Stadt Gundelsheim

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan 2035 (2038) mit integriertem Landschaftsplan

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der
Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Stand der Abwägung: 01.02.2023 / 30.06.2023 / *letztmalig geändert 14.03.2024*

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
1.	Landratsamt Heilbronn	04.12.2020
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	09.12.2020
3.	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 Raumordnung	14.12.2020
4.	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 42 Straßenwesen und Verkehr	16.12.2020
5.	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Regierungspräsidium Freiburg	25.11.2020
6.	Polizeipräsidium Heilbronn	05.11.2020
7.	Netze BW GmbH	18.11.2020
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.11.2020
9.	Industrie- und Handelskammer Heilbronn	06.11.2020
10.	Deutsche Bahn AG	16.11.2020
11.	Regierungspräsidium Tübingen Forst BW	-
12.	Handwerkskammer Heilbronn	12.11.2020
13.	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	24.11.2020
14.	Gasversorgung Unterland GmbH	23.11.2020
15.	Pyur Tele Columbus AG	-
16.	BUND Heilbronn-Franken	-

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
17.	Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.	-
18.	Blinden- und Sehbehindertenverband e. V.	-
19.	Gemeinde Haßmersheim	17.11.2020
20.	Gemeinde Offenau	28.12.2020
21.	Gemeinde Billigheim	26.10.2020
22.	Gemeinde Neckarzimmern	26.11.2020
23.	Stadt Neudenau	-
24.	Stadt Bad Friedrichshall	25.11.2020
25.	Stadt Bad Rappenau	-
26.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	23.10.2020
27.	Eisenbahn-Bundesamt	27.10.2020
28.	Bundesnetzagentur	-
29.	Transnet BW	11.11.2020

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
1	Schreiben vom 04.12.2020	Landratsamt Heilbronn, Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn	<p>Landwirtschaft Zum <u>Wohnbaugebiet GU5</u> beziehen wir wie folgt Stellung: Die Flurbilanz weist für die betroffenen Gebiete Vorrangflur der Stufe II aus. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Eine Überplanung dieser Flächen bedeutet einen enormen Verlust für die Landwirtschaft. Südlich des geplanten Wohngebietes befindet sich ein gewerblicher Reiterhof. Wir empfehlen etwaige Nutzungskonflikte wie z.B. Immissionen durch die bestehende Anlage zu untersuchen. Auch nach erfolgter Abwägung bleiben die Bedenken aufgrund des Verlustes dieser guten landwirtschaftlichen Böden bestehen.</p> <p>Bodenschutz Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Best-</p>	<p>Auf der Gemarkung Gundelsheim besteht in weiten Teilen eine besondere landwirtschaftliche Gunst (digitale Flurbilanz Vorrangfluren I und II). Diese Flächen sollten der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Eine Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen ist aufgrund des mangelnden Grunderwerbs nur schwer zu realisieren. Um den ermittelten Wohnraumbedarf zu decken, kann eine weitere Entwicklung nur im Außenbereich erfolgen. Die Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen wird dabei auf das unbedingt notwendige Maß (Bedarfsermittlung) beschränkt. Ein Kriterium der Flächenalternativenprüfung war auch die siedlungsstrukturelle Einbindung, um landwirtschaftliche Flächen zu schonen und Zerschneidungen zu vermeiden sowie die Abfrage zur potenziellen Mobilisierung. Immissionsschutzrechtliche Konflikte durch den Reiterhof werden auf Bebauungsplanebene vertiefend untersucht; es besteht bereits in vergleichbarem Umfeld Wohnnutzung. Es wird vorgeschlagen, auch nach der Gesamtüberarbeitung an der Gebietsausweisung festzuhalten (vgl. Begründung Ziffer 9/9.1.1).</p> <p>- Kenntnisnahme - Keine Bedenken</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>immungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) hingewiesen.</p> <p>Oberirdische Gewässer Bei den vorgesehenen potenziellen Flächenausweisungen liegt das Gebiet M1 innerhalb des bei einem 100-jährlichen Hochwasser des Tiefenbachs überschwemmten Gebiets. Nach § 65 Abs. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) gelten als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn die dort genannten Voraussetzungen erfüllt sind.</p> <p>Neben den Hochwassergefahrenkarten sollten die zukünftigen Baugebiete auch auf Abflüsse aus den Starkregengefahrenkarten hinweisen. Dem Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden - Württemberg“ ist zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. <i>Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z.B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitplanung ist hier ein wichtiges kommunales Planungswerkzeug. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).</i> Die Stadt Gundelsheim hat bereits Starkregengefahrenkarten erstellen lassen. Die Ergebnisse aus dem kommunalen Starkregenrisikomanagement sind daher im Flächennutzungsplan einzuarbeiten.