

Landkreis: Heilbronn
Verwaltungsraum: Brackenheim/Cleebronn

Vorlage zur Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 06.05.2024

5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim – Cleebronn

Eingegangene Anregungen anlässlich der Veröffentlichung im Internet bzw. der Auslegung vom 04.12.2023 – 05.01.2024:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
1. MVV Netze vom 30.11.2023	Vielen Dank für das Anzeigen Ihres Flächennutzungsplans. Nach Prüfung Ihrer Unterlagen nehmen wir zu o.g. Betreff wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich sind keine Versorgungsleitungen der MVV Energie AG verlegt. Somit bestehen aus unserer Sicht keine Einwände zu den geplanten Maßnahmen. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
2. Amprion GmbH vom 01.12.2023	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme. Alle relevanten Leitungsträger wurden beteiligt.
3. Eisenbahn-Bundesamt vom 01.12.2023	Ihr Schreiben ist am 30.11.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. 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. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
4. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 01.12.2023	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
5. Terranets bw GmbH vom 01.12.2023	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten 5. 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.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten Flächennutzungsplans liegen Anlagen der terranets bw GmbH.</p> <p>Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.</p> <p>Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungssauskunft.de .</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
6. Staatliches Schulamt Heilbronn vom 01.12.2023	Das Staatliche Schulamt Heilbronn hat keine Einwände zum o. g. Bauvorhaben.	Kenntnisnahme.
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 05.12.2023	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
8. Deutsche Bahn AG vom 06.12.2023	Öffentliche Belange der DB AG werden durch die o.g. Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme.
9. Gemeinde Nordheim vom 06.12.2023	Vielen Dank für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren „5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Brackenheim-Cleebronn“. Die Gemeinde Nordheim hat zur vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme.
10. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 07.12.2023	In oben genannter Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
11. Transnet BW GmbH vom 07.12.2023	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der 5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans „Weinausschank Michaelsberg, Waldschenke Hörnle und Am Schulzentrum III " in 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. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
12. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 12.12.2023	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 02.08.2022 (Az 2511 // 2202912) sind von unserer Seite zum o.g. Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
13. IHK Heilbronn-Franken vom 13.12.2023	Wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 30. November 2023 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Kenntnisnahme.
14. Stadt Bönningheim vom 15.12.2023	Die Stadt Bönningheim hat keine Bedenken gegen das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren, wenn die Wasserschutzzonen der Stadt Bönningheim durch die Vorhaben im Bereich des Weinausschanks Michaelsberg nicht beeinträchtigt werden.	Kenntnisnahme. Die Vorgaben der Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet sind auf der Vorhabenebene zu beachten.
15. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 18.12.2023	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie unserer Stellungnahme vom 04.08.2022 hierbei zu folgender Einschätzung: Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p><i>A Weinausschank Michaelsberg, Cleebronn</i></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Weinausschank Michaelsberg“ vom 05.04.2022 sowie vom 24.03.2023.</p> <p>Wie in den Unterlagen dargestellt liegt das Plangebiet innerhalb des Regionalen Grünzuges „Zabergäu“ nach Plansatz 3.1.1. Regionale Grünzüge sind nach diesem Plansatz von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die genannten Stellungnahmen wurden bzw. werden im Parallelverfahren behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Da es sich mit einer Fläche von 0,08 ha um einen sehr geringen Flächenumfang handelt und dadurch keine Konflikte mit den Funktionen des Grünzugs entstehen, erheben wir weiterhin keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Wir begrüßen die Ergänzung in den Unterlagen, dass sich das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 befindet. Wir sehen weiterhin keine Beeinträchtigung der Funktionen des Vorbehaltsgebiets.</p> <p>Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans nun im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wieder vergrößert hat, sollte die Fläche auch im Flächennutzungsplan daran angepasst werden.</p> <p><i>B Waldschenke Hörnle, Brackenheim</i></p> <p>Hier verweisen wir auf unsere Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Waldschenke Hörnle“ vom 30.06.2022 sowie vom 02.02.2023.</p> <p>Das Plangebiet liegt im nach Plansatz 3.1.1 festgelegten Regionalen Grünzug „Zabergäu“. In Regionalen Grünzügen sind funktionswidrige Nutzungen ausgeschlossen. Wir können den Bestand mit geringfügiger Erweiterung zur Bestandssicherung der derzeitigen Nutzung im Rahmen des FNPs mittragen. Die genaue Gestaltung und die Auswirkungen auf den Grünzug müssen im Rahmen des Bebauungsplans geklärt werden.</p> <p>Gegen die Ausweisung im Flächennutzungsplan zur Bestandssicherung tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Wir begrüßen die Behandlung der Lage des Plangebiets in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 in den Unterlagen. Wir sehen in diesem Fall weiterhin keine Beeinträchtigung der Funktionen des Vorbehaltsgebiets.</p> <p><i>C Am Schulzentrum III, Brackenheim</i></p> <p>Hier verweisen auf unsere Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Am Schulzentrum III“ vom 30.08.2017 und vom 26.01.2021.</p> <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Änderung beim Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt nur ca. 63 m² (0,0063 ha). Dies ist aufgrund der geringen Größe außerhalb der Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans (Maßstab 1:5000), der zudem nicht parzellenscharf zu verstehen ist. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans wird nicht angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme. Die genannten Stellungnahmen wurden bzw. werden im Parallelverfahren behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die genannten Stellungnahmen wurden bzw. werden im Parallelverfahren behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Wir bitten 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>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	Kenntnisnahme und Beachtung.
16. AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH vom 20.12.2023	Wir bedanken uns für die Anhörung an der o. g. Aufstellung des Flächennutzungsplans. Die AVG ist von dem Vorhaben nicht betroffen und hat somit hierzu keine Einwände oder sonstige Anmerkungen.	Kenntnisnahme.
17. Stadt Güglingen vom 21.12.2023	Mit Schreiben vom 01.12.2023 haben wir die Möglichkeit zur Einsichtnahme der Planunterlagen zu o.g. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erhalten. 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.
18. Gemeinde Freudental vom 21.12.2023	Ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 30.11.2023 in oben genannter Angelegenheit und kann Ihnen hierzu mitteilen, dass Freudentaler Belange nicht tangiert werden.	Kenntnisnahme.
19. Vodafone West GmbH vom 27.12.2023	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.11.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>20. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 29.12.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:</p> <p>Seitens der Telekom sind derzeit keine Maßnahmen geplant, die für das Verfahren von Bedeutung sind.