

6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Vorlage zur Sitzung des gemeinsamen Ausschusses am 31.07.2025

Eingegangene Anregungen anlässlich der Veröffentlichung im Internet vom 05.05.2025 – 06.06.2025:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
01. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH vom 28.04.2025	Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDBwToeB@bundeswehr.org Info: Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktenfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
02. Stadt Schwaigern vom 28.04.2025	Für die Beteiligung am o.g. Verfahren bedanken wir uns recht herzlich. Aus Sicht der Stadt Schwaigern ist es nicht erforderlich, Anregungen, Hinweise oder Bedenken geltend zu machen. Dem Verfahren wünschen wir einen zügigen und erfolgreichen Verlauf.	Kenntnisnahme.
03. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 29.04.2025	In o.g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
04. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 29.04.2025	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
05. Gemeinde Nordheim vom 30.04.2025	Vielen Dank für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren „6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn“. Die Gemeinde Nordheim hat zum Flächennutzungsplanentwurf keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme.
06. terranets bw GmbH Vom 06.05.2025	Wir bestätigen Ihnen hiermit den Eingang Ihrer Anfrage zum oben genannten Vorhaben, zu der wir Ihnen Folgendes mitteilen: In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierte Bereiche) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen sind. Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung. Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme.
07. Amprion GmbH vom 07.05.2025	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. Dies ist geschehen.
08. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 08.05.2025	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.
09. Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart vom 09.05.2025	Ihr Schreiben ist am 28.04.2025 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.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußert, werden die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
10. MVV Netze GmbH vom 09.05.2025	Vielen Dank für das Anzeigen der o.g. Flächennutzungspläne. Nach Prüfung Ihrer Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich sind keine Gasversorgungsleitungen der MVV Energie AG verlegt. Aus unserer Sicht bestehen keine Einwände. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
11. Gemeinde Freudental vom 12.05.2025	Ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 28.04.2025 in oben genannter Angelegenheit und kann Ihnen hierzu mitteilen, dass Freudentaler Belange nicht tangiert werden.	Kenntnisnahme.
12. Landratsamt Ludwigsburg vom 13.05.2025	Diese Angelegenheit betrifft nicht den Landkreis Ludwigsburg.	Kenntnisnahme.
13. Wasserverband Zaber vom 13.05.2025	Keine Einwendungen.	Kenntnisnahme.
14. AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH vom 13.05.2025	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der Änderung des o. g. Flächennutzungsplans. Die AVG ist von der Änderung des FNP nicht betroffen und hat somit hierzu keine Einwände oder sonstigen Anmerkungen. Wir weisen jedoch daraufhin, dass im Geltungsbereich des gesamten FNP eine Reaktivierungsstrecke verläuft. Daher bitten wir generell um Beteiligung in weiteren Verfahren, diesen Bereich betreffend.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.
15. Netze BW GmbH, Portfolio- und Stakeholderma- nagement vom 15.05.2025	Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH. > <u>Stellungnahme des Portfolio- und Stakeholdermanagements - Leitungsbau Hochspannung- Externe Planungsverfahren (NETZ TILM)</u> Seitens des Portfolio- und Stakeholdermanagements bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW. > <u>Stellungnahme der Netzregion Mitte Infrastruktur Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) und Gas (Gasmittel- und Niederdruck) (NETZ TMLx)</u> Seitens der Netzregion Mitte bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut. Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an. Des Weiteren bitten wir darum, sofern noch nicht geschehen, die bisher verwendete Verteileradresse gegen unsere aktuelle Anschrift abzuändern: Netze BW GmbH Portfolio- und Stakeholdermanagements - Leitungsbau Hochspannung, Externe Planungsverfahren (NETZ TILM), Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart Gerne, und der Umwelt zuliebe, lassen Sie uns künftig Verfahrensunterlagen bei Beteiligungen in digitaler Form an unser Sammelpostfach-E-Mail-Adresse bauleitplanung@netze-bw.de zukommen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung in den Parallel- bzw. nachgelagerten Verfahren. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme und Beachtung.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Bei Fragen rufen Sie mich gerne an.	Kenntnisnahme und Beachtung.
16. Stadtverwaltung Bönningheim vom 15.05.2025	Die Stadt Bönningheim macht keine Bedenken und Anregungen geltend.	Kenntnisnahme.
17. Tycza Energy GmbH vom 20.05.2025	Für die Übersendung der Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung. Die Tycza Energy GmbH hat keine Einwände gegen das Bauvorhaben „Flächentausch Steupberg/Lindenhof und Neuausweisung Sonderbaufläche Steupberg“ in 74389 Cleeborn. Gasleitungen unserer Firma im öffentlichen Bereich werden davon nicht berührt. Wir halten eine weitere Beteiligung am Verfahren für nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.