</p>	<p>Auf die Lage im Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ wird in den Planunterlagen bereits verwiesen. Die Fläche MI wird jedoch im überarbeiteten Planentwurf nicht weiterverfolgt (vgl. Begründung Ziffer 9.1.3).</p> <p>Die im Rahmen des Starkregenmanagements erstellte Gefährdungsanalyse mit Kartenmaterial wurde ausgewertet und bezüglich der Flächendarstellungen eingearbeitet.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Oberirdischer Gewässer sind im Wesentlichen nur am Rande beim Gebiet Gern in Obergriesheim betroffen. Hier grenzt das Gebiet an die Mühlklinge, ein Gewässer II Ordnung.</p> <p>In diesem Zuge wird darauf hingewiesen, dass bei allen Gewässern ein Gewässerrandstreifen nach § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) i. V. mit § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eingehalten werden muss. Im Innenbereich muss ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite eingehalten werden. Die Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses, sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Er bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes. Bei Gewässern mit einer ausgeprägten Böschungsoberkante, ab der Böschungsoberkante. In den Gewässerrandstreifen ist u. a. nach § 29 Abs. 3 Nr. 2 WG die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten.</p> <p>Hinsichtlich der Ableitung des anfallenden Dachflächenwassers in ein Oberirdisches Gewässer muss im Einzelfall nach Vorliegen einer detaillierten Planung geprüft werden, ob die anfallende Wassermenge schadlos vom Gewässer aufgenommen werden kann.</p> <p>Grundwasser Belange des Grundwasserschutzes (Grundwasserneubildung, Risiko von Schadstoffeinträgen) wurden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Minimierungsmaßnahmen sind vorgesehen. Die Gebiete GU1 Steggraben, GU3 Hoher Kirschbaum III, GU5 Duttenberger Weg sowie GUG1 Regionaler Gewerbeschwerpunkt Gundelsheim Süd liegen in Zone III des Wasserschutzgebiets Gundelsheim. Die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung sind einzuhalten. In den neu ausgewiesenen Gebieten gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p>Immissionsschutz und Gewerbe Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende Immissionsprognosen zu erheben sind:</p>	<p>- Kenntnisnahme - Der Hinweis zur angrenzenden Mühlklinge wird in den Planunterlagen ergänzt (vgl. Begründung Ziffer 9.3.4). Die Einhaltung von Gewässerrandstreifen sowie weiterer wasserwirtschaftlicher Vorgaben ist auf Bebauungsplanebene zu beachten.</p> <p>- Kenntnisnahme - Keine Bedenken</p> <p>- Kenntnisnahme - Aufgrund der Änderungen des im weiteren</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p><u>Gundelsheim</u> <u>GU 1 WA Stegraben</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Geruchsmissionsprognose: Reitverein Gundelsheim <p><u>GU 3 WA Hoher Kirschbaum III</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schallmissionsprognose Verkehrslärm: K2159 <p><u>GU 5 WA Duttenberger Weg</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schallmissionsprognose: Bauhof Schäfer, Gewerbegebiet Gundelsheim bzw. geplantes Gewerbegebiet „Gundelsheim Süd“ • Geruchsmissionsprognose: Reitstall <p>Sonstiges: Nach hiesigem Kenntnisstand, umfasst das geplante Wohngebiet „Duttenberger Weg“ auch eine Ausgleichsfläche des Betriebs Schäfer (Hochstämme östlich des Bauhofs), die im Zusammenhang mit der Erweiterung des Häckselplatzes Gundelsheim und dortigen Hackschnitzellagern zum Ausgleich angelegt wurde.</p> <p><u>G 1 GE Regionaler Gewerbeschwerpunkt „Gundelsheim Süd“</u> Keine Anregungen</p> <p><u>S1 SO Windenergie (Böttinger Hof)</u> <i>Schallmissionsprognose:</i> Die Ausweisung der Sonderbaufläche für Windenergie weist potenzielle Windenergieanlagenstandorte in Nachbarschaft der landwirtschaftlichen Hofstelle „Böttinger Hof“ in Entfernungen von mindestens 350 m bis zu rund 800 m aus. Außerdem liegt im Neckar-Odenwald-Kreis der Weiler „Stockbronn“ mindestens 600 m entfernt. Damit wird der planerische Richtwert von 700 m deutlich unterschritten. Aufgrund der unterschiedlichen Schallemissionen in Abhängigkeit von Anzahl und Typ der Anlagen werden vertiefende Immissionsuntersuchungen für die 2 Siedlungsbereiche als maßgeblich</p>	<p>Verfahren darzustellenden Flächenumfangs werden einige Flächen im geänderten Entwurf nicht mehr weiterverfolgt.</p> <p>Die Fläche wird im geänderten Entwurf nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind durch Gutachten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen.</p> <p>Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind durch Gutachten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen (vgl. Begründung Hinweis im Steckbrief 9.3.1).</p> <p>- Kenntnisnahme - Eine vertiefende Prüfung erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren. Ggfs. muss bei Überplanung einer Ausgleichsfläche eine Ersatzfläche gefunden werden.