</p> <p>Im Flurbereinigungsgebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Auf diese Telekommunikationslinien muss im Flurbereinigungsverfahren Rücksicht genommen werden. Der ungestörte Betrieb der Telekommunikationslinie muss weiterhin gewährleistet werden. Die betroffenen Telekommunikationslinien sind den beigefügten Plänen zu entnehmen. Das Nutzungsrecht in Verkehrswegen ergibt sich aus § 125 TKG. Auf Privatgrundstücken wurden ggf. privatrechtliche Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern abgeschlossen. Es ist sicherzustellen, dass die daraus bestehenden Nutzungsrechte der Telekom auf die neuen Grundstücke übertragen werden (§ 68 FlurbG). Sollten unsere Rechte im bisherigen Umfang nicht mehr ausgeübt werden können und deshalb eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinie der Telekom erforderlich werden, melden wir hiermit rein vorsorglich Kostenerstattungsansprüche an (§ 49, § 105 FlurbG). Wir bitten die Einzelheiten mit uns abzustimmen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns alle im Zusammenhang mit der Flurbereinigung anfallenden Baumaßnahmen sowie die Aufhebung (ggfs. die Entwidmung) von Straßen und Wegen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bekannt zu geben. Dabei ist sicherzustellen, dass die Telekommunikationslinie in der jetzigen Trasse verbleiben kann und durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, gesichert wird. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden.</p> <p>Außerdem bitten wir Sie, uns nach Abschluss des Verfahrens eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Flurbereinigungsplanes zuzusenden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es handelt sich vorliegend um die Änderung des Flächennutzungsplans, eine Flurbereinigung ist nicht beabsichtigt.</p> <p>Siehe oben.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Für die Bebauungspläne A: „Weinausschank Michaelsberg/Cleebronn B: „Waldschenke Hörnle/Dürrenzimmern C: „Am Schulzentrum III/Brackenheim wurden Stellungnahmen abgegeben.</p>	
<p>21. Regierungspräsidium Freiburg Landesforstverwaltung vom 29.12.2023</p>	<p>Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn hat in öffentlicher Sitzung am 31.05.2022 beschlossen, die 5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans einzuleiten. Bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat sich die höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg mit Schreiben vom 04.08.2022 zu den seinerzeit vorgelegten Planunterlagen geäußert. Insbesondere wurde dabei auf die von der Planung berührten forstrechtlichen/-fachlichen Belange verwiesen. Diese betreffen die Änderungsbereiche A „Weinausschank Michaelsberg“ sowie B „Waldschenke Hörnle“.</p> <p>Laut Ihres Schreibens vom 30.11.2023 hat sich Gemeinsame Ausschuss in seiner Sitzung am 06.11.2023 mit den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung befasst und eine Abwägung vorgenommen. Zudem wurde der Entwurf der 5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gebilligt sowie dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Die nun zur Verfügung gestellten Unterlagen beinhalten auch eine Abwägungstabelle.</p> <p>Hierzu äußern wir uns in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Heilbronn wie folgt.</p> <p><u>STELLUNGNAHME</u></p> <p><u>A „Weinausschank Michaelsberg“ (Cleebronn)</u></p> <p>Das Plangebiet „Weinausschank Michaelsberg“ liegt südlich von Cleebronn am Rand des Michaelsbergs und besteht aus zwei Teilflächen. Der geplante Weinausschank ist in der nördlichen Teilfläche vorgesehen. Hiervon sind keine Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG betroffen – weder direkt (Überplanung) noch indirekt (z.B. Waldabstand).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die südliche Teilfläche umfasst den im Wald gelegenen Wanderparkplatz Näser. Unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse vor Ort handelt es sich hierbei um einen Waldparkplatz, der gemäß § 2 Abs. 3 LWaldG ebenfalls als Waldfläche gilt und somit rechtlich dem südlich/westlich angrenzenden Wald gleichgestellt ist. Dementsprechend ist hier jetzt vorgesehen, diesen Bereich nicht mehr als „Sonderbaufläche“, sondern richtigerweise als „Waldfläche neu“ darzustellen. Diese Änderung ist aus forstfachlicher Sicht sinnvoll und wird unsererseits begrüßt.</p> <p>Die Frage des gemäß § 4 Abs. 3 LBO einzuhaltenden Waldabstands stellt sich nicht, da die Vorschrift im gegenständlichen Fall nicht einschlägig ist. Sie gilt nur für den Abstand zwischen Wald im Sinne von § 2 Abs. 1 LWaldG (mit Forstpflanzen bestockte Flächen) und Gebäuden im Sinne von § 2 Abs. 2 LBO.