18. TransnetBW GmbH vom 21.05.2025	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Brackenheim-Cleeborn 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. Kenntnisnahme und Beachtung.
19. Gemeinde Kirchheim am Neckar vom 22.05.2025	Vielen Dank für Ihre Nachricht an unsere Gemeinde als Träger öffentlicher Belange. Das Gremium hat am Montag, den 19.05.2025 über Ihr Vorhaben gesprochen und erhebt keine Einwände oder Stellungnahme für Ihr Vorhaben. Das Gremium gab lediglich den Hinweis, dass in den FNP weiterhin aufgenommen werden solle, dass durch die zusätzliche Wohnbebauung mehr Verkehr entsteht, der sich auch auf die Gemeinde Kirchheim niederschlägt.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Da der Bedarfsnachweis für sämtliche gegenständlichen Wohnbauflächen über einen vereinfachten Flächentausch geführt wird, entstehen durch die Flächennutzungsplanänderung keine zusätzlichen Wohnbauflächen.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Die Gemeinde Kirchheim am Neckar wünscht sich daher weiterhin die Unterstützung der Stadt Brackenheim bezüglich der Umgehungsstraße. Wir wünschen gutes Gelingen bei Ihrem Vorhaben.	Kenntnisnahme. Dies betrifft nicht die vorliegende Flächennutzungsplanänderung.
20. Stadt Sachsenheim vom 27.05.2025	Wir danken Ihnen für die Beteiligung an oben genanntem Bauleitplanverfahren als Nachbargemeinde. Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die Belange der Stadt Sachsenheim durch o.g. Bauleitplanverfahren nicht berührt werden. Es werden daher keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme.
21. Vodafone West GmbH vom 27.05.2025	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.04.2025. 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. <u>Bitte beachten Sie:</u> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Bau-feldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weite-ren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten wei-terhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.
22. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Roh- stoffe und Bergbau vom 27.05.2025	Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorha-ben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Re-gierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbe-reichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1. <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. 1.2. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. 1.3. <u>Bodenkunde</u> Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u.a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u.a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planungsvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z.B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 2.1. <u>Ingenieurgeologie</u> Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z.B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geofahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden. 2.2. <u>Hydrogeologie</u> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u.a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell finden in den Plangebieten keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt. 2.3. <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. 2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	3. Landesbergdirektion 3.1. <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen. Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
23. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 28.05.2025	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 24.07.2024 zu folgender Einschätzung: <u>Wohnbauflächenbedarf</u> Insgesamt sollen in Cleeborn ca. 3,6 ha Wohnbauflächen neu ausgewiesen werden und in Brackenheim ca. 1,8 ha. Zudem wird in Cleeborn eine Wohnbaufläche mit ca. 2,6 ha aus dem Flächennutzungsplan gestrichen und eine 1 ha große Wohnbaufläche in ein Sondergebiet für Einzelhandel umgewandelt, in Brackenheim wird eine Wohnbaufläche mit 1,8 ha gestrichen. Aufgrund dieser Flächenstreichungen und dem Flächentausch können wir die Neuausweisung der Wohnbauflächen akzeptieren und erheben keine Bedenken bezüglich des Wohnbauflächenbedarfs.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<u>Einzelflächen</u> A: „Flächentausch Steupberg/Lindenhof und Neuausweisung Sonderbaufläche Steupberg“ Mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 24.07.2024 erheben wir weiterhin keine Bedenken gegen die Planung, auch wenn das Plangebiet „Lindenhof“ aus städtebaulicher Sicht nicht zu befürworten ist. B: „Rosengarten, westliche Erweiterung“ Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 24.07.2024 sowie in den Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens dargestellt wird, berührt das Plangebiet im Südwesten ein nach Plansatz 3.2.3.3 festgelegtes Vorranggebiet für Landwirtschaft. Die Vorranggebiete für Landwirtschaft sollen in ihrem Flächenumfang, ihrer natürlichen Beschaffenheit und in ihrer natürlichen Leistungskraft nachhaltig gesichert werden. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit sie mit einer vorrangigen Landwirtschaft nicht vereinbar sind. Vorranggebietsfestlegungen im Regionalplan sind gebietsscharfe Regelungen, sie sind nicht grundstücksscharf. Mit Blick auf die Unschärfe der Festlegung im Randbereich und der Geringfügigkeit der Überschneidung von Vorranggebietsfestlegung und Planung im Flächennutzungsplan kommen wir zu der Einschätzung, dass die Vorranggebietsfestlegung durch die kommunale Planung in zulässiger Weise ausgeformt wird. In unserer Stellungnahme haben wir darum gebeten, diese Belange in die Unterlagen aufzunehmen, dies ist bisher nicht erfolgt. Wir bitten darum, die Belange der Landwirtschaft in den Planunterlagen zu berücksichtigen und die Lage innerhalb des Vorranggebietes sowie die Ausformung zu thematisieren. C: „Hinter der Schule“ Auch hier weisen wir auf unsere Stellungnahme vom 24.07.2024 sowie auf die Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hin. Die Planung liegt Großteils in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.3.3. Vorranggebiete für Landwirtschaft sollen nach Flächenumfang, Beschaffenheit und Leistungskraft gesichert werden. Nutzungen, die nicht mit der vorrangigen Landwirtschaft vereinbar sind, sind ausgeschlossen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Begründung wurde ergänzt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Wir gehen weiterhin davon aus, dass die Funktion des Vorranggebiets für Landwirtschaft durch die randliche Überplanung nicht beeinträchtigt wird. Wir bitten darum, in den Planunterlagen eine Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft vorzunehmen und das Vorranggebiet für Landwirtschaft zu thematisieren. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Um Übersendung einer rechtsverbindlichen Ausfertigung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans zur Fortführung des regionalen Raumordnungskatasters wird gebeten. Hierfür bedanken wir uns vorab.	Die Begründung wurde ergänzt. Kenntnisnahme und Beachtung.
24. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 04.06.2025	Wir bestätigen den Eingang Ihrer Nachricht vom 28.04.2025 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihre o.g. Nachricht und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Kenntnisnahme.
25. Netze BW GmbH, Projektierung Infrastruktur vom 04.06.2025	Unsere Stellungnahme vom 25.07.2024 bleibt weiterhin bestehen.	Kenntnisnahme.
26. Polizeipräsidium Heilbronn vom 04.06.2025	Von hier aus bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
27. Regierungspräsidium Freiburg Landesforstverwaltung Baden-Württemberg vom 04.06.2025	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren " 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Brackenheim-Cleebronn". Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegt kein Wald (mehr) im Sinne von § 2 LWaldG. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen ist in den zur Verfügung gestellten Unterlagen ebenfalls nicht (mehr) erkennbar. Insofern sind forstrechtliche/ -fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt. Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung der Forstverwaltung nur erforderlich, wenn eventuelle Planänderungen Waldflächen betreffen können.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
28. Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt vom 05.06.2025	Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung: Bauplanungsrecht <u>Hinweis</u> Die 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist zeitnah nach dem Feststellungsbeschluss zur Genehmigung vorzulegen. Wir bitten darüber hinaus um Mitteilung des aktuellen Sachstands zu den noch nicht genehmigten Verfahren 4. Änderung und 5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Sollten die Verfahren bereits abgeschlossen sein, sind diese zeitnah zur Genehmigung vorzulegen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Nichtvorlage zur Genehmigung der Flächennutzungspläne zu Zeitverzug auf der Baugenehmigungsebene führen kann. Natur- und Artenschutz Zu den einzelnen Änderungen des Flächennutzungsplans wird folgende Stellungnahme abgegeben: <u>Flächentausch Steuberg/Lindenhof und Neuausweisung Steupberg – Cleebronn</u> Zum Bebauungsplan „Lindenhof, Neubearbeitung“: Im parallel geführten Bebauungsplanverfahren „Lindenhof, Neubearbeitung“ wurden die natur- und artenschutzrechtlichen Belange im Umweltbericht und in der artenschutzrechtlichen Prüfung noch nicht abschließend abgehandelt. Eine Prüfung, ob unüberwindbare natur- und artenschutzrechtliche Hindernisse der 6. Änderung des FNP entgegenstehen könnten, welche ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern könnten, kann erst nach Vorlage der überarbeiteten und vollständigen Unterlagen erfolgen.	Kenntnisnahme und Beachtung. Die Verfahren sind abgeschlossen und werden dem Landratsamt zeitnah zur Genehmigung vorgelegt. Kenntnisnahme. Dies kann in Einzelfällen zutreffen, ist jedoch insbesondere aufgrund der in § 33 BauGB geregelten Möglichkeit einer Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung nicht der Regelfall. Kenntnisnahme. Eine erneute Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs mit allen naturschutzfachlichen Unterlagen wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Cleebronn beschlossen und wird zeitnah durchgeführt. Es sind keine unüberwindlichen Hindernisse erkennbar. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Auf Basis der vorliegenden Daten ergeben sich bisher keine Anhaltspunkte, dass unüberwindbare natur- und artenschutzrechtliche Hindernisse der 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes auf Gemarkung Cleeborn im Bereich des Bebauungsplans „Lindenhof, Neubearbeitung“ entgegenstehen könnten, welche ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern könnten. Eine abschließende Beurteilung ist allerdings erst nach Vorlage des vollständigen Artenschutz- und Umweltberichtes möglich. Zur Tauschfläche im Bereich „Steupberg“: Die Tauschfläche für die zukünftige Wohnbaufläche im Bereich Lindenhof ist mit 2,6 ha deutlich kleiner als die zukünftige Wohnbaufläche. In den nun eingereichten Unterlagen wird seitens des Antragstellers nicht darauf eingegangen, daher wird erneut auf diesen Sachverhalt hingewiesen. Laut Antragsteller wird für die Umwandlung der Fläche am Steupberg von Wohnbaufläche zu einer Fläche für die Landwirtschaft kein Umweltbericht notwendig, da sich an der tatsächlich vor Ort befindlichen Nutzung nichts ändert. Für den Teilbereich, der als Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel dargestellt wird, wurde eine strategische Umweltprüfung (SUP) durchgeführt und ein Umweltbericht der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorgelegt. Im Vergleich zu einer Wohnbebauung wird bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb ein höheres Verkehrsaufkommen, eine höhere Lärmbelastung und ein höherer Versiegelungsgrad angenommen, so dass mit einem stärkeren Eingriff in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt zu rechnen ist. Auf Basis der vorliegenden Daten ergeben sich bisher keine Anhaltspunkte, dass unüberwindbare natur- und artenschutzrechtliche Hindernisse der Nutzung entgegenstehen könnten, welche ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern könnten.