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme - Die Darstellung der Sonderbaufläche „Windenergie“ erfolgte bisher nachrichtlich auf Grundlage des rechtskräftigen „Sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie“ für den Verwaltungsraum Gundelsheim. Nach Abstimmung zu derzeitigen Planun-</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>che Beurteilungskriterien auf Genehmigungsebene empfohlen.</p> <p>Höchstberg <u>HÖ 1 WA Ob dem Dorf</u> <u>HÖ 1a WA Ob dem Dorf/Retter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Schallimmissionsprognose</i>: östlich angrenzende landwirtschaftliche Hofstelle an der Bernbrunner Straße <p>Obergriesheim <u>OB 2 WA Gehr</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Schallimmissionsprognose</i>: Gewerbelärm • <i>Schallimmissionsprognose Verkehrslärm</i>: K2159 • <i>Geruchsimmissionsprognose</i>: Reitstall <p><u>WA Nördlicher Ortsrand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Schallimmissionsprognose Verkehrslärm</i>: K2032 • <i>Schallimmissionsprognose</i>: nördlich angrenzende landwirtschaftliche Hofstelle <p>Tiefenbach <u>TI 2 WA Steige</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Schallimmissionsprognose</i>: westlich und nördlich angrenzende landwirtschaftliche Hofstellen 	<p>gen zu Sonderbauflächen für regenerative Energien (Wind+Freiflächensolar) wird nach Rücksprache mit dem Landratsamt und Regierungspräsidium auf die Darstellung im Rahmen der Gesamtfortschreibung verzichtet. Die Flächendarstellung entfällt (vgl. Begründung Ziffer 6.4.2).</p> <p>Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind durch Gutachten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen (vgl. Begründung Hinweis im Steckbrief 9.3.3).</p> <p>Die Fläche OB2 wird im geänderten Entwurf reduziert. Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind durch Gutachten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen (vgl. Begründung Hinweis im Steckbrief 9.3.4).</p> <p>Die Fläche wird im geänderten Entwurf nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die Fläche TI2 wird im geänderten Entwurf wesentlich reduziert. Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind durch Gutachten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen.</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p><u>M1 MI geplante Mischbaufläche</u> <i>Schall- und Geruchsimmissionsprognose:</i> nördlich unmittelbar angrenzende größere Bullenmastanlage</p> <p><u>Bachenau</u> <u>BA 3 WA Steingrube</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Sonstiges:</i> Es wird darauf hingewiesen, dass u. a. aus dem nordwestlichen Bereich Bachenaus in der Vergangenheit belästigende Geruchsimmissionsbeschwerden im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Tierhaltung Kratz vorgetragen wurden. Das Plangebiet rückt näher an diese Tierhaltungen heran. Geruchsimmissionsprognosen im Zusammenhang mit einer Erweiterung der o. g. Tierhaltungen konnten keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form zu hoher Geruchstundenhäufigkeiten entsprechend der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) im Plangebiet darstellen. Die o. g. Geruchseinwirkungen innerhalb des gesetzlichen Rahmens können im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden. <p>Generell wird für alle betroffenen Bereiche angeregt, im Hinblick auf das unmittelbar angrenzende Ackerland 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>Die Fläche wird im geänderten Entwurf nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die Fläche BA3 wird im geänderten Entwurf wesentlich reduziert. Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind durch Gutachten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen.</p> <p>Die Anregung soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden und kann im Zusammenhang mit einer angemessenen Eingrünung zur Einbindung in das Landschaftsbild (Minderungsmaßnahme) voraussichtlich gewährleistet werden.</p>
2	Schreiben vom 09.12.2020	Regionalverband Heilbronn-Franken, Am Wollhaus 17, 74072 Heilbronn	<p><u>Bedarfsdarlegungen/Umfang Flächenausweisungen</u></p> <p>Für den Plan wird ein Planungshorizont bis 2035 angesetzt. Die Gesamtfortschreibung knüpft damit an die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1992 an. Wir begrüßen grundsätzlich das umfangreiche Planwerk und die Bemühungen der Stadt, mögliche Nutzungskonflikte mithilfe einer detaillierten Standortprüfung und eines Landschaftsplanes zu vermeiden bzw. diese zu mindern.</p> <p><u>Wohnbauflächen</u></p>	

