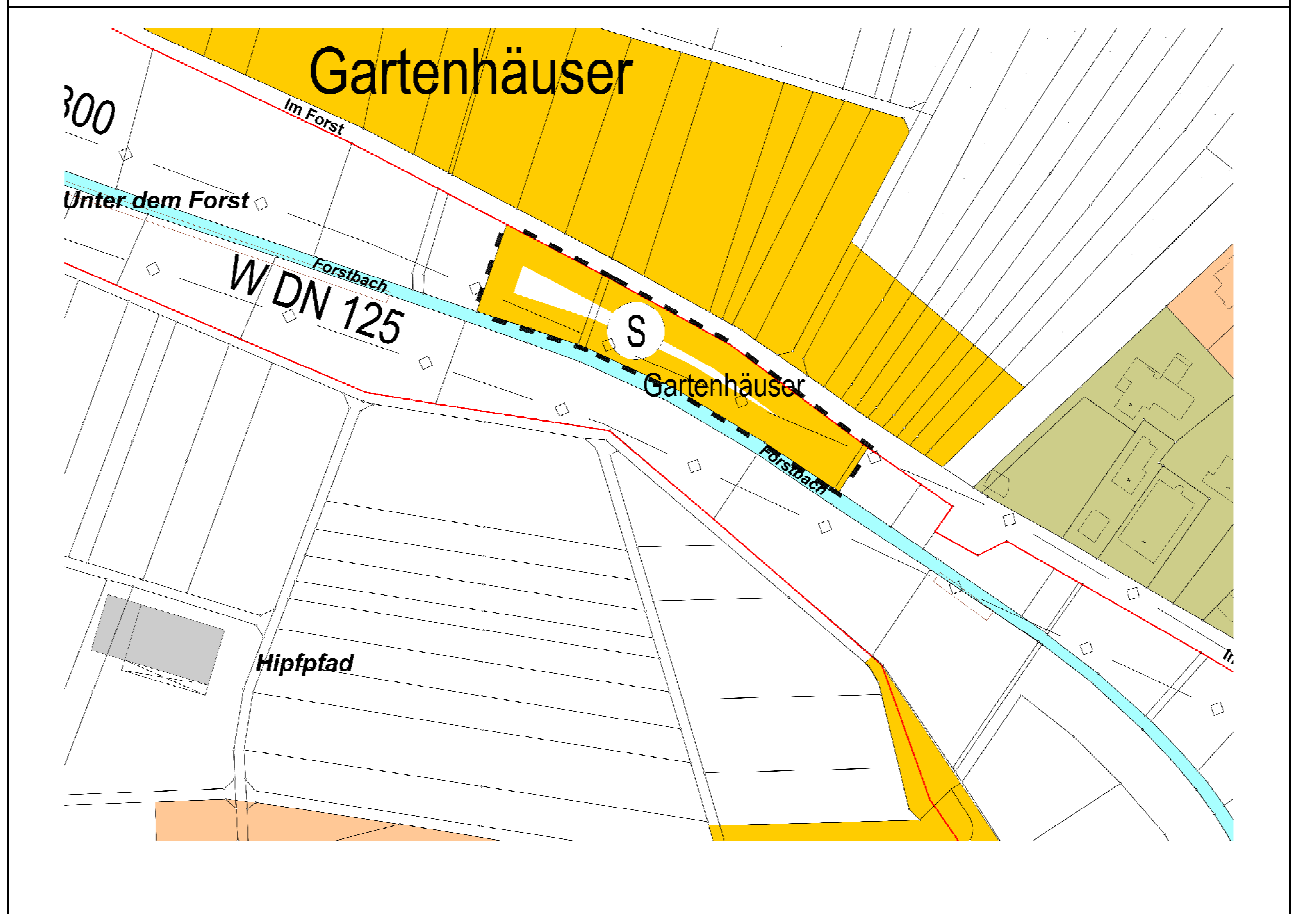


Teilverwaltungsraum:	Brackenheim
Gemarkung:	Hausen
Fläche:	Grübengrund
Flächengröße:	ca. 0,7 ha

Korrektur:

Auf der Fläche ist seit dem 23.05.1986 der Bebauungsplan „Grübengrund“ rechtskräftig, der ein Sondergebiet für Gartenhäuser festsetzt. Daher wird die Darstellung im Flächennutzungsplan korrigiert (Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft).

2. Brackenheim: Unter den Forsten

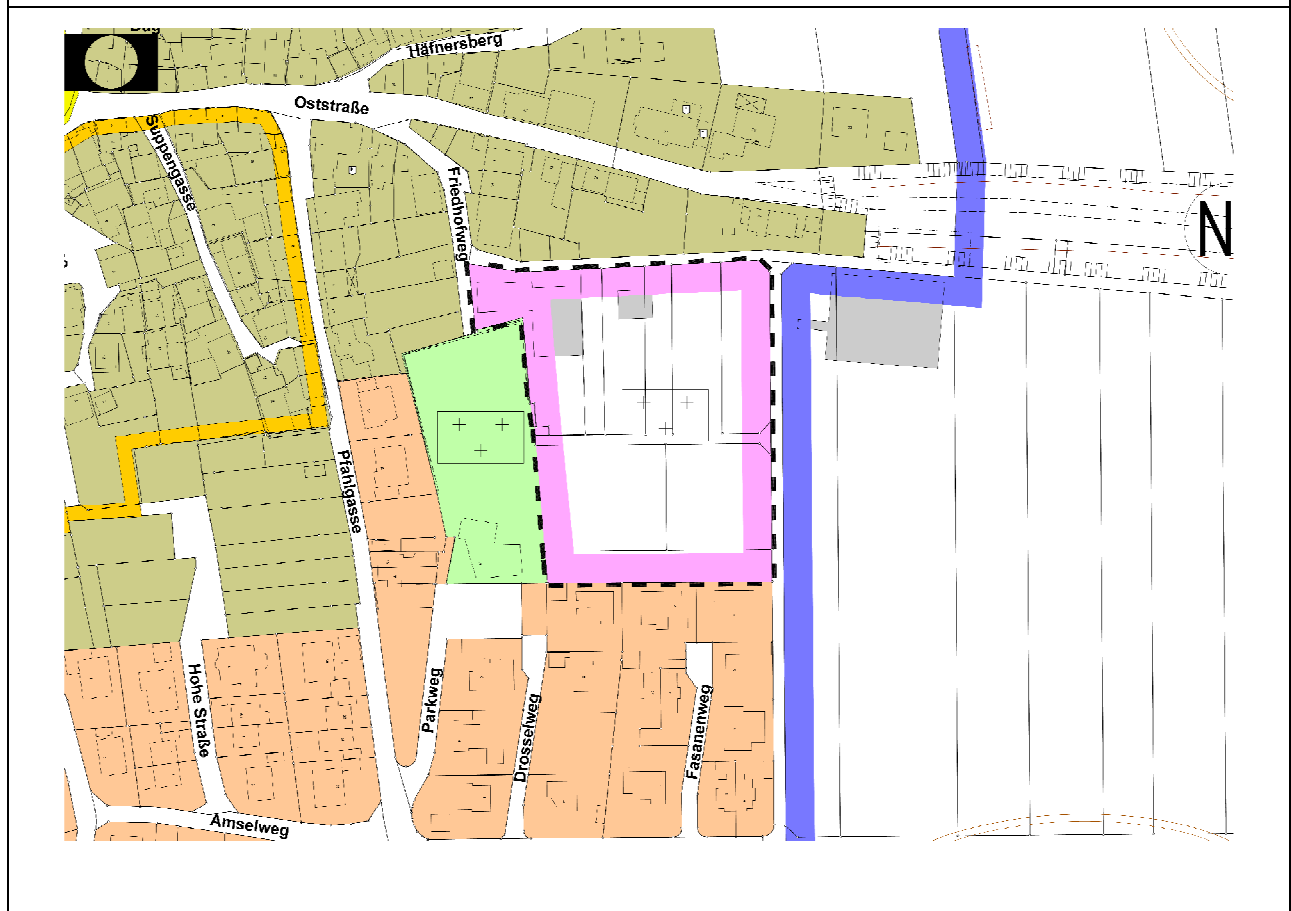


Teilverwaltungsraum: Brackenheim
Gemarkung: Brackenheim
Fläche: Unter dem Forsten
Flächengröße: ca. 0,3 ha

Korrektur:

Auf der Fläche ist seit dem 23.05.1986 der Bebauungsplan „Unter den Forsten“ rechtskräftig, der ein Sondergebiet für Gartenhäuser festsetzt. Daher wird die Darstellung im Flächennutzungsplan korrigiert (Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft).

3. Brackenheim-Hausen: Schwabäcker

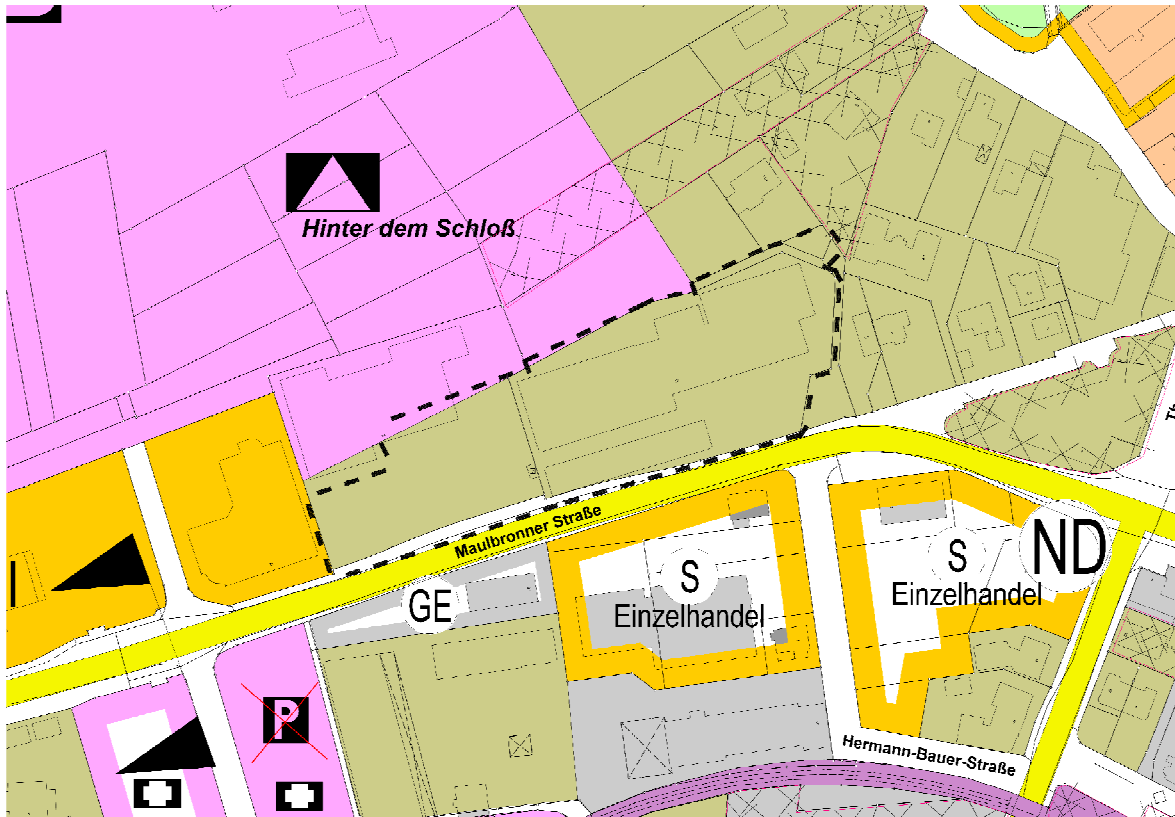


Teilverwaltungsraum: Brackenheim
Gemarkung: Hausen
Fläche: Schwabäcker
Flächengröße: ca. 0,9 ha