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Im Bereich der Tauschfläche werden die notwendigen 3,6 ha Wohnbaufläche zu Gunsten des Bereichs Lindenhof gestrichen. Von den 3,6 ha bisherige Wohnbaufläche werden jedoch zukünftig nur 2,6 ha als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. 1,0 ha werden als Sonderbaufläche für Einzelhandel dargestellt. Die Begründung wurde ergänzt, um den Sachverhalt klarzustellen. Diese Rechtsauffassung wird weiterhin vertreten. Das ist korrekt. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen jedoch erheblich Bedenken gegen die Umwandlung zur Sonderbaufläche. Bereits in der vorangegangenen Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass die Ausweisung der Teilfläche für eine Sonderbaufläche von Seiten der unteren Naturschutzbehörde kritisch gesehen wird, da diese Fläche fingerartig in die freie Landschaft ragt. Es ist zu befürchten, dass bei einer Ausweisung dieser Fläche als Sonderbaufläche in naher Zukunft weitere Sonderflächen ausgewiesen werden und ein realer Flächentausch nicht stattfindet. Im Falle einer Durchführung der Planung muss im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans eine Eingriffs-Ausgleichs- Bilanzierung bzw. ein Grünordnungsplan und Umweltbericht erstellt werden. Der Artenschutz wird im Rahmen der SUP anhand eines Artenschutzgutachtens Gutachten (Dr. Münzing; Stauss&Turni, 2016) aus dem Jahr 2016 bewertet, das im Rahmen des Bebauungsplans des damals geplanten Wohnbaugebiets „Steupberg“ alle relevanten Artengruppen (Fledermäuse, Brutvögel und Reptilien (Zauneidechse)) untersuchte. Eine Plausibilisierung der Daten hat im Rahmen der SUP nicht stattgefunden. Da sich durch die planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplans an der tatsächlich vor Ort befindlichen Nutzung nichts ändert, kann dies seitens der unteren Naturschutzbehörde mitgetragen werden. Im Zuge der Durchführung der Planung sollte jedoch im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans eine erneute artenschutzrechtliche Untersuchung des Gebietes durchgeführt werden, da die Daten bereits zum jetzigen Zeitpunkt älter als 5 Jahre alt sind und damit nach fachlichen Standards veraltet sind. Im Falle einer Durchführung der Planung muss im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans eine erneute artenschutzrechtliche Untersuchung des Gebietes durchgeführt werden. Nach fachlicher Prüfung bestehen aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben der Ausweisung von Wohnbaufläche anstatt landwirtschaftlicher Fläche im Bereich des Bebauungsplans „Lindenhof, Neubearbeitung“. Eine abschließende Beurteilung ist allerdings erst nach Vorlage des vollständigen Artenschutz- und Umweltberichtes möglich. Gegen die Umwandlung zur Sonderbaufläche im Bereich „Steupberg“ bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht jedoch erhebliche Bedenken.	Kenntnisnahme. Eine weitere Ausweisung von Sonderbauflächen ist derzeit nicht geplant. Sollte sich die Planungsabsicht der Gemeinde Cleebronn in Zukunft dahingehend ändern, werden in einem dann zu führenden Verfahren selbstverständlich alle naturschutzfachlichen Anforderungen abgearbeitet bzw. beachtet. Kenntnisnahme der Rechtslage. Kenntnisnahme. Das ist der Gemeinde Cleebronn bewusst. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme. Eine erneute Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs mit allen naturschutzfachlichen Unterlagen wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Cleebronn beschlossen und wird zeitnah durchgeführt. Es sind keine unüberwindlichen Hindernisse erkennbar. Kenntnisnahme. Die erheblichen Bedenken können aus o.a. Gründen von der VVG nicht nachvollzogen werden.