

Landkreis: Heilbronn
 Verwaltungsraum: Brackenheim/Cleebronn

Vorlage zur Sitzung des gemeinsamen Ausschusses am **xx.xx.2023**

4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim - Cleebronn

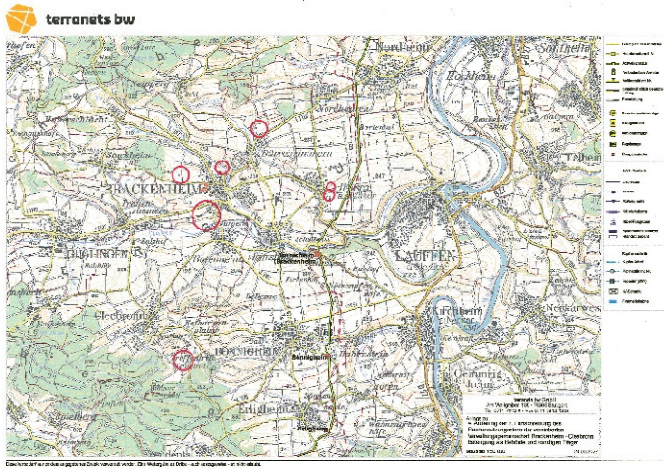
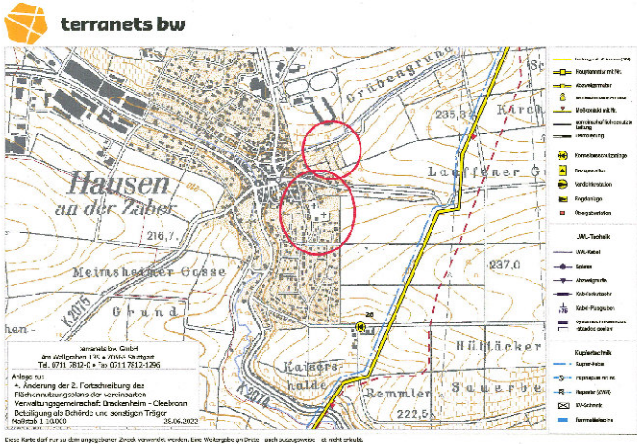
Eingegangene Anregungen anlässlich der öffentlichen Auslegung vom 04.07.2022 – 05.08.2022:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
1. Wasserverband Zaber vom 22.06.2022	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
2. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 27.06.2022	In o.g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
3. Staatliches Schulamt Heilbronn vom 27.06.2022	Das Staatliche Schulamt Heilbronn hat keine Einwände zur o.g. Fortschreibung.	Kenntnisnahme.
4. Terranets bw GmbH Vom 28.06.2022	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten 4. Änderung des Flächennutzungsplans und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen (gilt nur für rot markierte Bereiche) nicht betroffen sind. Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terranets bw GmbH. Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.

Anregungen von

Inhalt der Anregungen

Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag



Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
5. Stadt Schwaigern vom 28.06.2022	Aus Sicht der Stadt Schwaigern ist es nicht erforderlich Anregungen, Hinweise oder Bedenken geltend zu machen, da wir hiervon nicht betroffen sind. Wir wünschen dem Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme.
6. Stadt Güglingen vom 28.06.2022	Für die Beteiligung möchten wir uns bedanken. Zu Ihren Planungen haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir wünschen dem weiteren Verfahren einen guten Verlauf!	Kenntnisnahme.
7. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 28.06.2022	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Gesamtverfahren ist erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.
8. Stadt Eppingen vom 28.06.2022	Wir bedanken uns für die Beteiligung an den oben genannten Flächennutzungsplanverfahren. Aus Sicht der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eppingen - Gemmingen - Ittlingen sowie aus Sicht der Stadt Eppingen bestehen keine Bedenken gegen die oben genannten Verfahren. Wir wünschen Ihnen bzgl. der Verfahren einen erfolgreichen und zügigen Verlauf.	Kenntnisnahme.