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Die Wohnbauflächenbedarfsermittlung der Stadt Gundelsheim basiert auf drei Säulen. Zunächst wird der Bedarf nach der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ (nachfolgend als Plausibilitätsprüfung bezeichnet) ermittelt (8,07 ha). Danach wird ein Zuschlag von 7,24 ha für erwartbare Arbeitsplätze in der geplanten Gewerbegebietserweiterung und ein Zuschlag von 3 ha für zusätzliche 150 EW durch Nachholbedarfe der Stadt Gundelsheim ermittelt. Im Ergebnis kommt die Stadt Gundelsheim in den Planunterlagen auf einen Wohnbauflächenbedarf von 18,2 ha.</p> <p>Nach der Plausibilitätsprüfung lässt sich für die Stadt Gundelsheim im Zeitraum 2019 bis 2035 ein Wohnbauflächenbedarf von 10,42 ha ermitteln. Diesem relativen Bedarf werden Reserveflächen im Umfang von 2,35 ha gegenübergestellt. Im Ergebnis kommt die Stadt Gundelsheim auf 8,07 ha anhand der Plausibilitätsprüfung. Bis dahin können wir der getätigten Bedarfsermittlung folgen.</p> <p>Die Stadt Gundelsheim hat 2017 die Bebauungsabsicht und Verkaufsbereitschaft von Baulücken abgefragt. Dies wird zunächst begrüßt. Da jedoch bei den ca. 120 Baulücken keine Bebauungsabsicht oder Verkaufsbereitschaft seitens der Eigentümer besteht, sollen die Innenentwicklungspotentiale in der Wohnbauflächenbedarfsermittlung nicht berücksichtigt werden, da diese nicht zur Verfügung stehen. Aus unserer Sicht wird diese Herangehensweise den gesetzlichen Vorgaben des BauGB (§ 1 Abs. 5 BauGB, § 1a Abs. 2 BauGB) nicht gerecht, da die Abfrage nur eine Momentaufnahme darstellt, die sich im Laufe des Planungszeitraums bis 2035 ändern kann. Darüber hinaus werden Strategien zur Mobilisierung der Innenentwicklungspotentiale nicht dargelegt. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wird üblicherweise eine Aktivierungsrate von 20 bis 30 % zugrunde gelegt. Bei einem allgemeinen Mindestansatz von 20 % (ca. 24 Baulücken, Reaktivierung von 1-2 Baulücken pro Jahr) und einer durchschnittlichen Baulückengröße von 500-800 m² müsste von einer erwartbaren Reaktivierung von Baulücken im Umfang von min. 1-2 ha im Planungszeitraum 2019 bis 2035 ausgegangen werden, die dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf gegenüberzustellen wäre. Folglich würde der absolute Wohnbauflächenbedarf nach Plausibilitätsprüfung bei max. 6-7 ha liegen. (Diese Beispielrechnung soll lediglich dazu dienen, aufzuzeigen, wie Innenentwick-</p>	<p>Es gab mehrfache Abstimmungen mit Landratsamt (LRA), Regionalverband (RV) und Regierungspräsidium (RP) als höhere Raumordnungsbehörden. Hierauf wird die Bedarfsermittlung nach den Vorgaben der Plausibilitätsprüfung grundsätzlich überarbeitet und eine Reduzierung der Ausweisungsf lächen gemäß planerischem Vorschlag vorgenommen.</p> <p>Die Bedarfsermittlung wird in der Begründung zum überarbeiteten Entwurf unter Kapitel 7, die Vorschläge zur Flächenreduzierung unter Kapitel 9 dargestellt. Hier ist auch die jeweilige Änderung der Einzelflächen gegenüber dem bisherigen Ausweisungsumfang dargestellt.</p> <p>Die einzelnen und durch die Stellungnahme kritisierten Berechnungskomponenten werden teils aufgegeben, teils nach Abstimmung angepasst. Die Einwendungen sollen damit ausgeräumt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innenentwicklungspotenziale Es erfolgt ein Abzug von 20% der ermittelten Potenzialflächen aus Baulücken, um den Vorgaben zu entsprechen (vgl. Begründung Ziffer 7.2.4).

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>lungspotentiale den absoluten Bedarf nach Plausibilitätsprüfung beeinflussen)</p> <p>In einem zweiten Schritt erfolgt anhand des Gewerbeflächenausweisungsumfangs in Höhe von 9,4 ha ein Flächen-Zuschlag für zusätzliche Arbeitsplätze, die in der Gewerbegebietserweiterung südlich des Kernortes bis 2035 erwartet werden. Die Stadt Gundelsheim geht davon aus, dass aufgrund der Gewerbegebietserweiterung zusätzlich 362 Beschäftigte bis 2035 nach Gundelsheim ziehen. Daraus resultiert ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf von 7,24 ha. Diesen pauschalen Ansatz, Gewerbeflächenausweisungen zusätzlich dem Wohnbauflächenbedarf anzurechnen, lehnen wir entschieden ab, denn dafür gibt es keine empirischen Belege.</p> <p>Die Plausibilitätsprüfung basiert auf einer Bevölkerungsvorausrechnung, die wiederum neben anderen Faktoren die bisherige Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt. Diese basiert wiederum auf der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sowie Fort- und Zuzügen. Arbeitskräfte können entweder aus der eigenen Bevölkerung kommen, hinzuziehen oder in die Gemeinde pendeln. Die beiden ersten Fälle spiegeln sich in der Bevölkerungsentwicklung und somit auch in der Vorausrechnung wider. Somit werden die Arbeitsplätze bereits indirekt berücksichtigt. Es würde also zu einer mehrfachen Anrechnung von Zuzügen durch Arbeitskräfte kommen. Dadurch würden fiktive Wohnbauflächenbedarfe geschaffen, die proportional zum Gewerbeflächenausweisungsumfang steigen. Diese würden in Städten mit hohem Gewerbeflächenbedarf zu einem immensen Wohnbauflächenbedarf führen. Die beiden Bedarfe sind aus diesem Grund getrennt zu ermitteln.