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<u>Rosengarten westliche Erweiterung – Brackenheim</u> Artenschutz Vögel: Im näheren Umfeld wurden Bruten der Goldammer (Vorwarnliste BW), des Stars (gefährdet D) und des Haussperlings (Vorwarnliste BW) festgestellt. Mit einer erheblichen Beeinträchtigung durch eine Fernwirkung des Vorhabens auf die störungsempfindlichen Vogelarten ist laut Artenschutzgutachten bei der derzeitigen Planung jedoch nicht zu rechnen. Fledermäuse: Wie bereits in der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, wird zu den Auswirkungen des Vorhabens auf das unmittelbar angrenzende Feldheckenbiotop „Feldhecken im Gewann 'Rosengarten' südwestlich Habschslacht“ (Grenze Flst. 1401/1403 sowie Flst. 1404) nicht ausreichend Stellung genommen. Es fehlt eine Aussage zu den Auswirkungen des Vorhabens auf das angrenzende Feldheckenbiotop sowie den dort lebenden Fledermäusen und nachtaktiven Insekten. Der Artenschutzbericht bestätigt, dass um das Gebüsch herum auf Flst. 1395/4 die höchste Fledermausaktivität verzeichnet wurde. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es für die lokale Population der Fledermäuse zu erheblichen Störungen kommt. Eine Zerschneidung durch Beleuchtung des geplanten Fuß- und Radwegs und durch Straßenbeleuchtung angrenzend an das Flurstück 1405 und den vorhandenen asphaltierten Feldweg ist daher abzulehnen. <u>CEF-Maßnahmen für Reptilien</u> Der nördliche Teil des Plangebiets wurde als Lebensraum für Zaun- und Mauereidechsen nachgewiesen. Insgesamt gehen ca. 1.380 m² Lebensraum durch Umsetzung der Planung verloren. Aufgrund der Konflikte mit dem gesetzlichen Artenschutz sind CEF-Maßnahmen für die im Gebiet nachgewiesenen Mauer- und Zauneidechsen notwendig. Die CEF-Maßnahmen sind im Umweltbericht unter Ausgleichsmaßnahme A1 genau beschrieben und entsprechend umzusetzen. Um nach einer Vergrämung ein Wiedereinwandern der Tiere zu verhindern, ist ein Reptilienschutzzaun zu errichten. Der genaue Verlauf des Reptilienschutzzauns ist mit der ökologischen Baubegleitung vor Ort abzustimmen und in einer Karte zu kennzeichnen. Diese Karte ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Beleuchtung einzelner Wege ist kein Thema des Flächennutzungsplans. Kenntnisnahme. Das betrifft das Bebauungsplanverfahren. Kenntnisnahme. Das betrifft das Bebauungsplanverfahren.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Die Fläche für die CEF-Maßnahmen der Reptilien ist in einer Karte genau einzuzeichnen und von der FFH-Mähwiese zu trennen. Für die CEF- Maßnahmen der Reptilien ist zudem noch ein Herstellungs- und Pflegekonzept zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Umsetzung und Einhaltung der CEF-Maßnahmen ist durch die ökologische Baubegleitung zu überwachen. Die untere Naturschutzbehörde wurde im Rahmen der 1. Offenlage zum Bebauungsplanverfahren „Rosengarten westliche Erweiterung“ gehört. Naturschutzrechtliche sowie artenschutzrechtliche Belange sowie die Umweltbelange werden im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens „Rosengarten westliche Erweiterung“ abgehandelt. Der Großteil des Ausgleichs für den Bebauungsplan soll planextern erfolgen. Bislang sind keine ausreichenden Angaben zu den Maßnahmen für den Ausgleich gemacht. Diese Angaben sind nachzuholen und im Rahmen einer erneuten Offenlage im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzulegen. Eine Prüfung, ob unüberwindbare natur- und artenschutzrechtliche Hindernisse der 6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen könnten, welche ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern könnten, kann erst nach Vorlage der Ergänzung des Artenschutzes um das Untersuchungsgebiet sowie der CEF-Maßnahme erfolgen. Landwirtschaft Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung. Unsere Bedenken bezüglich der Überplanung und Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen bleiben weiterhin bestehen. Die Fläche „Alte Pilzzucht Tripsdrill“ – Cleebornn wurde aus dem FNP herausgenommen. Ebenso wurde die Tauschfläche „Geigersgrund“, die seither als Wohnbaufläche dargestellt war, als Fläche für die Landwirtschaft in den FNP aufgenommen.	Kenntnisnahme. Das betrifft das Bebauungsplanverfahren. Kenntnisnahme. Das betrifft das Bebauungsplanverfahren. Kenntnisnahme. Das betrifft das Bebauungsplanverfahren. Kenntnisnahme. Das betrifft das Bebauungsplanverfahren. Kenntnisnahme. Das parallel geführte Bebauungsplanverfahren hat zwischenzeitlich 4 Beteiligungsrunden durchlaufen (inkl. ehemaliges § 13b-Verfahren). Unüberwindbare natur- und artenschutzrechtliche Hindernisse sind dabei nicht abzusehen. Kenntnisnahme. Das ist korrekt.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<u>Brackenheim Tauschfläche Geigersgrund – Wohnbaufläche</u> Für die Änderungen des Flächennutzungsplans in den Bereichen „Rosengarten, westliche Erweiterung“ im Stadtteil Haberschlacht und „Hinter der Schule“ im Stadtteil Neipperg, ist eine Tauschfläche vonnöten, deren Darstellung von Wohnbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft geändert wird. Das Landwirtschaftsamt begrüßt die Herausnahme von ca. 1,8 ha aus dem FNP. Grundwasser/Altlasten/Boden Aus Sicht des Grundwasser- und Bodenschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Eine detailliertere Prüfung findet auf Ebene der Bebauungsplanverfahren statt. Straßen und Verkehr Details bezüglich Straßenbaus und Straßenverkehrsrecht werden in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren behandelt. Forst Bei der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplanes werden keine Waldflächen in Anspruch genommen. Auch Waldabstandsbelange und sonstige forstliche Belange sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