Korrektur:

Auf der Fläche ist seit dem 24.09.1971 der Bebauungsplan „Schwabäcker“ rechtskräftig, der für die Erweiterung des Friedhofs eine Fläche für Gemeinbedarf festsetzt. Daher wird die Darstellung im Flächennutzungsplan korrigiert (Bisherige Darstellung: Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft).

4. Brackenheim: An der Maulbronner Straße



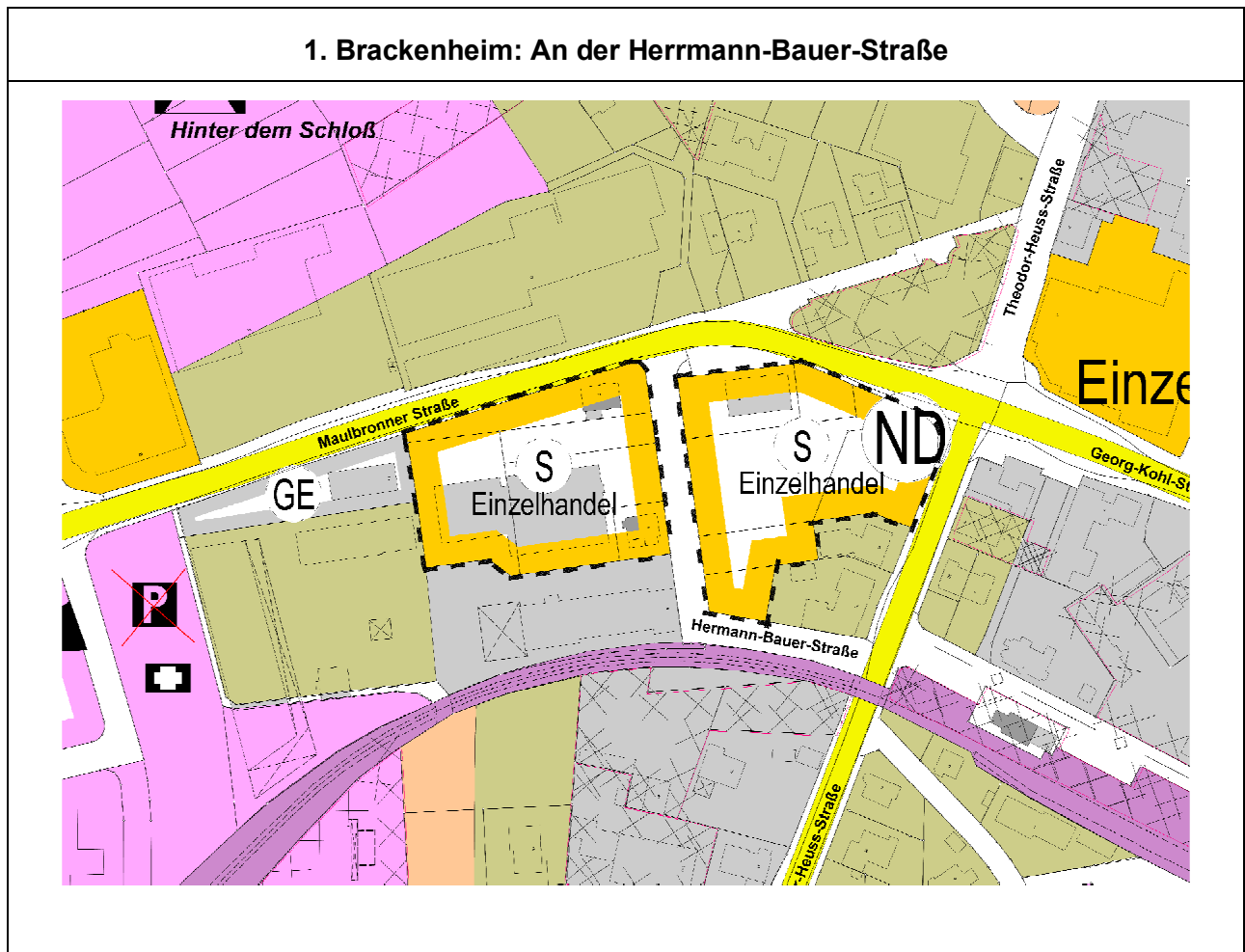
Teilverwaltungsraum: Brackenheim
Gemarkung: Brackenheim
Fläche: An der Maulbronner Straße
Flächengröße: ca. 0,9 ha

Korrektur:

Auf der Fläche besteht kein Altlastenverdacht mehr. Daher wird die entsprechende Kennzeichnung aus dem Flächennutzungsplan entfernt.

G: Berichtigungen des Flächennutzungsplans im Zuge der 4. Änderung der 2. Fortschreibung

In den vergangenen Jahren sind außerdem mehrere Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt worden. Auch diese sollen nun als Berichtigungen gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

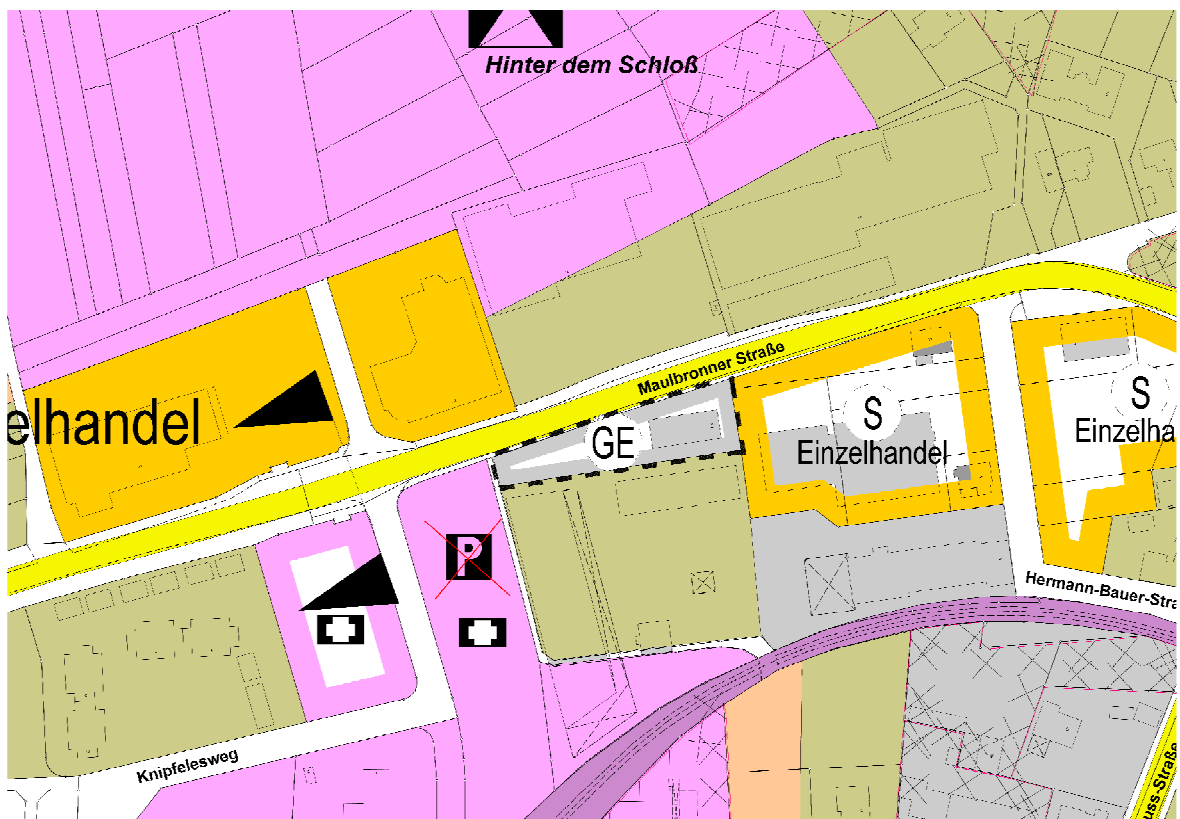


Teilverwaltungsraum:	Brackenheim
Gemarkung:	Brackenheim
Fläche:	An der Hermann-Bauer-Straße
Flächengröße:	ca. 1,1 ha

Berichtigung:

Auf der Fläche ist am 26.06.2015 der Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „An der Hermann-Bauer-Straße“ in Kraft getreten, der ein Sondergebiet für ein Fachmarktzentrum (Einzelhandel) festsetzt. Daher wird die Darstellung im Flächennutzungsplan zu Sonderbaufläche berichtigt (Bisherige Darstellung: Gewerbefläche und Mischbaufläche). Zudem besteht auf der Fläche kein Altlastenverdacht mehr, die Kennzeichnung wurde entfernt.