9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 29.06.2022	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. Hinweis: Im Ortsteil Dürrenzimmern verläuft nahe der Sportanlage die Produktenfernleitung (Pipeline) der Bundeswehr. Informationen zur genauen Lage bzw. Lageabstimmung erteilt die Fernleitungsbetriebsgesellschaft (FBG) unter der Emailadresse: planauskunft@fbg.de	Kenntnisnahme. Die FBG wurde im Bebauungsplanverfahren angehört. Ihre Anmerkungen wurden beachtet und umgesetzt. Die genaue Lage der Leitung wurde durch Ortung bestimmt.
10. Eisenbahn-Bundesamt vom 29.06.2022	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i. V. m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Dies gilt auch für stillgelegte Strecken, deren Entwidmung noch nicht durchgeführt wurde.</p> <p>Evtl. vorhandene Gleise der Zabergäubahn dürfen nicht überplant werden.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies ist nicht geplant.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Deutsche Bahn AG wurde am Verfahren beteiligt (vgl. Stellungnahme Nr. 26).</p>
<p>11. TransnetBW GmbH vom 30.06.2022</p>	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der 4. Änderung der 2. Fortschreibung des FNP der VVG Brackenheim-Cleebronn betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>12. Stadt Sachsenheim vom 30.06.2022</p>	<p>Die Stadt Sachsenheim hat abermals keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen. Wir wünschen dem Verfahren weiterhin einen guten Verlauf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>13. Regierungspräsidium Freiburg Landesforstverwaltung Baden- Württemberg vom 05.07.2022</p>	<p>Im Bereich der geplanten Änderungen, Korrekturen und Berichtigungen der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim - Cleebronn liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z. B. Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) ist in den zur Verfügung gestellten Unterlagen ebenfalls nicht erkennbar. Insofern sind forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

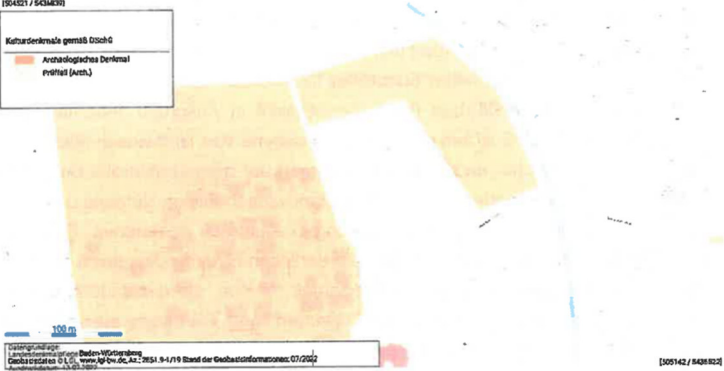
Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
14. Gemeinde Freudental vom 05.07.2022	Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 22.06.2022 in oben genannter Angelegenheit und teilen Ihnen mit, dass die Gemeinde Freudental die Fortschreibung zur Kenntnis nimmt.	Kenntnisnahme.
15. Polizeipräsidium Heilbronn vom 11.07.2022	Die Unterlagen zur 4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn haben wir zur Kenntnis genommen. Änderungen verkehrlicher Art beinhaltet die 4. Änderung nicht, weshalb aus Sicht des Polizeipräsidiums Heilbronn keine Bedenken vorzubringen sind.	Kenntnisnahme.
16. Gemeinde Nordheim vom 14.07.2022	Die Gemeinde Nordheim hat zum Flächennutzungsplanentwurf keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme.
17. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 20.07.2022	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. I 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.</p> <p>Zu der o. g. Planungen nehmen wir wie folgt Stellung: Grundsätzlich gilt:</p> <p>In den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir haben zu allen genannten Änderungen des Flächennutzungsplans und den daraus folgenden Bebauungsplänen unsere Stellungnahmen abgegeben - unsere Anregungen wurden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies betrifft die Bauausführung und wird dort beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies betrifft die Bauausführung und wird dort beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>18. Stadt Bönningheim vom 22.07.2022</p>	<p>Die Stadt Bönningheim macht Bedenken im Zusammenhang mit der Quelfassung Treffentrill wie folgt geltend:</p> <p>Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der frühzeitigen Beteiligung im Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren geäußerten folgenden Bedenken haben weiterhin Gültigkeit:</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 Quellleitung erhalten bleibt und auch jederzeit für notwendige Unterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen uneingeschränkt erreicht werden kann. Bauliche Maßnahmen und der Betrieb des Freizeitparks dürfen sich nicht negativ auf die Wasserqualität auswirken. 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>Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass entlang der bestehenden Quellleitung der Schutzstreifen von mindestens 4,0m Breite (2,0m rechts und links der Rohrachse) freigehalten wird.</p> <p>Weiterhin bitten wir um Berücksichtigung der im DVGW Arbeitsblatt W101 festgelegten Bedingungen zu Schutzzonen im Bereich des Brunnens.</p> <p>Sofern in die bestehenden Halbschalen zur Oberflächenwasserableitung eingegriffen werden muss, ist eine anderweitige Ableitung des Oberflächenwassers sicherzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Über diese Anregungen wurde bereits beraten, sie wurden damit in die bauleitplanerische Abwägung einbezogen (vgl. Auslegungsbeschluss).</p> <p>Die baulichen Maßnahmen wurden zwischenzeitlich bereits umgesetzt, dabei wurden entsprechende Auflagen zum Schutz des Trinkwassers eingehalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die bauliche Maßnahme wurde bereits umgesetzt. Diese bereits früher geltend gemachten Belange wurden dabei beachtet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
19. Albtal-Verkehrsgesellschaft mbH vom 27.07.2022	Für die Beteiligung an der im Betreff genannten Fortschreibung möchten wir uns bedanken. Die AVG ist von der Planung nicht betroffen und hat hierzu keine Anmerkungen.	Kenntnisnahme.
20. Netze BW GmbH vom 28.07.2022	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 22.06.2022 benachrichtigten Sie uns von der Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes. Hiergegen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen.</p> <p>Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans führen teilweise Mittel- und Niederspannungsleitungen der Netze BW.</p> <p>Derzeit sind keine wesentlichen Änderungen bzw. Planungen vorhanden. Die örtlichen Versorgungsnetze müssen den baulichen Entwicklungen angepasst bzw. erweitert werden. Detailangaben hierüber können jedoch erst im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren gemacht werden.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Flächennutzungsplanverfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
21. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 29.07.2022	Unter Bezugnahme auf dieses Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.
22. Landratsamt Ludwigsburg vom 29.07.2022	Belange des Landratsamtes Ludwigsburg sind durch das Änderungsverfahren nicht berührt.	Kenntnisnahme.
23. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 01.08.2022	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 3 - Landwirtschaft - und der Abteilung 8 - Denkmalpflege – zu oben genannter Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die Änderungen, die sich durch kürzlich abgeschlossene oder kurz vor dem Abschluss stehende Bebauungsplanverfahren in Brackenheim und Clebronn ergeben haben, dargestellt werden.</p> <p>Im Einzelnen sind dies die Bebauungspläne "Erlebnispark Tripsdrill - 2. Bauabschnitt", "Im Hasenlauf 1", "Sondergebiet Hoffeld, 2. Änderung + Erweiterung", "Erweiterung Reiterverein Brackenheim" und Photovoltaik-Park "Hinter dem Schafhaus". Weiter werden einzelne Korrekturen und Berichtigungen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgenommen.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Zu den Einzelheiten nehmen wir Bezug auf unsere jeweiligen Stellungnahmen im Rahmen der Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Aufgrund von laufenden Bebauungsplänen wird hiermit auch der FNP angepasst / aktualisiert. Neben Gebietsneuausweisungen erfolgen darüber hinaus einige Korrekturen / Berichtigungen.</p> <p>Abt. 3 nimmt zum Vorgang wie folgt Stellung.</p> <p>Generell ist festzustellen, dass aufgrund der Gunstlage von Cleebronn am Fuß des Strombergs die Gemarkung in der Flurbilanz weitgehend als Vorrangflur Stufe I und II eingestuft ist. Gebiete der Vorrangflur Stufe I / II sind aufgrund ihrer natürlichen / agrar-strukturellen Merkmale besonders gut für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet und sollten dieser Nutzung vorbehalten bleiben und nicht für andere Siedlungstätigkeiten herangezogen werden. Fremdnutzungen von Flächen der Vorrangflur Stufe I / II sollten ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Die neu in die Planungen aufgenommenen Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fluren mit sehr guten Böden (Vorrangfläche I) und guten Strukturen:</p> <p>A. Cleebronn: Erlebnispark Tripsdrill, 2.Absch. Sond.bauf. Vorrangflur Stufe II 3,2 ha</p> <p>B. Brackenheim: Im Hasenlauf 1 - Sond.bauf. Vorrangflur Stufe I (DV Betrieb)</p> <p>C. Brackenheim: Hoffeld - Sond.geb. (2. Änd.+Erw.) Vorrangflur Stufe I 0,06 ha</p> <p>D. Brackenheim: Reiterverein Erweiterung - (Sportanlage) Vorrangflur Stufe I 0,2 ha</p> <p>E. Brackenheim: Hinter Schafhaus PV-Anlage - Sond.geb. Vorrangflur Stufe I 1,2 ha.</p> <p>Zu den vorliegenden Planungen bestehen deshalb Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Verweis auf die Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme. Generell ist es so, dass es aufgrund der insgesamt sehr guten Böden im gesamten Zabergäu für alle Städte und Gemeinden in dieser Region nur schwer möglich ist, im Rahmen ihrer Entwicklung Flächen in Anspruch zu nehmen, die nicht als Vorrangflur definiert sind. Die Vorrangflur kann hier daher kein Ausschlusskriterium sein, da dies sämtliche Entwicklungsmöglichkeiten der Zabergäu-Städte und -Gemeinden unverhältnismäßig einschränken würde.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Um die gegebene Belastung der landwirtschaftlichen Betriebe mit Produktionsflächenverlusten durch andere Vorhaben und deren Eingriffs-Ausgleich nicht zu erhöhen, sollten auch bei diesem Vorhaben (innerorts) für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen möglichst keine Ackerflächen (im Außenbereich) in Anspruch genommen werden. Nach § 15.3 BNatschG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist deshalb darauf zu achten, dass bei einem ggf. erforderlichen Eingriffs-Ausgleich der Ausgleich auch z.B. durch Bewirtschaftungs-/ Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts dienen, erbracht werden kann. Dies sollte auf bereits extensiv bewirtschafteten Flächen ((Unter-) Grenzfluren) geschehen, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden müssen. Im Detail bitten wir um Beteiligung der ULB bei der Planung.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Kästle, Tel. 0711/904-13207, E-Mail: Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de.</p> <p>Denkmalpflege <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u></p> <p>Nr. A: "Erlebnispark Tripsdrill - 2. Bauabschnitt"</p> <p>Wir verweisen auf unsere bereits zur frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme mit Hinweis auf die 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><u>Archäologie</u></p> <p>von o.g. Planung sind folgende Kulturdenkmale betroffen: Nr. C "Sondergebiet Hoffeld, 2. Änderung und Erweiterung"</p>	<p>Kenntnisnahme. Zu den einzelnen Ausgleichsmaßnahmen wird auf die jeweiligen Bebauungsplanverfahren verwiesen, in denen diese konkret festgelegt wurden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	 <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG Nr. 5: Alt- und mittelneolithische, bronzezeitliche und latènezeitliche Siedlungen.