</p> <p>In einem dritten Schritt erfolgt ein Flächenzuschlag für zusätzliche 150 Einwohner aufgrund eines Nachholbedarfs und zur Entlastung der Region. Um dies zu untermauern, werden 14 Gemeinden in der Umgebung von Gundelsheim auf ihre bisherige Einwohnerentwicklung und Bevölkerungsvorausrechnung geprüft. Das Ergebnis zeigt, dass die Stadt Gundelsheim hinter der Einwohnerentwicklung ihrer Nachbarkommunen zurückbleibt. Dieses Defizit soll durch zusätzliche 150 Einwohner, die in der Bevölkerungsvorausrechnung fehlen, ausgeglichen werden. Auch diesem Ansatz kann nicht gefolgt werden, da aus dem Bevölkerungsgewinn von Gemeinden in der Umgebung nicht ohne weitere Differenzierung ein pauschaler Nachholbedarf abgeleitet werden kann. Ein Nach-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der bisherige Ansatz wird verworfen und die Ermittlung eines zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs aus einer potenziellen Gewerbeentwicklung ausgegeben. Die Ermittlung entspricht dann den Vorgaben der Plausibilitätsprüfung, ohne Verknüpfung von Kriterien der Gewerbe mit der Wohnbauflächenbedarfsermittlung. • Der Ansatz eines quantifizierten Nachholbedarfs wird verworfen. <p>Die örtliche Situation wird gemäß eröffneter Möglichkeit der Kriterien zur Plausibilitätsprüfung, örtliche und regionale Besonderheiten anzuführen dargestellt und Bedarfe begründet.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>holbedarf leitet sich i. d. R. aus einem Defizit oder Nachfrageüberhang ab. Dementsprechend müssten die Nachfrageüberhänge in den anderen Gemeinden ermittelt und danach umverteilt werden, wie z.B. innerhalb eines Verwaltungsraumes zwischen mehreren Gemeinden. Wir sehen hier aus planungssystematischer Sicht keine sinnvolle Herangehensweise, um dies zu bewerkstelligen.</p> <p>Der geplante Ausweisungsumfang in Höhe von 24,2 ha basiert nur teilweise auf dem ermittelten Bedarf von 18,31 ha, da er diesen um 6 ha überschreitet. Der Ausweisungsumfang ist u. E. nicht ausreichend begründet und kann somit nicht mitgetragen werden.</p> <p>Aus den genannten Gründen tragen wir gegen die Wohnbauflächenbedarfsermittlung sowie den Ausweisungsumfang erhebliche Bedenken vor. Der Ausweisungsumfang wird nicht nachvollziehbar plausibilisiert und die gewählten Ermittlungsansätze sind nicht dazu geeignet, den Wohnbauflächenbedarf zu ermitteln.</p> <p>Mit Blick auf den weiteren Ablauf des Verfahrens bieten wir eine gemeinsame Abstimmung des Wohnbauflächenbedarfs und -ausweisungsumfangs außerhalb des Verfahrens an. Ein geringfügiger Zuschlag auf den nach Plausibilitätsprüfung ermittelten absoluten Bedarf (nach Abzug der Innen- und Außenentwicklungspotentiale) ist mit Blick auf die Lage der Stadt in der Randzone um den Verdichtungsraum (Plansatz 2.1.2 LEP) sowie die gute verkehrliche Anbindung an das Schienenverkehrsnetz denkbar. Jedoch würde auch dieser Zuschlag nicht den geplanten Ausweisungsumfang decken. Wir halten daher eine Abstimmung für erforderlich.</p> <p>Gewerbeflächen Der Ausweisungsumfang beschränkt sich auf eine gewerbliche Baufläche im Umfang von 9,4 ha im Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nach Plansatz 2.4.3.1 (nachfolgend als IGD-Schwerpunkt bezeichnet). Wir verweisen diesbezüglich nochmals auf unsere Anregungen in der Stellungnahme vom 19.03.2019. Wir sehen aufgrund eigener Ermittlungen im Zuge des Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes sowie aufgrund der Tatsache, dass in den letzten 28 Jahren lediglich 7,4 ha aufgesiedelt</p>	<p>Die geplanten Anpassungen führen zu Planänderungen</p> <p>Diese Bedenken finden durch den neuen Bedarfsermittlungsansatz nach den Kriterien der Plausibilitätsprüfung überwiegend Beachtung.</p> <p>Die Abstimmungen sind wie oben dargestellt erfolgt.</p> <p>Es erfolgen entsprechende Planänderungen und Anpassungen der Textunterlagen, um den Bedenken überwiegend gerecht zu werden.</p> <p>- Kenntnisnahme - Es erfolgt eine bedarfsorientierte abschnittsweise Baugebietsentwicklung. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>wurden (s. Begründung S. 58) einen geringen Ausweisungsbedarf. Da die Planung jedoch das Ziel der Raumordnung umsetzt, kann sie im Ergebnis mitgetragen werden. Wir regen eine bedarfsorientierte abschnittsweise Erschließung an.</p> <p><u>Einzelflächen</u> Tiefenbach TI 3b „Vogelgesang Süd“ (1,7 ha) Die Fläche liegt in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p><u>Landschaftsplan</u></p> <p>Wir begrüßen ausdrücklich, dass zeitgleich mit dem Flächennutzungsplan ein Landschaftsplan aufgestellt wird. Damit findet eine ausführliche Auseinandersetzung mit den verschiedenen Schutzgütern statt. Außerdem begrüßen wir, dass unsere Anregung Weinberge im landesweiten Biotopverbund besser zu bewerten, aufgenommen wurde.