2. Brackenheim: An der Herrmann-Bauer-Straße, 1. Änderung

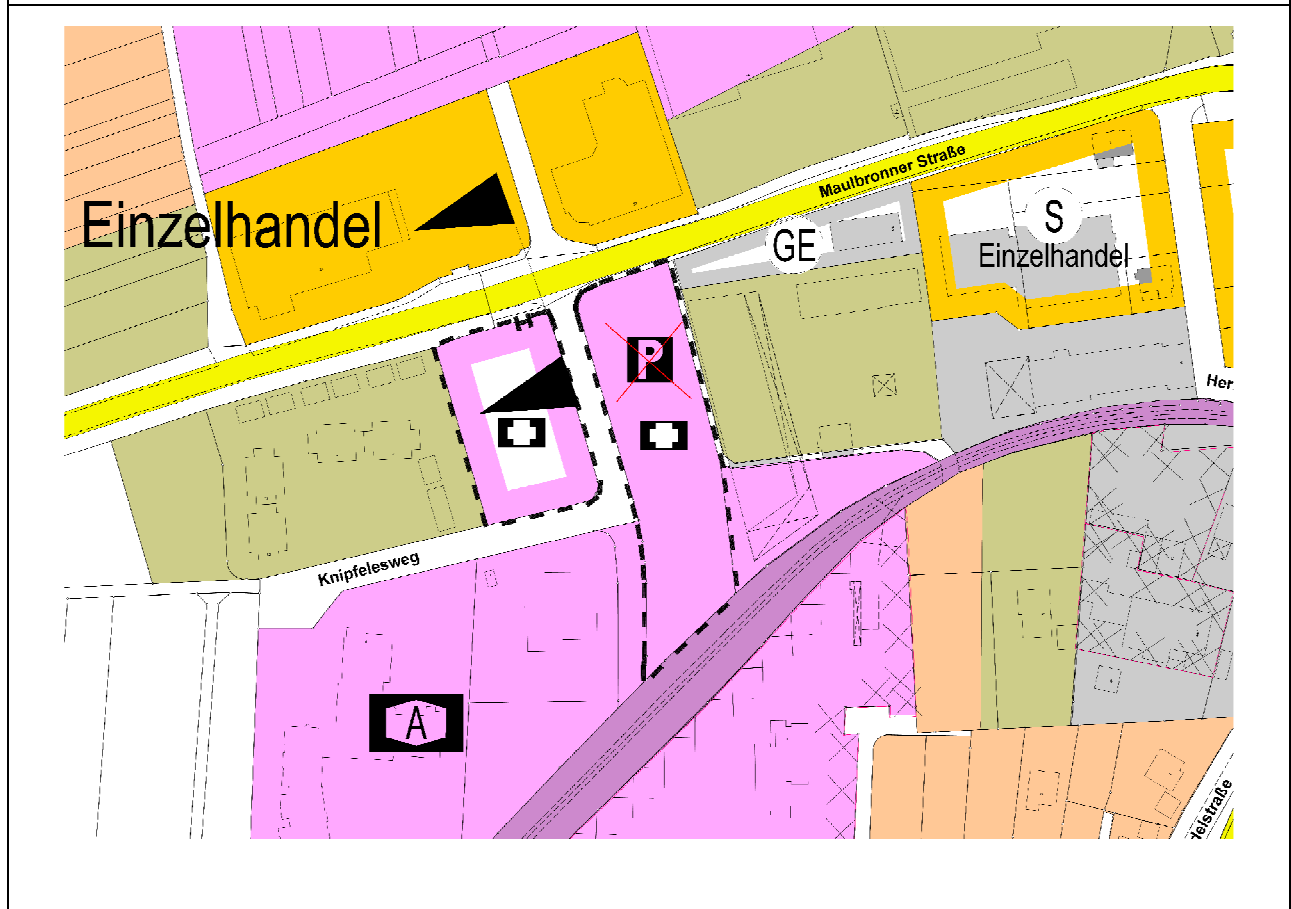


Teilverwaltungsraum: Brackenheim
Gemarkung: Brackenheim
Fläche: An der Herrmann-Bauer-Straße, 1. Änderung
Flächengröße: ca. 0,1 ha

Berichtigung:

Auf der Fläche ist am 04.05.2018 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „An der Herrmann-Bauer-Straße, 1. Änderung“ in Kraft getreten, der ein eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt. Daher wird die Darstellung im Flächennutzungsplan zu Gewerbefläche berichtigt (Bisherige Darstellung: Mischbaufläche).

3. Brackenheim: Knipfelesweg, 1. Änderung

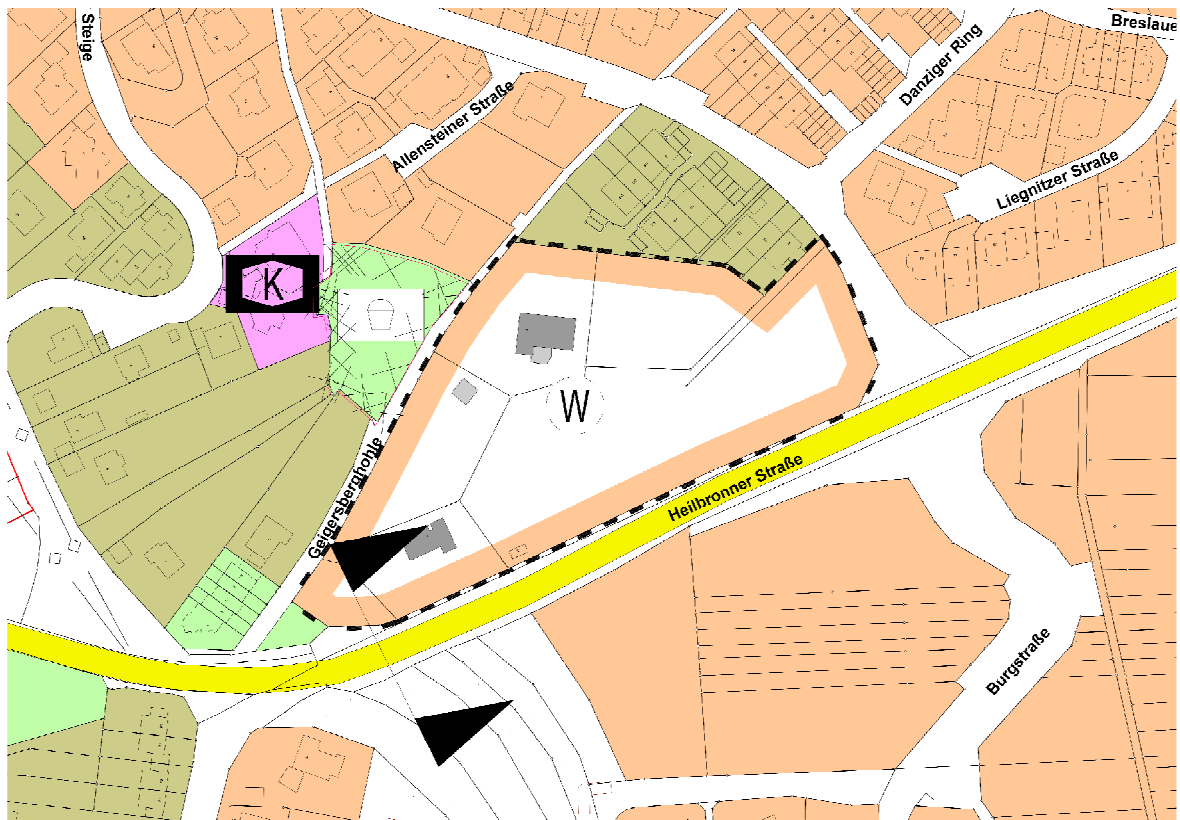


Teilverwaltungsraum: Brackenheim
Gemarkung: Brackenheim
Fläche: Knipfelesweg
Flächengröße: ca. 0,7 ha

Berichtigung:

Auf der Fläche ist am 03.08.2018 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „Knipfelesweg, 1. Änderung“ in Kraft getreten, der eine Fläche für Gemeinbedarf (soziale und gesundheitliche Zwecke) festsetzt. Daher wird die Darstellung im Flächennutzungsplan zu Gemeinbedarfsfläche berichtigt (Bisherige Darstellung: Gemeinbedarfsfläche und Mischbaufläche). Die Zweckbestimmung wird ebenfalls berichtigt (Bisher: Parkplatz).

4. Brackenheim: Geigersberg, 2. Änderung



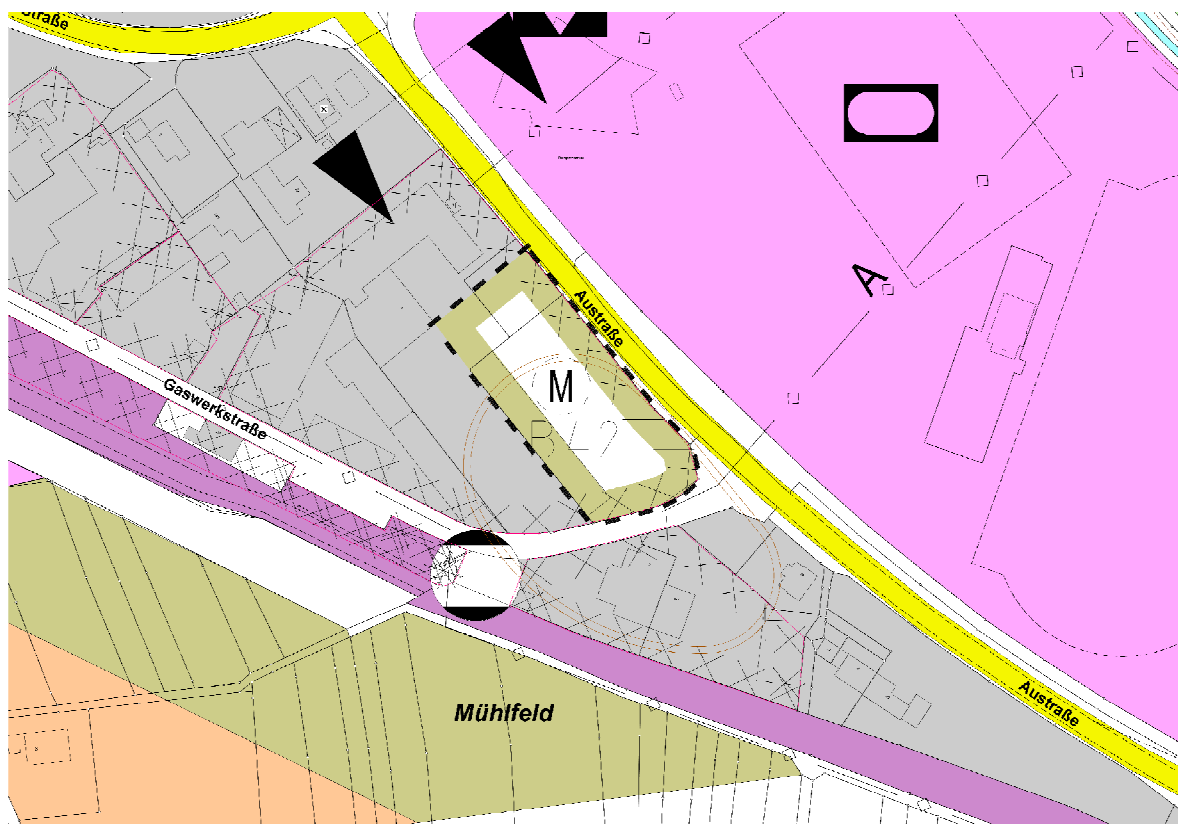
Teilverwaltungsraum: Brackenheim
Gemarkung: Brackenheim
Fläche: Geigersberg
Flächengröße: ca. 1,4 ha

Berichtigung:

Auf der Fläche ist am 06.10.2017 der Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „Geigersberg, 2. Änderung“ in Kraft getreten, der allgemeines Wohngebiet festsetzt. Daher wird die Darstellung im Flächennutzungsplan zu Wohnbaufläche berichtigt (Bisherige Darstellung: Gewerbefläche).