29. Stadt Güglingen vom 04.06.2025	Mit Schreiben vom 28.04.2025 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.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
30. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 06.06.2025	Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 5 – Umwelt – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Raumordnung Mit der vorgelegten Entwurfsbeteiligung zu o.g. Planung wurde die bislang geplante Sonderbaufläche „Alte Pilzzucht Tripsdrill“ gestrichen. Darüber hinaus ist nunmehr beabsichtigt, im Wege eines vereinfachten Flächentauschs die Flächen „Rosengarten, westliche Erweiterung“ mit 0,3 ha und „Hinter der Schule“ mit 1,5 ha bei gleichzeitigem Verzicht auf die Wohnbaufläche „Geigersgrund“ in einem Umfang von 1,8 ha auszuweisen. Letztere wird von einer Wohnbaufläche zu einer landwirtschaftlichen Fläche umgewandelt. Der Flächentausch kann im Ergebnis aufgrund der Vergleichbarkeit der Flächen mitgetragen werden. Mit Blick auf die geplante Ausweisung der Fläche „Hinter der Schule“ weisen wir jedoch – auch unter Verweis auf unsere Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren vom 26.04.2024 – nochmals auf die Lage in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft hin. Eine Auseinandersetzung mit Plansatz 3.2.3.3 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (Regionalplan) sollte unter C.4.1 noch ergänzt werden. Insgesamt kann, wie auch in der Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren dargelegt, die Ausweisung als Wohnbaufläche aufgrund der geringen Versiegelung noch als abschließende Ausformung mitgetragen werden. Gleiches gilt für die Ausweisung der Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel. Insgesamt empfehlen wir jedoch die Begründung zum Erfordernis der Ausweisung einer Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel noch ausführlicher zu fassen. Unter A.1. „Erfordernis der Planaufstellung“ sind keine Erläuterungen zur Ausweisung der Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel enthalten. Insoweit sollte die Erforderlichkeit der Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB noch dargestellt werden.	Kenntnisnahme. Die Begründung wurde ergänzt. Die Begründung wurde ergänzt.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Mangels zentralörtlicher Funktion der Gemeinde Cleeborn verweisen wir in diesem Zusammenhang auch auf Plansatz 3.3.7 (Z) LEP sowie Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) Regionalplan. Danach sollen sich großflächige Einzelhandelsbetriebe in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen; sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Die Gemeinde Cleeborn ist nach dem Regionalplan ohne zentralörtliche Funktion ausgestattet. Nach Plansatz 3.3.7 (Z) S. 2 LEP und Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) S. 2 Regionalplan kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist. Auch diesbezüglich sollte die Begründung noch ergänzt werden. Im Bebauungsplanverfahren ist die Einhaltung der einzelhandelsbezogenen raumordnerischen Ge- und Verbote des Landesentwicklungsplans und Regionalplans darzulegen. Wir bitten mit Blick auf das anstehende Bebauungsplanverfahren und die sich weiterhin im Genehmigungsverfahren befindliche Teilfortschreibung Einzelhandel des Regionalplan Heilbronn-Franken um frühzeitige Einbeziehung. Derzeit steht das Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7.2 (Z) LEP der Planung jedenfalls auf der Ebene des Bebauungsplans entgegen. Die Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ wurde im Rahmen der Darstellung der Sonderbaufläche ergänzt. In diesem Zusammenhang weisen wir aufgrund der Anmerkung in der Abwägungsübersicht auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.02.1994, AZ. 4 C 4/92 hin. Danach ist eine Darstellung „inhaltsleerer“ Sonderbauflächen mit § 5 Abs. 1 S. 1 BauGB unvereinbar, weil sie keine Aussage über die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung enthält, sondern allenfalls zum Ausdruck bringt, dass keine Wohnbauflächen, gemischten oder gewerblichen Bauflächen vorgesehen sind.