</p> <p><u>B „Waldschenke Hörnle“ (Brackenheim)</u></p> <p>Bezüglich des Änderungsbereichs „Waldschenke Hörnle“ hat der Gemeinderat der Stadt Brackenheim bereits am 28.04.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Waldschenke Hörnle“ aufzustellen. Im diesbezüglichen Bebauungsplanverfahren hat sich die höhere Forstbehörde bereits mehrfach geäußert und die berührten forstrechtlichen/-fachlichen Belange sowie sich hieraus ergebende Erfordernisse benannt. Parallel muss die Darstellung im Flächennutzungsplan entsprechend angepasst werden.</p> <p>Von besonderer Bedeutung ist aus forstrechtlicher Sicht die im Bebauungsplan sowie nun auch im Flächennutzungsplan dargestellte Überplanung von Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG. So ist im Flächennutzungsplan vorgesehen, den um die Waldschenke Hörnle liegenden Wald auf Flurstück Nr. 3848, 3849, 3850 der Gemarkung Dürrenzimmern als „Sonderbaufläche neu“ darzustellen. Letztere hat eine Größe von rund 0,7 ha.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Mit der Bauleitplanung für diesen Bereich sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die gewünschte Erweiterung der Waldgaststätte geschaffen werden. Diese Planung ist mit einer Waldinanspruchnahme gemäß § 9 LWaldG verbunden. Insgesamt sollen ca. 0,4 ha Wald dauerhaft in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Hierbei handelt es sich insbesondere um einen Parkplatz, einen Spielplatz unmittelbar neben der Gaststätte sowie mehrere (Aufenthalts- und Lager-) Container. Nur für letztere müssen Waldbäume gerodet werden, was bereits ohne vorherige Genehmigung geschehen ist. Obwohl auch die Container schon errichtet wurden, bleibt dieser Bereich bis zum endgültigen Vollzug der erforderlichen Waldumwandelungsgenehmigung (u.a. Rechtskraft von Flächennutzungsplan und Bebauungsplans) Wald im Sinne von § 2 LWaldG.</p> <p>Die Stadt Brackenheim hat mit Schreiben vom 17.07.2023 eine Waldumwandelungsgenehmigung gemäß § 9 LWaldG beantragt. Diese wurde von der hier sachlich zuständigen Körperschaftsforstdirektion mit Bescheid vom 03.08.2023 erteilt. Die Waldumwandelungsgenehmigung kann in den Bauleitplanverfahren als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 bzw. § 10 Abs. 2 BauGB herangezogen werden. In diesem Fall bedarf es keiner zusätzlichen Umwandlungserklärung gemäß § 10 LWaldG.</p> <p>Auf den gemäß § 4 Abs. 3 LBO einzuhalten Abstand zwischen Wald und Gebäuden von mindestens 30 m haben wir im Bebauungsplanverfahren nachdrücklich hingewiesen. Wir gehen davon aus, dass unsere diesbezüglichen Anmerkungen dort entsprechend berücksichtigt werden (u.a. vertragliche Vereinbarungen zu Verkehrssicherungsmaßnahmen und Haftungsfragen).</p> <p><u>C „Am Schulzentrum III“ (Brackenheim)</u></p> <p>Der Änderungsbereich „Am Schulzentrum III“ liegt am westlichen Stadtrand von Brackenheim und hat eine Gesamtfläche von ca. 2,5 ha. Letztere umfasst 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 werden forstrechtliche/-fachliche Belange nicht berührt.</p> <p>Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Heilbronn erhält Nachricht hiervon.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde im Bebauungsplanverfahren behandelt. Die Vorgaben bezüglich des Waldabstandes sind durch den Grundstückseigentümer, hier die Stadt Brackenheim, zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
22. Wasserverband Zaber vom 29.12.2023	Keine Einwendungen.	Kenntnisnahme.
23. Stadt Sachsenheim vom 02.01.2024	Wir danken für die abermalige Beteiligung am Flächennutzungsplanverfahren der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn, 5. Änderung der 2. Fortschreibung. Die Stadt Sachsenheim hat keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen. Wir wünschen dem Verfahren weiterhin einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme.
24. Netze BW GmbH vom 04.01.2024	Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Seitens der Netze BW bestehen derzeit keine Bedenken, Einwände oder Anregungen bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplans in allen drei genannten Gebieten. Bereits verfasste Stellungnahmen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Vielen Dank.	Kenntnisnahme.
25. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 05.01.2024	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 (Mobilität, Verkehr, Straßen) und der Abteilung 5 (Umwelt) zu oben genannter Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen parallel zu den laufenden Bebauungsplanverfahren „Weinausschank Michaelsberg“, „Waldschenke Hörnle“ und „Am Schulzentrum III“ die Flächen im Flächennutzungsplan entsprechend geändert und dargestellt werden.</p> <p>Insgesamt kann die Planung aus raumordnerischer Sicht noch mitgetragen werden. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahmen im jeweiligen Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Zur Planung Bebauungsplan „Weinausschank Michaelsberg“ verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 14.04.2022 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB, vom 05.04.2023 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB.</p> <p>Weiter verweisen wir bei der Planung Bebauungsplan „Waldschenke Hörnle“ auf unsere Stellungnahmen vom 30.06.2022 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB und vom 06.02.2023 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die in den Bebauungsplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden dort behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Weiter verweisen wir bei der Planung Bebauungsplan „<u>Am Schulzentrum III</u>“ auf unsere Stellungnahmen vom 20.09.2017 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB und vom 08.01.2021 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB.</p> <p>Mobilität, Verkehr, Straßen</p> <p>Die Belange der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Stuttgart sind seitens des Vorhabenträgers in Kenntnis genommen, daher bestehen aus unserer Sicht keine weiteren Einwendungen.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Karsten Grothe, ☎ 0711/904-14242, ✉ Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Umwelt</p> <p>Naturschutz: Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Der Vorhabenbereich „Weinausschank Michaelsberg“ mit seinen dargestellten Teilflächen liegt innerhalb von Flächen des FFH- und Vogelschutzgebietes „Stromberg“. Es muss ausgeschlossen sein, dass von diesem Vorhaben negative Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet ausgehen. Schutzzwecke sowie die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete dürfen grundsätzlich nicht erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Natura 2000 Prüfung obliegt zunächst der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Der Vorhabenbereich „Am Schulzentrum III“ liegt jedoch innerhalb von Kern- und Suchräumen von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 2 S.1 NatschG BW i.V.m. § 21 BNatschG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Biotopverbund wurde im Bebauungsplanverfahren behandelt und berücksichtigt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da diesbezüglich keine Gutachten vorliegen. Des Weiteren wird auf einen Umweltbericht und eine saP verwiesen, die den vorgelegten Unterlagen nicht beigelegt wurden. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde abgewartet bevor ggf. im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung eine weitere fachliche Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde erfolgt.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatschG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatschG oder eine Befreiung nach § 67 BNatschG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>Ergänzende Hinweise:</p> <p>Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der FNP hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung: Herr Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502, ✉ andreas.schmitz@rps.bwl.de Frau Jochum, Referat 56, ☎ 0711/904-15623, ✉ johanna.jochum@rps.bwl.de</p>	<p>Im Flächennutzungsplanverfahren kann von der Abschichtung nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB Gebrauch gemacht werden. Dies ist hier geschehen. Somit sind Umweltbericht und Artenschutz im Zuge des Bebauungsplanverfahren abzarbeiten, was auch geschehen ist.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend der Ergebnisse der Umwelt- und Artenschutzprüfungen in den Bebauungsplanverfahren vereinbar mit den natur- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotregelungen, seine Wirksamkeit steht also nicht in Frage.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Anmerkung: Abteilung - 8 Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Lucas Bilitsch, ☎ 0711/904-45170, ✉ Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de zur Verfügung.</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.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>26. Landratsamt Heilbronn vom 05.01.2024</p>	<p>Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Bauplanungsrecht</p> <p>Das Plangebiet des parallel aufgestellten Bebauungsplanes „Weinausschank Michaelsberg“ hat sich im Laufe des Verfahrens vergrößert. Das Plangebiet des Flächennutzungsplanes ist kleiner als das Plangebiet des Bebauungsplanes. Das Plangebiet des Flächennutzungsplanes ist an die Größe des Bebauungsplanes anzupassen. Die Größe des Plangebietes von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan ist aufeinander abzustimmen und die geänderten Unterlagen des Flächennutzungsplanes sind im Rahmen einer erneuten Offenlage vorzulegen.