</p> <p>Dennoch haben wir noch folgende Anmerkungen zum Entwurf des Landschaftsplans. Auf S. 32 und 33 wird die Darstellung der Karte 4.2 beschrieben. In Tabelle 11 wird unter anderem bei Wiesen und Weiden formuliert, dass eine Darstellung der unterschiedlichen Bewertungen nicht erfolgte. Bei einer Bewertungsspanne von 4 Biotoppunkten für Zierrasen bis 26 Biotoppunkten für Nasswiese wäre eine einheitliche Darstellung als „mittel“ (9-16 Biotoppunkte) etwas unpräzise. Wir regen daher an zu prüfen ob eine Ausdifferenziertere Darstellung in Tabelle 11 und Karte 4.2 möglich ist.</p> <p>Wir begrüßen, dass innerhalb der Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege verschiedene Maßnahmen geplant sind. Darüber hinaus regen wir an, die Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege nach Plansatz 3.2.1 auch in die inhaltliche Planung des Landschaftsplans aufzunehmen. Laut Plansatz 3.2.1 (4) sollen in diesen Gebieten auf lokaler Ebene konkrete Erhaltungs- und Entwicklungsziele festgelegt und umgesetzt werden. Dabei soll</p>	<p>Nach Überarbeitung entsprechend dem planerischen Vorschlag wird die Fläche im weiteren Entwurf nicht mehr weiterverfolgt und daher nicht mehr dargestellt.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>Der Biotoptyp „Zierrasen“, welcher sich großflächig auf den Bolz- und Sportplätzen befindet, wird in Karte 4.2 „Naturschutzfachliche Wertigkeit“ bereits als „sehr geringwertig“ dargestellt. Dies wird in Tabelle 11 noch farblich angepasst. Eine weitere Differenzierung der Wiesentypen ist aufgrund der Maßstäblichkeit des Landschaftsplans nicht erfolgt. Es erfolgte keine flurstücksscharfe Kartierung.</p> <p>Der Landschaftsplan wird, soweit auf dieser Maßstabs- und Planebene angemessen und möglich, konkretisiert.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>laut dem Ziel in Plansatz 3.2.1 (2) die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die biologische Vielfalt erhalten, verbessert oder wiederhergestellt werden. Außerdem sollen die Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege durch Pufferzonen vor indirekten Belastungseinflüssen geschützt werden. Beispielsweise könnte - sofern noch möglich - beschrieben werden, welche der geplanten Maßnahmen die Vorranggebiete und deren Pufferzonen behandeln.</p> <p>Im Vergleich zum Vorentwurf wurden entsprechend unserer Anregung sowohl das nachrichtlich dargestellte Vorranggebiet für den oberflächennahen Rohstoffabbau nach Plansatz 3.5.1 als auch das Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Rohstoffen nach Plansatz 3.5.2 aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Die Darstellung im vorliegenden Entwurf scheint das bestehende Rohstoffabbaugebiet sowie bereits abgebaute Flächen abzubilden. Wir regen an, geplante Erweiterungsflächen als geplante Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen im Flächennutzungsplan darzustellen.</p> <p>Zu den übrigen im Entwurf dargestellten Flächen haben wir keine Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen und Bedenken.</p> <p>Abschließend müssen wir allerdings darauf hinweisen, dass wir die Planung aufgrund des Umfangs der geplanten Wohnbauflächen für nicht genehmigungsfähig halten.</p>	<p>- Kenntnisnahme -</p> <p>Die geplanten Erweiterungsflächen für den Rohstoffabbau werden in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>Eine Beteiligung erfolgt mit geänderten und ergänzten Unterlagen in Form einer erneuten Auslegung.</p> <p>Im Rahmen der planerischen Abwägung erfolgt eine umfassende Überarbeitung. Der geänderte Planentwurf soll erneut ausgelegt werden.</p>
3	Schreiben vom 14.12.2020	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21, Ruppmannstr. 21, 70565 Stuttgart	<p>Raumordnung</p> <p><u>I. Rechtsgrundlage</u></p> <p>Mit der vorliegenden Planung soll der wirksame Flächennutzungsplan, 1. Fortschreibung 1992, mit einem Planungshorizont bis zum Jahr 2035 fortgeschrieben werden.</p>	<p>Es gab mehrfache Abstimmungen mit Landratsamt (LRA), Regionalverband (RV) und Regierungspräsidium (RP) als höhere Raumordnungsbehörden. Hierauf wird die</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Der rechtliche Rahmen für die Planung von Bauflächen wird im Wesentlichen durch § 1 Abs. 3, § 1 a Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. den Zielen der Raumordnung, § 1 Abs. 5 – 7 BauGB und § 5 BauGB bestimmt.</p> <p>Danach ist im FNP „das Erforderliche“ auszuweisen, das sich im Rahmen der o. g. begrenzenden Vorschriften hält. Die Planung muss daher beispielsweise einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gewährleisten, was voraussetzt, dass der Bedarf für die geplanten Flächen nachvollziehbar dargelegt wird.</p> <p>Von besonderer Bedeutung ist auch § 1 Abs. 4 BauGB: Danach sind alle Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§§ 3 Abs. 1 Nr. 2, 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Eine gute Hilfestellung für eine tragfähige Bedarfsbegründung stellen die Hinweise des Wirtschaftsministeriums zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächen vom 15.02.2017 (Plausibilitätshinweise) dar. Das Regierungspräsidium begrüßt daher, dass die Plausibilitätshinweise bei der Erarbeitung der Planung berücksichtigt wurden.