Die im Zuge der Berichtigung angepasste Fläche geht um ca. 0,5 ha über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus, da sich die Nutzung der gesamten Fläche auf Wohnen beschränkt. Somit liegt ein faktisches Wohngebiet vor.

5. Brackenheim: Gaswerkstraße / Austraße, 2. Änderung

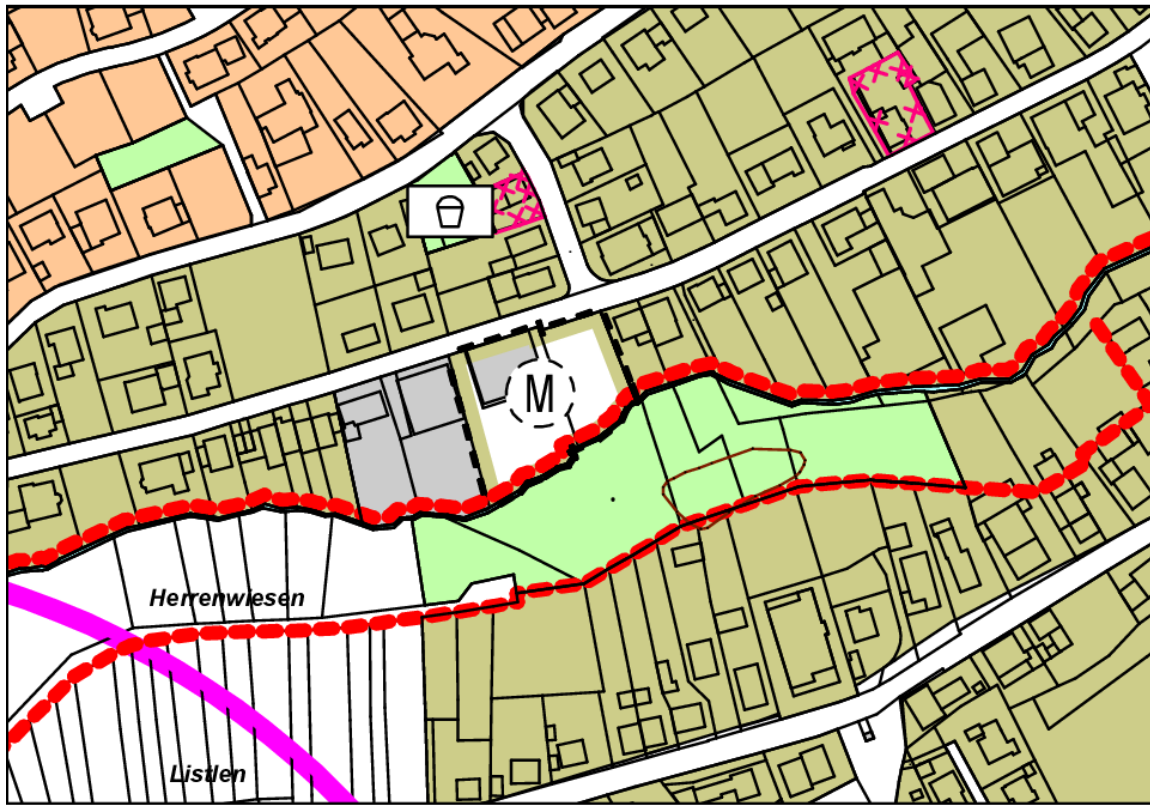


Teilverwaltungsraum: Brackenheim
Gemarkung: Brackenheim
Fläche: Gaswerkstraße
Flächengröße: ca. 0,4 ha

Berichtigung:

Auf der Fläche ist am 06.02.2015 der Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „Gaswerkstraße / Austraße, 2. Änderung“ in Kraft getreten, der eingeschränktes Mischgebiet festsetzt. Daher wird die Darstellung im Flächennutzungsplan zu Mischbaufläche berichtigt (Bisherige Darstellung: Gewerbefläche).

6. Cleebronn: Hindenburgstraße 49, 51 + 51/1

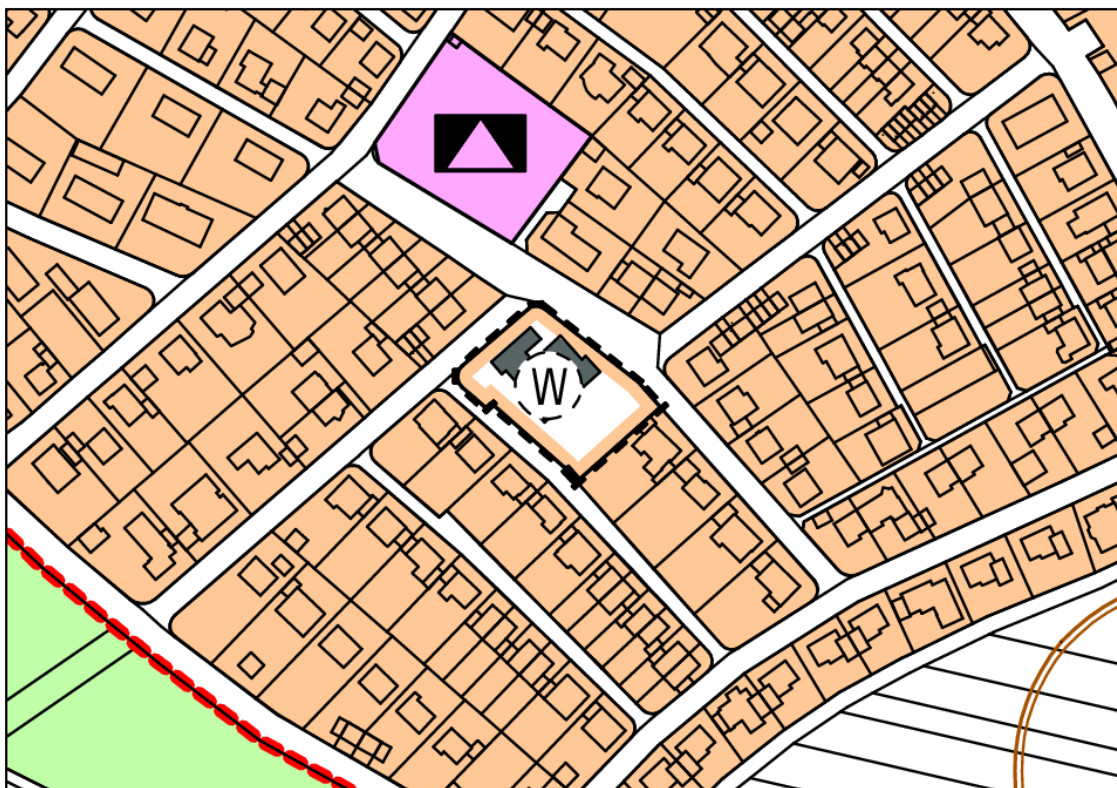


Teilverwaltungsraum:	Cleebronn
Gemarkung:	Cleebronn
Fläche:	Hindenburgstraße
Flächengröße:	ca. 0,8 ha

Berichtigung:

Auf der Fläche ist am 25.11.2016 der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §§ 12 und 13a BauGB „Hindenburgstraße 49“ in Kraft getreten, der ein Wohnhaus festsetzt. Zudem befindet sich derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §§ 12 und 13a BauGB „Hindenburgstraße 51 + 51/1“ im Verfahren. Mit einem Verfahrensabschluss ist noch im ersten Halbjahr 2022 zu rechnen. Da die Umgebung durch gemischte Bauflächen geprägt ist wird die Darstellung im Flächennutzungsplan zu Mischbaufläche berichtigt (Bisherige Darstellung: Gewerbefläche).

7. Brackenheim: Theodor-Heuss-Siedlung, 4. Änderung (Heuchelbergstraße 28)

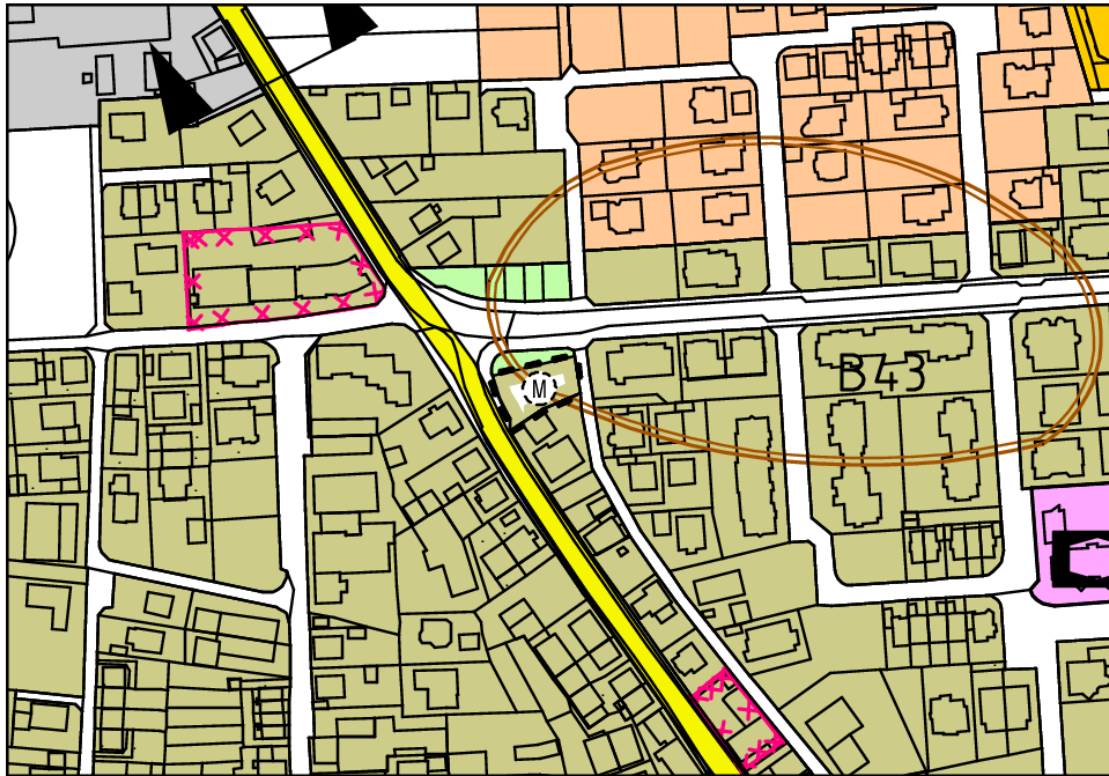


Teilverwaltungsraum: Brackenheim
Gemarkung: Brackenheim
Fläche: Heuchelbergstraße
Flächengröße: ca. 0,2 ha