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de.</p> <p>Hinweis: 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/).</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein Hinweis auf die Lage innerhalb des Kulturdenkmals ist im Bebauungsplan „Sondergebiet Hoffeld, 2. Änderung und Erweiterung“ enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>24. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 01.08.2022</p>	<p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 30.01.2019 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Im Folgenden gehen wir auf die Einzelflächen ein.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>A Erlebnispark Tripsdrill, 2. Bauabschnitt, Cleebronn</u> Wie in unserer Stellungnahme vom 30.01.2019 dargestellt, liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Erholung nach Plansatz 3.2.6.</p> <p>Auch im Bebauungsplanverfahren haben wir angeregt, die notwendige Ersatzfläche für die entfallenden Parkplätze parallel zu dem Bebauungsplanverfahren bauleitplanerisch zu sichern. In den aktuell vorliegenden Unterlagen sind bei der Ausweisung der Sondergebietsfläche erneut keine Hinweise auf Ersatzparkplatzflächen enthalten, was wir bedauern. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme vom 14.11.2018 zum Bebauungsplanverfahren und dem dort enthaltenen informellen Parkplatzkonzept hin. Wir halten eine bauleitplanerische Regelung der Parksituation auch im Flächennutzungsplan für notwendig. Wir weisen zusätzlich darauf hin, dass ohne Genehmigung keine Stellplätze im Außenbereich erreicht werden dürfen. Dies gilt insbesondere innerhalb des Regionalen Grünzugs nach Plansatz 3.1.1. Eine nachträgliche Genehmigungsfähigkeit ist aus unserer Sicht hier nicht möglich.</p> <p>Zudem regen wir im Sinne der flächensparenden Planung an, ein Parkhaus auf der Fläche des bisherigen Parkplatzes zu errichten. Dadurch würden auch attraktive witterungsgeschützte und schattige Parkplätze entstehen.</p> <p>Wir tragen keine Bedenken gegen die Planung vor.</p> <p><u>B Im Hasenlauf 1, Brackenheim</u> Bezüglich dieser Fläche verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 04.08.2021 und 14.06.2022 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Im Hasenlauf 1".</p> <p>Wir tragen keine Bedenken gegen die Planung vor.</p> <p><u>C Sondergebiet Hoffeld, 2. Änderung + Erweiterung, Brackenheim</u> Hier verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 03.12.2019 sowie vom 13.03.2020 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Dies wird in der Begründung erwähnt.</p> <p>Kenntnisnahme. Bezüglich der Stellplätze wird auf das bereits abgeschlossene Bebauungsplanverfahren verwiesen. Dort wurden umfangreiche Ausführungen zu diesem Thema gemacht.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Anregung wurde dem Eigentümer der Fläche mitgeteilt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die geplante Erweiterung des bereits ansässigen Lebensmittelmarktes berührt die einzelhandelsbezogenen Plansätze 2.4.3.2.ff. Da das festgesetzte Sondergebiet und der zu erweiternde Markt weitestgehend innerhalb des in der Raumnutzungskarte nach Plansatz 2.4.3.2.3 ausgewiesenen Vorranggebiets für Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevantem Sortiment tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p><u>D Erweiterung Reitverein, Brackenheim</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 07.12.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Norden an den Regionalen Grünzug 'Zabergäu' (Vorranggebiet gem. Plansatz 3.1.1) an. Eine in Betrieb befindliche Trasse für Öl-/Produkteinleitung (Vorranggebiet gem. Plansatz 4.2.2.3) quert das Plangebiet. Diese ist von beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten.</p> <p>Wir tragen keine Bedenken gegen die Planung vor.</p> <p><u>E Photovoltaik-Park "Hinter dem Schafhaus", Brackenheim</u> Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 27.05.2019 sowie vom 30.06.2020 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Hinter dem Schafhaus".</p> <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Bezüglich der Korrekturen und Berichtigungen verweisen wir jeweils auf unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bebauungsplanverfahren und tragen diese Übernahmen in den Flächennutzungsplan ohne Bedenken mit.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die FBG als Eigentümerin der Leitung wurde im Bebauungsplanverfahren angehört. Ihre Anmerkungen wurden beachtet und umgesetzt. Die genaue Lage der Leitung wurde durch Ortung bestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
25. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 02.08.2022	<p>B Stellungnahme</p> <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>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. 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 alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</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>Im Vorgriff auf sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende Bebauungspläne wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren"). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach 3 Abs. 4 LKreiWiG").</p> <p>Grundwasser</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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die Planflächen liegen außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</p> <p>Die Planfläche "Erlebnispark Tripsdrill - 2. Bauabschnitt" grenzt im Westen unmittelbar an die Zone II (engere Schutzzone) sowie an die Zone I (Fassungsbereich) des festgesetzten rechtskräftigen Wasserschutzgebietes Bönningheim (Qu Tripsdrill) (LUBW-Nr. 125.018; Datum der Rechtsverordnung: 01.10.2004).</p> <p>Die Planfläche "Schwabäcker" grenzt im Osten an die Zone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes Brackenheim (Lauffener Schlinge) (LUBW-Nr. 125.023; Datum der Rechtsverordnung: 01.12.2003).</p> <p>Im Bereich der Planflächen "Photovoltaik-Park - Hinter dem Schafhaus", "Gaswerkstraße / Austräße, 2. Änderung" und "Theodor-Heuss-Siedlung, 4. Änderung" kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen, im Talbereich der Zaber bzw. des Forstbachs hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die gesetzlichen Bestimmungen des LKreiWiG werden in den entsprechenden Bauvorhaben beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die bauliche Maßnahme wurde bereits umgesetzt, Die Belange des Schutzgebiets wurden beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme. Bei dieser Planfläche handelt es sich lediglich um ein Korrektur mit Anpassung an den geltenden Bebauungsplan, keine Neuausweisung.</p> <p>Kenntnisnahme. Dieser Hinweis wurde im Bebauungsplanverfahren beachtet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) ist im Bereich der Planflächen (ausgenommen die Planflächen "Schwabäcker" und "Erlebnispark Tripsdrill - 2. Bauabschnitt") mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Aktuell findet in den Plangebieten keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planflächen 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>	<p>Kenntnisnahme. Dieser Hinweis wurde in den Bebauungsplanverfahren beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
25. Vermögen und Bau Baden-Württemberg vom 02.08.2022	<p>Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren.</p> <p>Landeseigene Grundstücke, sowie Interessen und Planungen sind hier nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>26. Deutsche Bahn AG vom 02.08.2022</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 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 Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall und ggf. elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, usw.) wird vorsorglich 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>Kenntnisnahme. Die vorgebrachten Hinweise sind auf Ebene der Bauausführung zu beachten, darauf wird im jeweiligen Bebauungsplan verwiesen, falls eine Betroffenheit besteht.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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>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. 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>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme und Beachtung.
27. MVV Netz GmbH vom 04.08.2022	<p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans sind keine Gasversorgungsleitungen der MW Energie AG verlegt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns im Planverfahren zu berücksichtigen und über das weitere Vorgehen zu informieren.</p>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.