</p> <p>Neben der Anwendung des Rechenmodells kommt es darüber hinaus auch auf die nachvollziehbare Berücksichtigung der kommunalen und regionalen Besonderheiten an, die zu einem Mehrbedarf führen können. Letztlich muss der Umfang der geplanten Flächenausweisungen insgesamt plausibel in den Planunterlagen hergeleitet sein. Hier bestehen derzeit noch deutliche Defizite (s.u.).</p> <p>II. Quantitative Beurteilung der Wohn- und Gewerbebauflächen Der Umfang der Bauflächenausweisung hat sich gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren. Für die geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen ist daher der voraussichtliche</p>	<p>Bedarfsermittlung nach den Vorgaben der Plausibilitätsprüfung grundsätzlich überarbeitet und eine Reduzierung der Ausweisungsf lächen gemäß planerischem Vorschlag vorgenommen.</p> <p>Die Bedarfsermittlung wird in der Begründung zum überarbeiteten Entwurf unter Kapitel 7, die Vorschläge zur Flächenreduzierung unter Kapitel 9 dargestellt. Hier ist auch die jeweilige Änderung der Einzelflächen gegenüber dem bisherigen Ausweisungsumfang dargestellt.</p> <p>Um der Rechtsfolge der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB zu folgen, wird die Bedarfsermittlung auf die Kriterien des Plausibilitätsnachweises des Wirtschaftsministeriums angepasst.</p> <p>Die einzelnen und durch die Stellungnahme kritisierten Berechnungskomponenten werden teils aufgegeben, teils nach Ab-</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Bedarf für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans zu ermitteln.</p> <p>1. Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs Die Stadt Gundelsheim errechnet anhand der Plausibilitätshinweise im Zeitraum 2019 bis 2035 einen absoluten Flächenbedarf von 8,07 ha. Aufgrund regionaler Besonderheiten (Gewerbeschwerpunkt, Nachholbedarf und regionales Entlastungsziel) wird ein zusätzlicher Bedarf von 10,24 ha abgeleitet. Die Stadt Gundelsheim macht somit insgesamt einen Wohnbauflächenbedarf in Höhe von 18,3 ha geltend. Durch die Fortschreibung wird eine Neuausweisung an Wohnbauflächen im Umfang von 24,2 ha angestrebt.</p> <p>Das Regierungspräsidium geht davon aus, dass Gundelsheim einen moderaten Bauflächenbedarf hat. Der mit dem Entwurf angestrebte Umfang begegnet derzeit jedoch erheblichen Bedenken.</p> <p><u>Dazu im Einzelnen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir auf die Notwendigkeit einer Flächenreduzierung hingewiesen. Die Neuausweisung an Wohnbauflächen hat sich nun im Vergleich zum Vorentwurf sogar nochmals erhöht. Statt rund 20 ha sollen nun Wohnbauflächen im Umfang von fast 25 ha neu ausgewiesen werden. - Die Neuausweisung von 24,2 ha übersteigt den geltend gemachten Bedarf von 18,31 ha um rund 6 ha. Für diese 6 ha fehlt es gänzlich an einer Bedarfsbegründung. - Hinsichtlich der Berechnung des absoluten Bedarfs nach den Plausibilitätshinweisen weisen wir auf folgendes hin: <p>Die Berechnung des relativen Bedarfs ist nachvollziehbar und kann so mitgetragen werden. Defizitär ist dagegen die Ermittlung des absoluten Bedarfs.</p> <p>Um den absoluten Bedarf zu ermitteln, sind vom relativen Wohnbauflächen-</p>	<p>stimmung angepasst. Die folgenden Einwendungen sollen damit insgesamt ausgeräumt werden.</p> <p>Kennntnisnahme der erheblichen Bedenken; diese führen zur Neuermittlung und Reduzierung im Rahmen der Bedarfsermittlung.</p> <p>Die Ermittlung wird, auch nach Abstimmung mit den höheren Raumordnungsbehörden angepasst, um den absoluten Bedarf im Rahmen der Vorgaben nachvollziehbar zu ermitteln.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>bedarf die im Planungszeitraum voraussichtlich verfügbaren <u>Flächenreserven</u> abzuziehen.</p> <p>Vorliegend werden Reserveflächen im Umfang von 2,35 ha angegeben. Namentlich werden die Reserveflächen „Brühl“ OB 1 (0,5 ha), OB 3 (1,6 ha) in Obergriesheim und die hälftige Mischbaufläche „Talweg“ M1 in Tiefenbach (0,25 ha) aufgeführt.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass vorhandene Flächenreserven anzurechnen sind, soweit davon ausgegangen werden kann, dass sie im Planungszeitraum zur Verfügung stehen.</p> <p>Das bedeutet Folgendes: Während kommunale Reserveflächen i.d.R. mit 100 % anzurechnen sind, wird anerkannt, dass Reserveflächen in privater Hand schwieriger zu aktivieren sind. Bei langen Planungshorizonten (> 5 Jahre) ist über die Jahre hinweg erfahrungsgemäß immer von einer gewissen Aktivierung auszugehen, auch wenn zum Planungszeitpunkt die Rückmeldungen der Grundstückseigentümer hinsichtlich der Verkaufsbereitschaft eher zurückhaltend sind. Im Übrigen kann aus fehlenden Rückmeldungen im Jahr 2017 nicht geschlossen werden, dass bis 2035 keine Aktivierung zu erwarten ist. Dass vorliegend überhaupt keine Berücksichtigung von Reserveflächen in privater Hand erfolgt ist, ist realitätsfern und daher nicht akzeptabel.