Berichtigung:

Auf der Fläche ist am 23.12.2021 der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §§ 12 und 13a BauGB „Theodor-Heuss-Siedlung, 4. Änderung (Heuchelbergstraße 28)“ in Kraft getreten, der zwei Wohnhäuser festsetzt. Daher wird die Darstellung im Flächennutzungsplan zu Wohnbaufläche berichtigt (Bisherige Darstellung: Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten).

8. Brackenheim: Hoffeld II, 4. Änderung



Teilverwaltungsraum: Brackenheim
Gemarkung: Brackenheim
Fläche: Hoffeldstraße
Flächengröße: ca. 0,05 ha

Berichtigung:

Auf der Fläche ist am 21.01.2021 der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §§ 12 und 13a BauGB „Hoffeld II, 4. Änderung“ in Kraft getreten, der ein Wohnhaus festsetzt. Da die Umgebung durch gemischte Bauflächen geprägt ist wird die Darstellung im Flächennutzungsplan zu Mischbaufläche berichtigt (Bisherige Darstellung: Grünfläche).

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 21.09.2018/05.05.2022

Käser Ingenieure

Ingenieurbüro für Vermessung und Planung

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) VOM 18.12.1990

BESTAND	PLANUNG	
		Wohnbauflächen (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. §1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
		Gemischte Bauflächen (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. §1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
		Sonderbauflächen (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. §1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
		Gewerbliche Bauflächen (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. §1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
		Gewerbegebiet (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. §1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)
		Industriegebiet (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. §1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO)
		Sanierungsgebiete (§5 Abs. 4 BauGB)
		Flächen für Gemeinbedarf + Sport- u. Spielanlagen (§5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
		Öffentliche Verwaltungen
		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Schule
		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Kirche/Kirchl. Einrichtungen
		Post
		Kindergarten
		Feuerwehr / Gerätehaus
		Hallenbad
		Sportanlagen
		Spielflächen
		Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 35 (3) 3 BauGB)
		Elektrizität
		Brunnen
		Hochbehälter
		Abwasser
		Abfall
		Wasser
		Gas
		Hauptversorgungs- und Entsorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
		elektrische Freileitung
		elektrisches Kabel
		Gasleitung
		Pipeline
		Wasserleitung
		Abwasserleitung
		Richtfunkstrecke mit Freihalzone
		Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
		Dauerkleingärten
		Parkanlagen
		private Grünfläche
		Friedhof
		Spielfeld
		Sportplatz
		Freibad / Badeplatz
		Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
		Flächen für Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
		Flächen für Weinbau / Obstanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
		Aussiedlerhof (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

		Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
		Regenrückhaltebecken (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
		Regenüberlaufbecken (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
		Überschwemmungsgebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
		HQ 100 Linie
		Wasserschutzgebiet Zone I, II, III (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
		Flächen für Aufschüttungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
		Fläche für Abgrabungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
		Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
		Alllastenverträglich eingestufte Flächen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
		Naturschutzgebiet (§ 5 Abs. 4 BauGB)
		Naturdenkmal flächenhaft (§ 5 Abs. 4 BauGB)
		Landschaftsschutzgebiet (§ 5 Abs. 4 BauGB)
		FFH-Gebiete (Flora, Fauna, Habitat) (§ 5 Abs. 4 BauGB)
		Naturdenkmal (§ 5 Abs. 4 BauGB)
		nach § 32 NatSchG geschütztes Biotop (§ 5 Abs. 4 BauGB)
		Kulturdenkmal (§ 5 Abs. 4 BauGB)
		Bodendenkmal
		Bahnanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
		Flächen für den überörtlichen Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)
		Hauptverkehrsstraße mit Ortsumgehungsgrenze (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)
		Grenze des Naturparks Stromberg - Heuchelberg
		Öffentliche Parkplätze
		geplanter Hubschrauberlandeplatz
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches/Verwaltungsraums
		Grenze des Teilverwaltungsraums
		Grenze Wildpark Tripsdrill
		Sicherheitszone mit einem Radius von 300 m
		Grenze Gewässerentwicklung
		Nummerierung s. Begründung zur 3. Änd. der 2. Fortschreibung