</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p><u>A „Weinausschank Michaelsberg“</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass entgegen der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans grundsätzlich eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Wir bitten die Begründung dementsprechend zu ändern. Im vorliegenden Fall wird von der Abschichtungsmöglichkeit Gebrauch gemacht und die Prüfung auf Bebauungsplanebene vorgelegt.</p>	<p>Das ist richtig, die Änderung ist jedoch so geringfügig, dass sie im Maßstab (1:5000) des Flächennutzungsplans nicht mehr darstellbar ist (ca. 63 m², 0,0063 ha). Der Flächennutzungsplan ist zudem nicht parzellenscharf zu verstehen, er soll nur die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung darstellen. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans wurde nicht angepasst.</p> <p>Eine erneute Auslegung wäre selbst bei einer Änderung aufgrund ihrer Geringfügigkeit nicht erforderlich (vgl. § 4a (3) BauGB).</p> <p>Die Begründung zum Flächennutzungsplan war in diesem Punkt überholt, sie wird berichtigt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird von der Abschichtungsmöglichkeit nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB Gebrauch gemacht und auf den Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie auf das avifaunistische Gutachten, die artenschutzrechtliche Prüfung und die FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan „Weinausschank Michaelsberg“ verwiesen.</p> <p>Die Beurteilung, ob unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse für das parallel geführte Bauleitplanverfahren vorliegen, welche ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern könnten, wird nach Vorlage und Prüfung der o. g. Unterlagen im Rahmen des parallelgeführten Bauleitplanverfahrens abgeben.</p> <p><u>B „Waldschenke Hörnle“:</u> Von Seiten des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans. Es stehen keine unüberwindbaren Hindernisse entgegen. Naturschutzrechtlich relevante Themen wurden im Detail auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.</p> <p><u>C „Am Schulzentrum III“:</u> Von Seiten des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans. Es stehen keine unüberwindbaren Hindernisse entgegen. Naturschutzrechtlich relevante Themen wurden im Detail auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.</p> <p>Landwirtschaft Die geäußerten Bedenken bleiben weiterhin bestehen.</p> <p>Grundwasser/Altlasten/Boden <u>A: „Weinausschank Michaelsberg“</u> <u>Grundwasser</u> Das Plangebiet befindet sich in Zone III des Wasserschutzgebiets „WSG Bönningheim (Qu Tripsdrill)“. Die Schutzgebietsverordnung vom 01.10.2004 ist in ihrer gültigen Fassung zu berücksichtigen. Negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sind im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen und zu bewerten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Schutzgebiet wird im Umweltbericht des Bebauungsplans behandelt. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass die Beeinträchtigung als unerheblich zu bewerten ist.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen das Vorhaben keine Bedenken. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen.</p> <p>Um den Eingriff in das Schutzgut Boden weitestgehend zu minimieren, sind die folgenden Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Umsetzung von Vorhaben hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Bodenschutz zu erfolgen. Auf die DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sowie die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ wird hingewiesen. • Baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind zu minimieren und es ist ein möglichst schonender Umgang mit der Materie zu gewährleisten. • Eine möglichst hochwertige Verwendung des Bodenmaterials ist anzustreben. 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 aufzulockern. <p><u>Altlasten</u></p> <p>Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Verweis auf das Bebauungsplanverfahren, dort sind entsprechende Vorgaben getroffen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>B: „Waldschenke Hörnle“</u> <u>Grundwasser</u></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Die allgemeinen Belange und gesetzlichen Regelungen zum Grundwasser sind zu berücksichtigen. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen das Vorhaben keine Bedenken. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen.</p> <p>Um den Eingriff in das Schutzgut Boden weitestgehend zu minimieren, sind die folgenden Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Umsetzung von Vorhaben hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Bodenschutz zu erfolgen. Auf die DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sowie die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ wird hingewiesen. • Baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind zu minimieren und es ist ein möglichst schonender Umgang mit der Materie zu gewährleisten. • Eine möglichst hochwertige Verwendung des Bodenmaterials ist anzustreben. 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 aufzulockern. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Verweis auf das Bebauungsplanverfahren, dort sind entsprechende Vorgaben getroffen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Altlasten</u> Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p><u>C: „Am Schulzentrum III“</u></p> <p><u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Die allgemeinen Belange und gesetzlichen Regelungen zum Grundwasser sind zu berücksichtigen. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen das Vorhaben keine Bedenken. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen.</p> <p>Um den Eingriff in das Schutzgut Boden weitestgehend zu minimieren, sind die folgenden Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Umsetzung von Vorhaben hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Bodenschutz zu erfolgen. Auf die DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sowie die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ wird hingewiesen. • Baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind zu minimieren und es ist ein möglichst schonender Umgang mit der Materie zu gewährleisten. • Eine möglichst hochwertige Verwendung des Bodenmaterials ist anzustreben. 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. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Verweis auf das Bebauungsplanverfahren, dort sind entsprechende Vorgaben getroffen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. • Wenn die Maßnahme auf nicht versiegelte und unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirkt, ist vom Vorhabenträger dieser Maßnahme (gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG) ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept soll bei der Planung und Ausführung von Vorhaben einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten (vgl. § 2 Abs. 2 BBodSchG). Das Bodenschutzkonzept ist entsprechend der Vorgaben der DIN 19639 durch einen Sachverständigen im Bereich Bodenschutz anzufertigen. • Das Bodenschutzkonzept ist dem Landratsamt Heilbronn, Amt für Bauen und Umwelt, sechs Wochen vor Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen zur Plausibilitätsprüfung und Zustimmung vorzulegen • Der Beginn der Erschließungsmaßnahme ist dem Landratsamt Heilbronn, Amt für Bauen und Umwelt rechtzeitig vorher mitzuteilen. • Nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen ist vom Vorhabenträger der Nachweis zu erbringen, dass das Bodenschutzkonzept ordnungsgemäß umgesetzt wurde. <p><u>Altlasten</u> Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p>Straßen und Verkehr Details bezüglich Straßenbau und Straßenverkehrsrecht werden in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Denkmalschutz <u>Weinausschank Michaelsberg, Cleebronn</u>: Denkmalfachliche Belange sind nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das ist richtig.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Waldschenke Hörnle, Brackenheim-Dürrenzimmern</u> Der ausgewiesene Bereich liegt in einem Gebiet, das als archäologischer Prüffall ausgewiesen ist. Bei Baumaßnahmen, die auch in den Boden eingreifen, ist die untere Denkmalschutzbehörde zu hören.</p> <p><u>Am Schulzentrum III, Brackenheim</u> Der ausgewiesene Bereich liegt in einem Gebiet, das als archäologisches Bodendenkmal ausgewiesen ist. Bei Baumaßnahmen, die auch in den Boden eingreifen, ist die untere Denkmalschutzbehörde zu hören.</p> <p>Immissionsschutz und Gewerbe <u>A: Weinausschank Michaelsberg:</u> Keine Bedenken <u>B: Waldschenke Hörnle:</u> Keine Bedenken <u>C: Am Schulzentrum III</u> Um die zukünftigen Wohnbebauungen vor Lärm aus den umliegenden 2 Supermärkten, Baumarkt, landwirtschaftlichen Hof, Schule mit Sporthalle und Verkehrslärm durch die L1103 zu schützen, wird empfohlen ein Lärmgutachten mit Festlegungen für Schallschutzmaßnahmen erstellen zu lassen. Weiterhin wird empfohlen im Hinblick auf die unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Gefahr von Spritzmittelabdrift und Staubeinträgen bei Arbeiten in Trockenperioden insbesondere zu Wohngebieten einen möglichst mit Heckenpflanzen bewachsenen, ausreichend bemessenen Randstreifen mit Pufferwirkung vorzusehen.</p> <p>Forst Wir schließen uns als untere Forstbehörde der Stellungnahme der höheren Forstbehörde an.</p>	<p>Kenntnisnahme. Darauf wird im Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme. Darauf wird im Bebauungsplan hingewiesen. Archäologische Sondierungen sind hier bereits mit dem Landesamt für Denkmalschutz abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Belange des Schallschutzes wurden im Bebauungsplanverfahren beachtet, in dem dort ein Schallgutachten angefertigt wurde. Die notwendigen Festsetzungen wurden daraus abgeleitet und in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es handelt sich konkret um Ackerflächen, nicht um Raumkulturen, entsprechend ist die Bewirtschaftungshäufigkeit geringer und dadurch bedingte Konflikte sind weniger stark ausgeprägt. Zwischen den Ackerflächen und den Baugrundstücken verläuft ein Feldweg, zudem ist eine Randeingrünung mit einer durchgängigen Hecke festgesetzt. Die gegenseitige Beeinträchtigung ist somit minimiert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
27. Tyczka Energy GmbH vom 05.01.2024	Die Tyczka Energy GmbH hat keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme. Gasleitungen unserer Firma werden davon nicht berührt. Wir halten eine Beteiligung am Verfahren für nicht erforderlich und senden Ihnen beiliegend die Unterlagen zurück.	Kenntnisnahme.

Gefertigt:
Untergruppenbach, den 08.04.2024

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Planung