28. Landratsamt Heilbronn vom 05.08.2022	<p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir zur oben genannten zu den einzelnen Punkten wie folgt Stellung:</p> <p><u>B „Im Hasenlauf 1“:</u></p> <p>Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die im parallel geführten Bebauungsplanverfahren aufgeführten Nebenbestimmungen sind einzuhalten und umzusetzen.</p> <p><u>C „Sondergebiet Hoffeld 2. Änderung + Erweiterung“:</u></p> <p>Der Bebauungsplan "Sondergebiet Hoffeld, 2. Änderung + Erweiterung" ist bereits seit 26. November 2021 rechtskräftig.</p>	Kenntnisnahme und Beachtung im Bebauungsplanverfahren.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>2018 wurden Brutvögel und Fledermäuse in einer Übersichtsbegehung - u.a. mit BAT-Corder durchgeführt. Auf der Basis der Ergebnisse wurde auf Anregung der UNB die Untersuchung der Attika durchgeführt. Das bestehende Marktgebäude bleibt weitgehend erhalten. Nur im Norden erfolgt ein Anbau, wo auch die bestehende Attika entfernt wird. Die betroffenen Fassadenabschnitte wurden am 6.2.2020 untersucht (u.a. mit Endoskop (Teslong NTS150RS) und da keine Besiedlung zu erkennen war anschließend mit Bauschaum verschlossen. Eine Nutzung als Versteck für Fledermäuse wird auch aufgrund der Materialbeschaffenheit der Attika (Metallprofil) als nicht wahrscheinlich angesehen. Der ca. 1 -2 cm breite Schlitz ist auch als Vogelbrutplatz nicht geeignet.</p> <p><u>D „Erweiterung Reiterverein Brackenheim“:</u> Die abschließende Beurteilung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Erweiterung Reiterverein Brackenheim" abgegeben.</p> <p><u>F „Korrekturen“:</u> Aus naturschutz- und landschaftsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Korrekturen 1 - 4 der Darstellungen im Flächennutzungsplan.</p> <p><u>G „Berichtigungen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB)“:</u> Aus naturschutz- und landschaftsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Berichtigungen 1 - 8 der Darstellungen im Flächennutzungsplan.</p> <p>Landwirtschaft Nach § 16 (1) LLG stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Generell ist es so, dass es aufgrund der insgesamt sehr guten Böden im gesamten Zabergäu für alle Städte und Gemeinden in dieser Region nur schwer möglich ist, im Rahmen ihrer Entwicklung Flächen in Anspruch zu nehmen, die nicht als Vorrangflur definiert sind. Die Vorrangflur kann hier daher kein Ausschlusskriterium sein, da dies sämtliche Entwicklungsmöglichkeiten der Zabergäu-Städte und -Gemeinden unverhältnismäßig einschränken würde.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die neu in die Planungen aufgenommenen Entwicklungsflächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit sehr guten Böden (Vorrangfläche I). Gute Böden im Bezirk sind für die hier ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe die Existenzgrundlage. Für uns alle produzieren diese Betriebe im Haupt- oder Nebenerwerb Futtermittel und/oder Nahrungsmittel. Bei der Bauleitplanung soll nach § 1 a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Nach §1 Abs. 6 Nr. 8 b) BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12. 12. 1969 -4 C 105. 66). Da vorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen weiterhin die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de).</p> <p>Zudem fordert § 1 a (2) BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, sowie § 1 (5) BauGB den Vorrang der Innenentwicklung. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll nachvollziehbar begründet werden.</p> <p><u>B. Brackenheim: Im Hasenlauf 1 - Sonderbaufläche</u></p> <p>In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Wir stellen unsere Bedenken zurück, da die Überplanung von 2 ha eine Weiterentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebs in der Direktvermarktung ermöglicht, die im Rahmen einer Privilegierung nicht möglich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Belange der Landwirtschaft und des Bodenschutzes wurden im Zuge der Bebauungsplanverfahren beachtet und mit entsprechender Gewichtung in die einzelnen Abwägungen eingestellt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Belange der Landwirtschaft und des Bodenschutzes wurden im Zuge der Bebauungsplanverfahren beachtet und mit entsprechender Gewichtung in die einzelnen Abwägungen eingestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>C. Brackenheim: Hoffeld - Sondergebiet (2. Änderung + Erweiterung)</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung von 0,06 ha.</p> <p><u>D. Brackenheim: Reiterverein Erweiterung - Sportanlage</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 0,2 ha.