Flächennutzungsplan „4. Änderung der 2. Fortschreibung“

Nachtrag zur Begründung

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 02.01.2019 - 01.02.2019:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
01. Wasserverband Zaber vom 18.12.2018	Der Wasserverband hat keine Einwendungen.	Kenntnisnahme.
02. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 20.12.2018	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
03. Stadt Schwaigern vom 02.01.2019	Aus Sicht der Stadt Schwaigern ist es nicht erforderlich Anregungen, Hinweise oder Bedenken geltend zu machen, da wir hiervon nicht betroffen sind. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist daher nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
04. Gemeinde Nordheim vom 03.01.2019	Die Gemeinde Nordheim hat keinerlei Anregungen für das oben genannte Vorhaben.	Kenntnisnahme.
05. Landratsamt Heilbronn vom 03.01.2019	Nachdem der dem Flächennutzungsplanverfahren zugrunde liegende Bebauungsplan "Erlebnispark Tripsdrill - 2. Bauabschnitt" parallel aufgestellt wurde, verweisen wir im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB auf unsere Stellungnahme vom 13.12.2018:	Kenntnisnahme. Das angesprochene Bebauungsplanverfahren „Erlebnispark Tripsdrill – 2. Bauabschnitt“ endete mit dem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat Cleebronn am 22.02.2019, die Stellungnahme wurde dort abschließend abgewogen. Grundlage der Entscheidung waren die notwendigen Gutachten, wie Umweltbericht, Artenschutzprüfung, Verkehrszählung, etc. Die Erweiterung des Erlebnisparks wurde zwischenzeitlich genehmigt, gebaut und in Betrieb genommen. Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die vorliegende FNP-Änderung im Bereich Tripsdrill nicht zu erwarten.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Naturschutz</p> <p>Für den Erlebnispark Tripsdrill gibt es bisher keinen Bebauungsplan. Für den Wildpark, der fast vollständig im Natura-2000-Gebieten liegt, wurde im Jahr 2009 ein Bebauungsplanverfahren abgeschlossen. Die bisher errichteten Anlagen wurden einzeln genehmigt. Es sind weitere Attraktionen im Südwesten des Freizeitparks geplant, die einen schrittweisen Ausbau auf bisher überwiegend als Parkplatz genutzten Grundstücken vorsehen. Mit dem Ausbau gehen Parkierungsflächen verloren, die an andere Stelle außerhalb des Bebauungsplans neu geschaffen werden sollen. Mit der Errichtung der neuen Attraktion gehen insgesamt 915 Parkplätze verloren. Als Ersatz sollen auf dem bisher als Wohnmobilstellplatz ausgewiesenen Parkplatz "Katharinenkopf" PKW-Parkplätze geschaffen werden. Der Parkplatz "Katharinenkopf" befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans "Erlebnispark Erweiterung Wildparadies" und setzt dort eine Sondergebietsfläche "Reisemobilstellplätze" sowie 2 Pflanzgebote fest. Trotz Optimierung und Ausbau anderer Flächen sind noch mindestens weitere 180 Parkplätze erforderlich. Eine Steigerung der Besucherzahlen und damit verbunden ein erhöhter Stellplatzbedarf wurde bei der Kalkulation nicht berücksichtigt.</p> <p>Da Natura-2000-Gebiete an den Freizeitpark angrenzen, war die Erstellung eine Natura-2000-Prüfung erforderlich. Danach sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch die Planung zu erwarten.</p> <p>Für die noch zu schaffenden Stellplätze wurde eine Standortpotenzialanalyse durchgeführt. Zu den potenziellen Parkplatzstandorten nehmen wir aus Sicht des Naturschutzes wie folgt Stellung:</p> <p>Fläche 1:</p> <p>Die Fläche liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans und wird als Parkplatz für Wohnmobile genutzt. Daher bestehen gegen eine Nachverdichtung keine Bedenken. Es ist jedoch sicherzustellen, dass die Gehölze erhalten bleiben.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Fläche 2: Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als "Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzt. Außerdem handelt es sich bei dieser Fläche um eine Ausgleichsfläche des Bebauungsplans. Es handelt sich um Flächen im Vogelschutzgebiet "Stromberg" auf denen der Grauspecht, mittlere Specht und Halsbandschnäpper ihre Lebensstätten haben. Ein Eingriff in diese Fläche würde die Habitatbedingungen für die besonders geschützten Arten zerstören. Es ist im vorliegenden Entwurf angedacht, dass Fahrzeuge parallel zur Kreisstraße parken könnten. Dem kann aus Sicht des Naturschutzes nicht zugestimmt werden, da es sich bei der Fläche um eine FFH-Mähwiese handelt. Die Parkplätze würden zu weit in die Fläche eingreifen.</p> <p>Fläche 3: Auf dieser Fläche wurde ebenfalls im Jahr 2007 durch das Planungsbüro Pustal FFH-Mähwiesen mit dem Status C und B kartiert. Um den aktuellen Zustand zu ermitteln ist daher eine neue Kartierung im Mai/Juni durchzuführen. Sollte in die Fläche eingegriffen werden, müsste die bestehende Wiese anderorts hergestellt werden, bevor der Eingriff erfolgt. Die Ausgleichsfläche muss vorher geprüft worden sein, ob sie das Potenzial besitzt eine Mähwiese zu werden.</p> <p>Fläche 4: Die Fläche befindet sich im FFH-Gebiet, wurde allerdings bis jetzt nicht kartiert. Da sich in direkter Umgebung viele FFH-Mähwiese befinden, könnte es sich bei der Fläche 4 ebenfalls um eine FFH-Mähwiese handeln. Daher sollte hier eine Kartierung im Mai/Juni durchgeführt werden. Sollte es sich um eine FFH-Mähwiese handeln und es wird in die Fläche eingegriffen, müsste die bestehende Wiese anderorts vor einem Eingriff hergestellt werden. Die Ausgleichsfläche muss vorher geprüft worden sein, ob sie das Potenzial besitzt eine Mähwiese zu werden. Die Kartierung der Flächen sollte im Beisein der UNB erfolgen.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Im südwestlichen Bereich der Erweiterungsfläche Flst. Nr. 6340/2, Gemarkung Cleebornn wurde im Jahr 2007 der FFH-LRT 6510 (magere Flachlandmähwiese) kartiert. Die Kartierung erfolgte im Rahmen des damaligen Bebauungsplans "Tripsdrill Erweiterung Wildpark" durch das Planungsbüro Pustal. Durch eine vorgesehene Nutzung geht dieser geschützte Lebensraum mit einer Fläche von ca. 3.700 m² verloren. Als Ausgleich für die Eingriffe ist eine Fläche südöstlich des Freizeitparks vorgesehen. Es soll auf einer Fläche von ca. 10.000 m² eine Flachlandmähwiese entstehen. Zu dieser Ausgleichsmaßnahme ist ein Konzept zu erstellen, wie die Flachlandmähwiese erstellt und gepflegt werden soll.</p> <p>Artenschutz Vögel:</p> <p>Nach Aussage des Umweltberichtes sind keine Lebensstätten relevanter Vogelarten des Vogelschutzgebietes "Stromberg" betroffen. Südlich angrenzend an der Planfläche befinden sich allerdings Lebensstätten und Revierzentren des Mittelspechts, des Grauspechts und des Halsbandschnäppers, die die umliegenden Wiesen und Streuobstbestände als Nahrungshabitat nutzen. Auf diese Arten wurde in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht eingegangen. Hier sollte nachträglich geprüft werden, ob diese Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie durch den Bebauungsplan beeinträchtigt werden.</p> <p>In der Pappel direkt angrenzend zum Baugebiet brüdet der Weißstorch. Im Gutachten wird mit folgender Problematik nicht umgegangen: da die Fahrgeschäfte eine Höhe von bis zu 32m erreichen können, kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Weißstorchs (Vorwarnliste) insbesondere in der Brutzeit nicht ausgeschlossen werden. Um einen Verbotstatbestand auszuschließen, ist dieser Aspekt abzarbeiten.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Amphibien:</p> <p>Laut der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind Amphibien nicht beeinträchtigt, da die Wanderungen der Tiere nachts erfolgen. Um ganz Tripsdrill herum kommt es im Frühjahr zu Wanderbewegungen von Amphibien. Hierbei sind häufig die Erdkröte, die Wechselkröte und der Grasfrosch anzutreffen. Die Tiere wandern sowohl über das Erweiterungsgebiet im Gewann "Rauhe Klinge" als auch über die potenziellen Parkplatzflächen. Bei dem Grasfrosch und der Erdkröte ist die Hauptwanderzeit von Februar bis April. Die Wanderung der Wechselkröte ist von April bis Juni und fällt damit in die Zeit, in der die Parkflächen genutzt werden. Des Weiteren halten sich die Amphibien auch außerhalb der Amphibienwanderung im Plangebiet auf. Erdkrötenmännchen, die keine Partnerin bekommen haben bleiben wochenlang in der Nähe des Laichgewässers. Grasfrösche sind tag- und nachtaktiv und gehen auf den Wiesen auf Beutefang. An feucht warmen Tagen macht das auch die Erdkröte. Ende Juli/Anfang August kommen dann aus den Laichgewässern die Hüpflinge. Diese sind auch tagsüber unterwegs und verlassen das Gewässer in alle Richtungen. Daher ist ein Schutzkonzept für Amphibien für das gesamte Plangebiet zu entwickeln. Hierbei sollten Schutzmaßnahmen während und auch außerhalb der Amphibienwanderung entwickelt werden.</p> <p>Bilanzierung:</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar auf welche Biotopnummer im Schutzgut Tiere und Pflanzen bei "Sondergebiet nicht überbaubar, begrünt" zurückgegriffen wird.</p> <p>Ausgleichsmaßnahme A3: Die Fettwiese mittlerer Standort ist im Bestand mit 13 Punkten zu bilanzieren und nicht nur mit 8 Punkten.</p> <p>Die Entwicklung der Magerwiese ist mit 25 Punkten zu hoch angesetzt. Der Normalwert beträgt 21 Punkte. Abweichungen vom Normalwert sind genau zu begründen. Wir bitten die Bilanzierung zu überarbeiten.</p> <p>Es ist ein detailliertes Konzept zu erstellen, wie die Magerwiese entwickelt und gemäht werden soll. Wir als UNB favorisieren die Variante mit Saatgutübertragung. Zudem ist in der Vegetationsperiode eine Kartierung der Ausgangsfläche durchzuführen.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Pflanzgebot 2:</p> <p>Im Gutachten steht, dass die Bäume auf dem Gelände 1:1 ersetzt werden. Da die Bäume nicht in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden, ist zur späteren Nachvollziehbarkeit die Anzahl der Bäume in den textlichen Festsetzungen zu nennen.</p> <p>Anforderungen an eine Feldhecke (Pfg. 1):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Heimische, standortgerechte Gehölze (keine Zierformen). - Pflanzgröße mind. 2 x verschult, 60-100 cm. - Mind. 3-reihig im Pflanzverband 1,5 x 1 Meter. - Mind. 5 versch. Arten, blockweise Pflanzung; Z.B. je 10-15 Stück (Skizze B). <p>Folgende Arten sollen gepflanzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>); - Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) - Eingriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>); - Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>); - Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>); - Hunds-Rose (<i>Rosa canina</i>); - Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>); - Gewöhnlicher Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) - Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen. <p>Wir weisen darauf hin, dass für alle externen Kompensationsmaßnahmen, die außerhalb von Bebauungsplangebieten stattfinden, sowie für ggf. notwendige vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen der Abschluss eines öffentlich –rechtlichen Vertrags zwischen der Gemeinde Cleebronn und dem Landratsamt Heilbronn – untere Naturschutzbehörde – erforderlich ist. Die gilt für den Fall, dass die Maßnahmen auf Grundstücken durchgeführt werden, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen. Darüber hinaus muss zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen. Sowohl der mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte Vertrag als auch die dingliche Sicherung müssen spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen. Wir bitten uns rechtzeitig einen Vertragsentwurf zu übersenden.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Landwirtschaft</p> <p>Die Flurbilanz weist für das Gebiet der planexternen Maßnahme A3: Umwandlung einer Fettwiese in eine Magerwiese Grenzflur aus. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Unsere folgende Stellungnahme bezieht sich auf das "Konzept für den ruhenden Verkehr Tripsdrill". Durch die Umnutzung der bestehenden Parkierungsfläche, soll an anderer Stelle eine neue Parkierungsfläche entstehen. Es werden vier mögliche Flächen benannt.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht sind alle vier Varianten unbefriedigend, da alle Varianten einen landwirtschaftlichen Flächenverlust darstellen. Da die Flurbilanz für alle vier Flächen Grenzflur ausweist, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Wir bitten dennoch die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.</p> <p>Zur vorgelegten Planung erfolgen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Hinweise:</p> <p>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.</p> <p>Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.</p> <p>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Verkehr</p> <p>Durch die Erweiterung im Süden des "Seifenkistenrennens" gehen Ausweichparkplätze für die Besucher verloren. Im Rahmen der Standortanalyse wurden 4 Ersatzflächen untersucht, um neue Parkplätze schaffen zu können. Verkehrsrechtlich machen nur die Flächen 1-3, die sich alle westlich der K 2069 befinden, Sinn. Bei Fläche 4 müssen die Besucher die K 2069 überqueren. Da sich der Bereich außerorts befindet, muss hier mit hohen Geschwindigkeiten gerechnet werden. Zudem gehen wir von einem erhöhten Fahrzeugaufkommen im Bereich des Erlebnisparks aus. Eine direkte Überquerung der K 2069 ist daher zu gefährlich und nur mittels einer Brücke oder Unterführung denkbar. Außerdem sollten entlang der freien Strecke der K 2069 keine neuen Zufahrten geschaffen werden, die Parkflächen sind daher an die bereits bestehende Zufahrt (im Norden von Fläche 2) anzubinden.</p> <p>Bei allen Ersatzparkflächen entlang der K 2069 sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) einzuhalten. Insbesondere bei (Baum-)Neupflanzungen ist auf einen ausreichenden Abstand zur Fahrbahn gem. RPS 2009 zu achten.</p> <p>Immissionen</p> <p>Grundsätzlich ist gegen die Ausweisung des Sondergebiets aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nichts einzuwenden. Es wird davon ausgegangen, dass das neu ausgewiesene Gebiet zu keiner maßgeblichen Beeinträchtigung führen wird.</p>	