“ Umwelt Naturschutz: Es bestehen keine Einwendungen, wenn die dazugehörigen Bebauungspläne beschlussfähig sind.	Kenntnisnahme. Es handelt sich um einen Lebensmitteleinzelhandel zur Deckung der örtlichen Grundversorgung, welche derzeit nicht gegeben ist. Die Begründung wurde ergänzt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Die arten- und naturschutzfachlichen Belange werden in den Bebauungsplanverfahren abgearbeitet. Dennoch möchten wir darauf hinweisen, dass auch ein Flächennutzungsplan unwirksam ist, sofern Festsetzungen des FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind und diese ein unüberwindbares rechtliches Hindernis darstellen. Entgegen den Angaben des Ausschusses auf S.35 zu diesem Hinweis in unserer letzten Stellungnahme vom 26.07.2024 wurden weder seitens der unteren als auch der höheren Naturschutzbehörde entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmen in Aussicht gestellt. Hinsichtlich des Bebauungsplans „Rosengarten – westliche Erweiterung“ möchten wir deshalb auf folgendes hinweisen: Sollten nach der Beurteilung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde innerhalb des Aktionsraumes der im Eingriffsbereich befindlichen Zauneidechsenpopulation keine Ersatzhabitate zur Umsetzung gefunden werden, so ist eine Umsiedlung der Tiere in entferntere Habitate notwendig. Dies bedarf einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG, wofür ein entsprechender Antrag beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen ist. Im Rahmen des Ausnahmeantrags ist insbesondere darzulegen, wo sich die Ersatzflächen konkret befinden und dass sie artgerecht aufgewertet wurden. Des Weiteren sind die Art und Weise des Vorgehens bei der Umsiedlung, die Anzahl der betroffenen Individuen, der Zeitraum der Umsiedlung, die Nutzung von Hilfsmitteln sowie die Voraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG (keine zumutbaren Alternativen, zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses für die Umsiedlung, Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie) bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes (europäische Vogelarten) der betroffenen Populationen) darzulegen.	Kenntnisnahme. Damit ist nach derzeitigem Stand nicht zu rechnen. Das ist nicht korrekt. Im Verfahren „Rosengarten, westliche Erweiterung“, welches eine Biotopausnahme benötigt, liegt der Stadt Brackenheim folgende Aussage des Landratsamts vor: „Die Biotopausnahme wird ergänzend zum öffentlich-rechtlichen Vertrag noch separat erteilt und der Stadt Brackenheim übersandt“. Weitere Ausnahmen, auch zum Artenschutz, sind weder in diesem, noch in den anderen Parallelverfahren notwendig. Kenntnisnahme. Dies betrifft das Bebauungsplanverfahren.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Sofern im Rahmen der Vergrämung/Umsetzung/Umsiedlung beim Fang von im Eingriffsbereich befindlichen Zauneidechsen eine Schlinge verwendet werden soll, bedarf es für den Schlingenfang darüber hinaus einer Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 BArtSchV von dem Verbot nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV. Der Antrag ist frühzeitig beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen. In dem Antrag sind die Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 BArtSchV entsprechend darzulegen. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. den §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung: Frau Schmidt, Referat 55, Tel. 0711/904-15511, Claudia.Schmidt@rps.bwl.de Frau Rübesam, Referat 56, Tel. 0711/904-15611, Ella.Ruebesam@rps.bwl.de Anmerkung Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – trägt gegen die Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken vor. 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/). 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. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme und Beachtung.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
31. Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg vom 18.06.2025	Nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren erhebt. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