</p> <p><u>E. Brackenheim: Hinter dem Schafhaus PV-Anlage Sondergebiet</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung von 1,2 ha.</p> <p>Bodenschutz Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen die Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Belange der Landwirtschaft und des Bodenschutzes wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens beachtet und mit entsprechender Gewichtung in die einzelnen Abwägungen eingestellt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Belange der Landwirtschaft und des Bodenschutzes wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens beachtet und mit entsprechender Gewichtung in die Abwägung eingestellt. Auf der von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Fläche wird im Bebauungsplan zudem „Weide“ festgesetzt, hier geht also kein Boden verloren.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Belange der Landwirtschaft und des Bodenschutzes wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens beachtet und mit entsprechender Gewichtung in die Abwägung eingestellt. Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass der Unterwuchs entweder durch eine extensive Grünlandnutzung oder eine Beweidung gepflegt werden soll, was eine landwirtschaftliche Nutzung darstellt. Zudem wurde eine Nutzungszeitbeschränkung festgesetzt, sodass die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche nach Ende der Nutzung durch die Anlage wiederhergestellt werden muss.</p> <p>Kenntnisnahme der Rechtslage. Die Belange des Bodenschutzes wurden in den Bebauungsplanverfahren entsprechend beachtet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" und im Heft Bodenschutz 26 "Merkblatt Bodenauffüllungen" der LUBW zusammengefasst.</p> <p>Wird bei dem Bauvorhaben, z. B. durch Erschließungsmaßnahmen, auf mehr als 0,5 Hektar natürlichen Boden eingewirkt, ist vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG). Dadurch wird sichergestellt, dass das Schutzgut Boden sowohl bei der Planung von Bauvorhaben als auch bei der Umsetzung angemessen berücksichtigt und ein sparsamer, schonender und haushälterischer Umgang mit dem Schutzgut Boden und seinen vielfältigen Funktionen (vgl. § 2 Absatz 2 BBodSchG) gewährleistet wird. Das Bodenschutzkonzept orientiert sich an der DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" und ist bei der Bauantragstellung der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Straßen und Verkehr</p> <p>Details bezüglich Straßenbau und Straßenverkehrsrecht werden in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>	<p>Kenntnisnahme der Rechtslage. Die Belange des Bodenschutzes wurden in den Bebauungsplanverfahren entsprechend beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme der Rechtslage. Die Belange des Bodenschutzes wurden in den Bebauungsplanverfahren entsprechend beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme und Verweis auf die Bebauungsplanverfahren.</p>
29. Gemeinde Kirchheim am Neckar vom 05.08.2022	<p>Der Verwaltungs- und Bauausschuss der Gemeinde Kirchheim a. N. hat am 18. Juli 2022 in öffentlicher Sitzung die o.g. Fortschreibung behandelt. Nun möchten wir Ihnen gerne unsere Stellungnahme hierzu mitteilen.</p> <p>Die Gemeinde Kirchheim a. N. hat sich nicht gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans ausgesprochen, bittet aber um die Berücksichtigung folgender Anregung:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Gemeinde Kirchheim a. N. bittet um die Erstellung eines Verkehrsleitkonzepts zur Lenkung der Verkehrsströme von und nach Tripsdrill. 2. Eine direkte ÖPNV-Anbindung zwischen dem Bahnhof in der Gemeinde Kirchheim a. N. und der Tripsdrill wäre von Vorteil und wünschenswert. 3. Die Gemeinde Kirchheim a. N. fordert das Regierungspräsidium Stuttgart als zuständige Raumordnungsbehörde dazu auf, bei der Beurteilung der im Außenbereich vorgesehenen Bauvorhaben die selben Maßstäbe zugrunde zu legen, die auch zu der Ablehnung der Erweiterung der Kirchheimer Obsthalle geführt haben. 	<p>Die VVG Brackenheim-Cleebronn ist lediglich für die Erstellung und Fortführung des Flächennutzungsplans zuständig, die Erstellung eines Verkehrsleitkonzepts fällt nicht in ihre Zuständigkeit.</p> <p>Das ist richtig und wäre auch im Interesse der VVG Brackenheim-Cleebronn. Dies fällt aber nicht in ihren Zuständigkeitsbereich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wünsche, Verbesserungsvorschläge oder Beschwerden an das Regierungspräsidium Stuttgart sind direkt dort vorzubringen. Die Beurteilung von Außenbereichsvorhaben im Gemeindegebiet der Gemeinde Kirchheim am Neckar liegt nicht in der Verantwortung der VVG Brackenheim-Cleebronn.</p>

Gefertigt:
Untergruppenbach, den 12.09.2023

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Planung