06. Vermögen und Bau Baden-Württemberg vom 07.01.2019	Landeseigene Flächen der Liegenschaftsverwaltung sind nicht betroffen. Anregungen und Bedenken bestehen keine.	Kenntnisnahme.
07. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 07.01.2019	In o.g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
08. Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH vom 07.01.2019	Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 13 TOB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDBwToeB@bundeswehr.org Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktenfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
09. Landratsamt Ludwigsburg vom 07.01.2019	Die Belange des Landratsamtes Ludwigsburg sind von dem Verfahren nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
10. Terranets BW GmbH vom 08.01.2019	Im Bereich der Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes (gut nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
11. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 08.01.2019	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 18. Dezember 2018 wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.
12. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 09.01.2019	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI vom 29. Mai 2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Sollte an dem betreffenden Standort ein neuer Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir dies zwecks Koordinierung mit der Verlegung von anderen Versorgungsleitungen rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) uns mitzuteilen (Tel, 0800 3301903, E-Mail: fmb.bhh.auftrag@telekom.de).</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>13. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 10.01.2019</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>14. Gemeinde Pfaffenhofen vom 11.01.2019</p>	<p>Die Gemeinde Pfaffenhofen hat zu der oben genannten Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken bzw. Anregungen und wünscht dem Verfahren einen guten Verlauf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>15. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 14.01.2019</p>	<p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>16. Unitymedia BW GmbH vom 15.01.2019</p>	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>17. Netze BW GmbH vom 15.01.2019</p>	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 18.12.2018 benachrichtigten Sie uns von der Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes. Hiergegen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen.</p> <p>Im benannten Bereich befinden sich keine Leitungen der Netze BW. Derzeit sind keine wesentlichen Änderungen bzw. Planungen vorhanden. Die örtlichen Versorgungsnetze müssen den baulichen Entwicklungen angepasst bzw. erweitert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
18. Große Kreisstadt Eppingen vom 21.01.2019	Durch die o.g. Flächennutzungsplanänderung werden die Belange der Stadt Eppingen sowie der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eppingen - Gemmingen - Ittlingen nicht berührt. Anregungen und Bedenken in Bezug auf den genannten Flächennutzungsplan haben wir deshalb nicht vorzubringen.	Kenntnisnahme.
19. Gemeinde Kirchheim am Neckar vom 21.01.2019	<p>Die Erweiterung wird mit Blick auf die zunehmenden Verkehrsströme sehr kritisch gesehen, es wird eine gutachterliche Betrachtung der verkehrlichen Auswirkungen sowie ggf. ein neues Verkehrskonzept gefordert.</p> <p>Die Stellungnahme wird verbunden mit dem Hinweis, dass für den Fall der Genehmigung durch das Regierungspräsidium die Gemeinde Kirchheim am Neckar davon ausgeht, dass mit gleichem Maß gemessen und die Erweiterung der Obsthalle genehmigt werde.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das angesprochene Bebauungsplanverfahren „Erlebnispark Tripsdrill – 2. Bauabschnitt“ endete mit dem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat Cleeborn am 22.02.2019, die Stellungnahme wurde dort abschließend abgewogen. Grundlage der Entscheidung waren die notwendigen Gutachten, wie Umweltbericht, Artenschutzprüfung, Verkehrszählung, etc.</p> <p>Die Erweiterung des Erlebnisparks wurde zwischenzeitlich genehmigt, gebaut und in Betrieb genommen.</p> <p>Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die vorliegende FNP-Änderung im Bereich Tripsdrill nicht zu erwarten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Erweiterung der Obsthalle in Kirchheim ist nicht Teil dieses Verfahrens, die Anregung richtet sich zudem an die für Kirchheim zuständige Genehmigungsbehörde.</p>
20. Netze BW GmbH, Fernwärme / Gas vom 25.01.2019	Es ist kein Leitungsbestand seitens Gashochruck vorhanden.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
21. Gemeinde Freudental vom 25.01.2019	<p>Die Gemeinde Freudental hat im Bebauungsplanverfahren zur Erweiterung "Tripsdrill" folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>"Die Gemeinde Freudental hat im bisherigen Verfahren positiv zur Kenntnis genommen, dass die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung aufgegriffen und die Verkehrsströme in einem einfachen Verfahren erhoben wurden. Die Ergebnisse zeigen, dass die bisherigen Aussagen zu den Verkehrsflüssen hinsichtlich der Anfahrt zum Erlebnispark Tripsdrill angepasst werden mussten und für Freudental höher liegen als bisher genannt.</p> <p>Bei der Beurteilung der Verkehrsströme gehört aus unserer Sicht auch die Abfahrt vom Erlebnispark Tripsdrill untersucht und ermittelt. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass die Zeitspanne für die Abfahrt deutlich kleiner ist als bei der Anfahrt.</p> <p>Außerdem wäre es sinnvoll, eventuell auch den Besucherverkehr zum und vom Wildparadies aufzunehmen, da hier an "Spizentagen" unabhängig vom Erlebnispark viele Besucher sind.</p> <p>Es ist hier aus meiner Sicht zu untersuchen, ob der Spitzenwert von Fahrzeugen je Stunde erreicht wird.</p> <p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans möchten wir die Verkehrsproblematik ebenfalls vorbringen und eventuell Untersuchungsvorschläge.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das angesprochene Bebauungsplanverfahren „Erlebnispark Tripsdrill – 2. Bauabschnitt“ endete mit dem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat Cleeborn am 22.02.2019, die Stellungnahme wurde dort abschließend abgewogen. Grundlage der Entscheidung waren die notwendigen Gutachten, wie Umweltbericht, Artenschutzprüfung, Verkehrszählung, etc.</p> <p>Die Erweiterung des Erlebnisparks wurde zwischenzeitlich genehmigt, gebaut und in Betrieb genommen.</p> <p>Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die vorliegende FNP-Änderung im Bereich Tripsdrill nicht zu erwarten.</p>
22. Polizeipräsidium Heilbronn vom 28.01.2019	<p>Die Änderung des vorgenannten FNP wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird erwünscht. Besonderes Interesse gilt hierbei der verkehrlichen Erschließung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das angesprochene Bebauungsplanverfahren „Erlebnispark Tripsdrill – 2. Bauabschnitt“ endete mit dem Satzungsbeschluss am 22.02.2019.</p>
23. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 28.01.2019	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
	<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ 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. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alte übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 23.05.2018 (Az. 2511 // 18-04050) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Stuttgart-Formation (Schilfsandsteine, Dunkle Mergel). Diese werden in der nördlichen Hälfte des Plangebietes von Holozänen Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit verdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme wurde beachtet, das angesprochene Bebauungsplanverfahren „Erlebnispark Tripsdrill – 2. Bauabschnitt“ endete mit dem Satzungsbeschluss am 22.02.2019.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Inzwischen liegt dem LGRB das ingenieurgeologische Gutachten des Büros für Ingenieurgeologie und Baubetreuung Dr. Behnisch, Spechbach, vom 05. 09.2018 vor. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes. Allerdings grenzt der Südwestrand des Planareals an die Zonen I und II des Wasserschutzgebietes LUBW-Nr. 18.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Auf die Möglichkeit hoch stehenden Grundwassers wird hingewiesen.</p> <p>Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
24. Stadt Sachsenheim vom 29.01.2019	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Erlebnispark Tripsdrill, 2. Bauabschnitt" im Mai vergangenen Jahres hatte die Stadt Sachsenheim keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen. Nachdem die 4. Änderung der 2. Flächennutzungsplanfortschreibung diesen Bereich umfasst, hat die Stadt Sachsenheim abermals keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme.
25. Regierungspräsidium Stuttgart vom 29.01.2019	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Mit der vorgelegten 4. Änderung der 2. Fortschreibung soll die Erweiterung des Erlebnisparks Tripsdrill planungsrechtlich vorbereitet werden. Außerdem werden Korrekturen und Berichtigungen vorgenommen.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Änderung A: Erlebnispark Tripsdrill - 2. BA: Wie bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mitgeteilt wurde entspricht die Planung grundsätzlich den Zielen der Raumordnung. Das Plangebiet liegt im Vorranggebiet für Erholung gemäß Plansatz 3.2.6.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und dient der Erholung.</p> <p>Für das weitere Verfahren verweisen wir auf unsere Stellungnahmen zum Bebauungsplan vom 15.06.2018 und 07.12.2018.</p> <p>B: Korrekturen und C: Berichtigungen: Hiergegen bestehen keine Bedenken</p> <p>Landesamt für Denkmalpflege Bau- und Kunstdenkmalpflege: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan "Erlebnispark Tripsdrill - 2. Bauabschnitt" vom 15.06.2018. Da sich aus unserer Sicht keine neuen Aspekte ergeben haben, behält diese Stellungnahme weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan "Erlebnispark Tripsdrill - 2. Bauabschnitt" vom 15.06.2018, die bereits in den Planunterlagen des Bebauungsplans Eingang gefunden hat. Nachfolgend ist diese nochmals formuliert:</p> <p>Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung liegt im Bereich der archäologischen Verdachtsfläche "Abgegangene Siedlung Magenheim / Rauenklingen" (Prüffall, 3M, siehe beigefügte Kartierung), die 1288 als "Reichenklingen" bzw. "Ruhenklingen" erstmals urkundlich fassbar wird. In hochmittelalterliche Zeit und möglicherweise auch bis ins Frühmittelalter zurückreichende Siedlungsursprünge - mit der in diesem Bereich ebenfalls vermuteten Wüstung Magenheim - sind innerhalb des kartierten Areals mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten. Die mittelalterliche Bedeutung des Ortes Rauenklingen belegen zwei Jahrmärkte bei "St. Michael in Ruwenklinge", die später nach Bönningheim verlegt wurden. Vermutlich im 16. Jh. dürfte der Ort in Abgang gekommen sein.