Ö1 Privatperson vom 06.06.2025	Ich bin direkt betroffener Eigentümer mit dem Grundstück in Cleebronn 4622/1. zu Punkt a) Flächentausch Steupberg/Lindenhof. Im Jahr 2013 kaufte ich das Grundstück als Bauerwartungsland. Ich plante Anfang der 2020er Jahre in Cleebronn zu bauen. Nun soll das Gelände nur noch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden. Ist hier eine Entschädigung der Grundstückseigentümer, die als Bauerwartungsland gekauft haben, vorgesehen? zu Punkt a) Neuausweisung Sonderbaufläche Steupberg Gemäß den Infos soll die Sonderbaufläche für die Ansiedelung einer Supermarktkette ausgewiesen werden. Für die Ansiedelung eines Supermarktes ist der Standort völlig ungeeignet: 1. Er liegt am Rand von Cleebronn, deshalb für die örtliche Nachversorgung (Ersatz für Spar Kuch) nicht geeignet. 2. Es gibt keine geeigneten Laufwege bzw. Gehwege zum Standort des Supermarkts.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Nein. Der Flächennutzungsplan zeigt lediglich die langfristigen städtebaulichen Entwicklungsabsichten einer Stadt/Gemeinde bzw. einer Verwaltungsgemeinschaft auf. Er ist als solcher behördenverbindlich, entfaltet jedoch keine unmittelbaren Rechtswirkungen für die Bürgerschaft. Eine Darstellung eines Grundstücks als Wohnbaufläche begründet somit auch keine Ansprüche auf eine Erschließung als Baugrundstück. Im angesprochenen Bereich sind in der Vergangenheit bereits mehrere Versuche einer Wohnbaulandentwicklung seitens der Gemeinde Cleebronn am Widerstand der Grundstückseigentümer gescheitert, daher wird die Fläche mangels Erfolgsaussichten aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Kenntnisnahme. Diese Ansicht wird von der VVG Brackenheim/Cleebronn nicht geteilt, da der Gemeinde Cleebronn eine konkrete Bauabsicht an diesem Standort vorliegt. Kenntnisnahme. Dennoch ist der Standort aufgrund der geringen Flächenausdehnung Cleebronn von der Ortsmitte gut erreichbar. Dies wird zukünftig im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren thematisiert werden.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	3. Aufgrund der Steigungen (Rotbühlstr. bzw. Auffahrt zur Strombergstr.) ist ein Erreichen per Fuß bzw. auch per Fahrrad nur extrem beschwerlich möglich. 4. Das Erreichen des Marktes per Fuß und Fahrrad ist aufgrund des Verkehrs nur mit hohen Gefahren verbunden. 5. Eigentlich ist der Markt für die meisten Bewohner nur per KFZ erreichbar, was wiederum ökologisch unsinnig ist. 6. Mein Grundstück und eines meines Nachbarn grenzt unmittelbar an die Sonderbaufläche an. Beide Grundstücke haben teilweise einen alten und neueren Baumbestand. Der Vogelbestand in diesem Bereich ist bis jetzt sehr hoch. Bei dem Bau des Supermarkts und bei Betrieb wird dies bestimmt nicht mehr so der Fall sein. Da durch störende LKW-Anlieferungen am ganz frühen Morgen, und dem Marktbetrieb von ca. 7 bis 22 Uhr, das Brut- und Nistverhalten der Vögel stören wird. 7. Die bei Supermärkten obligatorische Beleuchtung des Markts und des Parkplatzes, sowie das Schild mit der Leuchtreklame wird sehr weitläufig sichtbar sein. Eine "Lichtverschmutzung" wird entstehen, was nicht sehr insektenfreundlich wäre. 8. Andere angrenzende Grundstücke werden als Weinberg genutzt. Hier sind auch schon Konflikte vorprogrammiert (Spritzmittelflug, Gefahr von aus den Zeilen fahrenden Traktoren etc.) 9. Es gibt ein generelles Problem für die Zufahrt an die Grundstücke unterhalb der Sonderbaufläche (für die Grundstücke 4619... bis 4632). Es gibt hier keinen offiziellen Weg. Der inoffizielle Weg ist auf Google Maps sehr gut zu sehen. Seit Jahrzehnten gibt es hier nur einen gemeinsamen Weg zu den Grundstücken. Laut den langjährigen Eigentümern liegt dieser Weg teilweise auf den Grundstücken der Sonderbaufläche und teilweise auf den Grundstücken der Eigentümer unterhalb der Sonderbaufläche. Ohne diesen Weg wären eine Zufahrt nicht mehr möglich. Ich fordere Sie auf, diesen Weg weiter so zu erhalten. Es dürfen auch diesbezüglich keine Kosten für die Eigentümer der Grundstücke unterhalb der Sonderbaufläche entstehen.	Kenntnisnahme. In der gesamten Ortslage Cleebronns sind teilweise sehr starke Steigungen zu finden. Dies wird zukünftig im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren thematisiert werden. Kenntnisnahme. Dies wird zukünftig im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren thematisiert werden. Die im Flächennutzungsplanverfahren angefertigte strategische Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass von der geplanten Sonderbaufläche nur eine mittelbare Betroffenheit auf die Populationen in den angrenzenden Gartenbereichen ausgeht und macht zudem Vorschläge zur Minimierung dieser Auswirkungen. Dies wird zukünftig im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren thematisiert werden. Dies wird zukünftig im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren thematisiert werden. Dies wird zukünftig im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren thematisiert werden.

Gefertigt:
Untergruppenbach, den 18.06.2025
Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Planung