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das angesprochene Bebauungsplanverfahren „Erlebnispark Tripsdrill – 2. Bauabschnitt“ endete mit dem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat Cleebronn am 22.02.2019, die Stellungnahme wurde dort abschließend abgewogen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das angesprochene Bebauungsplanverfahren „Erlebnispark Tripsdrill – 2. Bauabschnitt“ endete mit dem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat Cleebronn am 22.02.2019, die Stellungnahme wurde dort abschließend abgewogen.</p> <p>Die notwendigen Maßnahmen und Auflagen sind im Rahmen von Baumaßnahmen zu beachten, diese wurden bei Bedarf über die Baugenehmigung festgelegt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Zur Erkundung archäologischer Strukturen wurde anhand geophysikalischer Methodik der Geltungsraum bereits im Jahr 2012 großflächig prospektiert. Dabei wies die im Ostteil befindliche Parkierungsanlage bereits moderne Störungen auf. Hinreichende Belege über mittelalterliche oder frühneuzeitliche Baureste konnten nicht dokumentiert werden.</p> <p>Dagegen kann auf dem ungestörten Westteil von Flst. -Nr. 6340/2 (Grünfläche/Wiese) infolge nachgewiesener Grabenstrukturen und Bewuchsmerkmale das Vorhandensein archäologisch relevanter Relikte (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) stark wahrscheinlich gemacht werden. Auf den Bericht (GGH Solutions v. 23. 11.2012) wird verwiesen. Diese Sachlage wird unterstützt durch zwei in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandene Brunnen (Flst.-Nr. 6327), die als Siedlungsanzeiger in der historischen Kulturlandschaft zu werten sind.</p> <p>Aufgrund dieser Ausgangssituation regen wir für den Fall, dass an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten wird, folgendes an: Gegen die geplante Überbebauung der im Ostteil des Geltungsraums bestehenden Parkierungsflächen können aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse geophysikalischer Messungen Bedenken zurückgestellt werden. Es wird nochmals ausdrücklich auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Für die westlich an den vorhandenen Parkierungsflächen anliegenden Wiesenflächen wird eine facharchäologische Begleitung sämtlicher Erdeingriffe bzw. des Oberbodenabtrags in diesen Arealen notwendig. Für die erforderliche denkmalschutzrechtliche Genehmigung im nachfolgenden Verfahren ist das Regierungspräsidium Stuttgart - Archäologische Denkmalpflege, vertreten durch Herrn Olaf Goldstein (olaf.goldstein@rps.bwl.de), zu beteiligen. Vorgreifend weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass hierfür ein freiberuflich tätiger Archäologe mit der baubegleitenden wissenschaftlichen Beobachtung und Dokumentation durch den Planungsträger zu beauftragen ist. Vorsorglich teilen wir weiterhin mit, dass, falls im Rahmen der Baumaßnahmen archäologisch relevante Befunde zutage treten, ggf. ein Zeitraum von 10 Arbeitstagen für eine sachgerechte Bergung und Dokumentation einzuplanen ist, während dessen das Bauvorhaben ggf. nicht weitergeführt werden kann. Der Erlass weiterer Auflagen oder die Änderung von erteilten Auflagen bei Zutage treten denkmalrechtlich bedeutsamer Befunde und Fund im Zuge der Baumaßnahme wird vorbehalten.</p> <p>Im Übrigen gelten auch uneingeschränkt die Regelungen zur Meldepflicht von Bodenfunden gem. den §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Der Auflagenvorbehalt nach § 36 Abs. 2 Nr. 5 LVwVfG soll im Zeitpunkt der Entscheidung nicht absehbare Belange des Denkmalschutzes nach Bekanntwerden entsprechender Umstände verfahrensrechtlich sichern.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Hinweis:</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>26. Stadt Bönningheim vom 29.01.2019</p>	<p>Die Stadt Bönningheim hat im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren "Erlebnispark Tripsdrill - 2. Bauabschnitt" ihre Bedenken geäußert und eine Stellungnahme abgegeben. Auf die Stellungnahme wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Sie erhalten sie in der Anlage:</p> <p>Die Stadt Bönningheim hat Ihr Bebauungsplanverfahren beraten und macht folgende Bedenken geltend:</p> <p>Die aktuelle Situation der Quelfassung für die Wasserversorgung der Stadt Bönningheim muss erhalten bleiben. Das Wasser aus der Quelle Treffentrill ist langfristig für die Versorgungssicherheit für die Bönningheimer Bevölkerung unerlässlich. Bauliche Maßnahmen im Plangebiet müssen so ausgeführt werden, dass die bestehende Quelleitung erhalten bleibt und auch jederzeit für notwendige Unterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen uneingeschränkt erreicht werden kann. Auch die vorhandene Oberflächenwasserableitung der Quelfassung muss weiterhin uneingeschränkt wirksam bleiben.</p> <p>Dies ist planerisch entsprechend zu berücksichtigen. Hierzu wird auf die bestehenden Rechte der Stadt Bönningheim verwiesen.</p> <p>Die Quelfassungsleitungen und die Oberflächenwasserableitungen sind durch die eingetragene Grunddienstbarkeit zum Zwecke der öffentlichen Wasserversorgung (1906) der Stadtgemeinde Bönningheim und das bestehende Wasserleitungsrecht (1907) der Stadtgemeinde Bönningheim gesichert.</p>	<p>Das angesprochene Bebauungsplanverfahren „Erlebnispark Tripsdrill – 2. Bauabschnitt“ endete mit dem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat Cleeborn am 22.02.2019, die Stellungnahme wurde dort abschließend abgewogen.</p> <p>Die notwendigen Maßnahmen und Auflagen sind im Rahmen von Baumaßnahmen zu beachten, diese wurden bei Bedarf über die Baugenehmigung festgelegt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass entlang der bestehenden Quelleitung der Schutzstreifen von mindestens 4,0m Breite (2,0m rechts und links der Rohrachse) freigehalten wird. Wir bitten, dies im Bebauungsplan sowohl zeichnerisch, wie auch im Textteil entsprechend darzustellen. Der Verlauf der Leitungen ist dem beigefügten Lageplan vom 05.06.2018 zu entnehmen.</p> <p>Weiterhin bitten wir um Berücksichtigung der im DVGW Arbeitsblatt W101 festgelegten Bedingungen zu Schutzzonen im Bereich des Brunnens. Sofern in die bestehenden Halbschalen zur Oberflächenwasserableitung eingegriffen werden muss, ist eine anderweitige Ableitung des Oberflächenwassers sicherzustellen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>27. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 30.01.2019</p>	<p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Die angestrebten Änderungen betreffen mehrere Einzelflächen.</p> <p>Insbesondere soll durch die Planung parallel zu einem laufenden Bebauungsplanverfahren die Ausweisung einer Sonderbaufläche des Freizeitparks Tripsdrill im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Diese liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Erholung nach Plansatz 3.2.6.</p> <p>Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 14.11.2018 zu dem Bebauungsplanverfahren "Erlebnispark Tripsdrill - 2. Bauabschnitt". In dieser machten wir deutlich, dass aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen diese Planung bestehen.</p> <p>Allerdings regten wir an, dass die notwendige Ersatzfläche für die entfallenden Parkplätze parallel zu dem Bebauungsplanverfahren bauleitplanerisch gesichert werden sollte. Da in den nun vorliegenden Unterlagen zu einer Ausweisung der Sondergebietsfläche keine Hinweise auf Ersatzparkplatzflächen enthalten sind, weisen wir nochmals auf diese Anregung hin.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das angesprochene Bebauungsplanverfahren „Erlebnispark Tripsdrill – 2. Bauabschnitt“ endete mit dem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat Cleeborn am 22.02.2019.</p> <p>Die Anregung betraf das o.g. Bebauungsplanverfahren. Eine bauleitplanerische Sicherung von Ersatzparkflächen wurde nicht vorgenommen, sodass sich auch kein Änderungsbedarf für den Flächennutzungsplan ergibt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Mit Blick auf die vorliegenden Unterlagen bleibt festzuhalten, dass die Darstellung dieser Änderung einige Fragen aufwirft. So weist der in Abbildung 3 dargestellte Flächennutzungsplan Unstimmigkeiten auf. In der Bildunterschrift ist etwa von dem gültigen Flächennutzungsplan die Rede. In der Abbildung wird jedoch der zukünftige Planungszustand als Sondergebiet, nicht der gegenwärtige Ist-Zustand als Parkplatzfläche im Außenbereich dargestellt.</p> <p>Darüber hinaus werden die südlich angrenzenden Flurstücke sowohl in der Abbildung als auch in der textlichen Lagebeschreibung als Sonderbaufläche der Erweiterungsfläche des Wildparadieses Tripsdrill dargestellt. Nach den uns vorliegenden Daten (Bebauungsplan "Erlebnispark Tripsdrill Erweiterung Wildparadies" sowie dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan gemäß Geoportal Baden-Württemberg) sind die südlichen direkt an das Plangebiet angrenzenden Flächen jedoch als Grünflächen darzustellen. Wir bitten dies zu korrigieren.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan Erlebnispark Tripsdrill 2. Bauabschnitt gemäß den Unterlagen des Bebauungsplanes lediglich das Flurstück 6340/2 nicht jedoch das Flurstück 6331/1 umfasst. Nach den textlichen wie zeichnerischen Aussagen der Flächennutzungsplanänderung ist dieses zweite Flurstück jedoch Teil des Plangebietes. Auch dies bitten wir zu prüfen und zu korrigieren. In diesem Zusammenhang bitten wir ebenfalls zu korrigieren, dass in den textlichen Erläuterungen das betreffende Flurstück mit der Nummer 6340/1 anstatt 6340/2 benannt wird.</p> <p>Grundsätzlich halten wir für alle Flächen eine redaktionelle und fachliche Überarbeitung der Planunterlagen für unumgänglich. Für eine nachvollziehbare Darstellung der Planungsziele und der Änderungen gegenüber dem rechtsgültigen Zustand sollte sowohl textlich als auch zeichnerisch der aktuelle rechtskräftige Ist-Zustand sowie der zukünftige Planungszustand dargestellt und eindeutig erläutert werden.</p> <p>Hierfür halten wir jeweils mindestens die zeichnerische Darstellung unter Verwendung der rechtsgültigen Planzeichen sowie eine textliche Erläuterung zu den betreffenden Flächen unter Angabe der von der Änderung betroffenen Flurstücksnummer(n) für notwendig. Hilfreich wäre ebenfalls der durchgängige Verweis auf das Jahr der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes.</p>	<p>Zur Vermeidung von Missverständnissen wurde die Abbildung aus der Begründung entfernt, eine textliche Beschreibung der Darstellung im noch gültigen Flächennutzungsplan ist ausreichend.</p> <p>Die Darstellung wurden korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Abweichung des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans zum Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich durch die faktische bestehende Nutzung des Flurstücks 6331/1 durch den Freizeitpark Tripsdrill. Dieses Flst. liegt zwischen dem Bestand und der zwischenzeitlich realisierten Erweiterung.</p> <p>Diese Handhabung ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass der Maßstab des Flächennutzungsplans keine parzellenscharfen Darstellungen erfordert.</p> <p>Die falsche Bezeichnung des Flurstücks 6340/2 wurde korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Darstellungen wurden zwischenzeitlich ergänzt und teilweise korrigiert.</p> <p>Der Planungszustand ist jeweils dem zeichnerischen Teil (Deckblätter) zu entnehmen. Die Änderungsbereiche sind dort durch entsprechende Umringe gekennzeichnet.</p> <p>Der aktuell rechtskräftige Ist-Zustand des FNP wird textlich beschrieben (z.B. 4.2 der Begründung).</p> <p>Diese Angaben wurden in der fortgeschriebenen Begründung ergänzt (z.B. Kapitel G).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
	<p>In der gegenwärtigen Form können weder die Lage noch der Umfang noch die exakten Ist-Zustände bzw. Änderungen zweifelsfrei nachvollzogen werden.</p> <p>Aus oben genannten Gründen kann derzeit die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung noch nicht abschließend beurteilt werden.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>28. Stadt Güglingen / GVV Oberes Zabergäu vom 13.02.2019</p>	<p>Wenn auch verspätet, so wollen wir dennoch mitteilen, dass aus Sicht des GVV Oberes Zabergäu und der Stadt Güglingen keine Bedenken gegen die vorgelegten Planungen bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>