</p> <p>Bei einem Planungszeitraum von 15 Jahren ist von einer regelmäßigen Aktivierungsquote von 30 % auszugehen. Dies ist landesweit anerkannt.</p> <p>Ein Zurückbleiben hinter diesem Erfahrungswert ist zwar nicht gänzlich ausgeschlossen. Wegen der Länge des Planungshorizonts ist jedoch eine überzeugende Herleitung einer geringeren Aktivierungsquote relativ anspruchsvoll. Wir empfehlen daher, von 30 % der insgesamt vorhandenen Reserveflächen in privater Hand auszugehen.</p> <p>Insoweit ist noch eine nachvollziehbare Darstellung der im einzelnen vorhandenen Flächen (WA, MI etc.) und ihres Umfangs erforderlich.</p>	<p>Die Stadt Gundelsheim hat ihre bisherigen Aktivierungserfolge ermittelt und als Grundlage auf die FNP-Laufzeit projiziert. Diese/s Vorgehen/Berechnungsmethode wird dahingehend fortgeschrieben, dass eine Mobilisierungschance von 20 % (Vorgabe LRA/RV) angenommen wird. Der Anteil wurde unter den Beteiligten zwischenzeitlich einvernehmlich abgestimmt.</p> <p>Die ermittelten Innenpotenziale werden als Reserveflächen berücksichtigt, vgl. Begründung Ziffer 7.2.4</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Durch eine Anrechnung der insoweit ermittelten Innenpotentiale reduziert sich dann der absolute Bedarf.</p> <p>- Darüber hinaus wurde der anhand regionaler Besonderheiten ermittelte Mehrbedarf in Höhe von 10,24 ha aus unserer Sicht nicht plausibel hergeleitet.</p> <p>Die Plausibilitätshinweise eröffnen unter Ziffer 2 die Möglichkeit, einen über die Berechnung hinausgehenden Mehrbedarf geltend zu machen. Unter Umständen können danach durchaus kommunale oder regionale Besonderheiten einen Mehrbedarf rechtfertigen. Dazu gehören beispielsweise ein deutlicher Einpendlerüberschuss, Besonderheiten der Bevölkerungsstruktur und eine gute Anbindung an den schienengebundenen Nahverkehr.</p> <p>- Vorliegend wurden zum einen ein zusätzlicher Flächenbedarf in Höhe von 7,24 ha aufgrund des in Gundelsheim festgelegten Gewerbeschwerpunkts geltend gemacht. Dies ist grundsätzlich möglich, vorliegend ist jedoch der Umfang nicht ausreichend nachvollziehbar dargestellt. Grundlage des Mehrbedarfs ist die Annahme, dass auf 9,4 ha (Größe des Gewerbeschwerpunkts) und einer Arbeitsplatzdichte von 70 Beschäftigten / ha zusätzlich 658 Arbeitsplätze bis 2035 geschaffen werden. Die Stadt Gundelsheim erwartet infolgedessen einen Zuwachs von 362 Einwohnern.</p> <p>Eine solche Vorgehensweise hätte zur Folge, dass je größer der Ausweisungsumfang der Gewerbeflächen ist, desto größer auch der rechnerische Wohnbauflächenbedarf ist. Dieser Ansatz springt zu kurz, denn es geht nicht nur um die nutzbare Fläche, sondern auch um die künftigen Gewerbebetriebe samt den dort entstehenden Arbeitsplätzen.</p> <p>Insoweit ist zum einen unklar, woraus sich die angenommene Arbeitsplatzdichte von 70 Beschäftigten pro ha ergibt. Schließlich lässt sich alleine durch den regionalplanerisch festgelegten Gewerbeschwerpunkt eine absehbare Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen, die einen anteiligen Wohnbauflächenbedarf nach sich ziehen, nicht ableiten. In diesem Zusammenhang ist auch anzumerken, dass laut Begründung (Seite 58) die im FNP 1992 ausgewiesenen Gewerbeflächen im Umfang von 7,4 ha nahezu aufgesiedelt sind. Daraus lässt sich</p>	<p>Örtliche und regionale Besonderheiten werden in der Begründung Ziffer 7.2.5 ergänzend dargestellt.</p> <p>Der bisherige Ansatz wird verworfen und die Ermittlung eines zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs aus einer Gewerbeentwicklung aufgegeben. Die kritisierte Verknüpfung von Wohnbauflächenbedarfsermittlung und Gewerbeermittlung/-ausweisung besteht dann nicht mehr; damit ist eine weitere Herleitung und Begründung nicht mehr erforderlich.</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>ableiten, dass Gundelsheim in den letzten 30 Jahren lediglich 7,4 ha Gewerbeflächen entwickelt hat. Fraglich ist daher, ob eine komplette Aufsiedlung des Gewerbeschwerpunkts im Umfang von 9,4 ha innerhalb von 15 Jahren realistisch ist.</p> <p>- Zum anderen wurde ein zusätzlicher Flächenbedarf in Höhe von 3 ha aufgrund von Einwohnergewinnen durch Nachholbedarf sowie aufgrund der regionalplanerischen Entlastungsaufgabe der Randzonen für Verdichtungsräume gemäß PS 2.3.1 (G) Regionalplan Heilbronn Franken 2020 geltend gemacht. Dazu wurde der Einwohnerzuwachs im Zeitraum 1985 bis 2019 und der prognostizierte Zuwachs von 2019 bis 2035 in Gundelsheim, in 14 Gemeinden in der unmittelbaren Umgebung und im Landkreis Heilbronn vergleichend betrachtet. Auf dieser Grundlage wird von einem zusätzlichen Gewinn von 150 Einwohnern in Gundelsheim ausgegangen.</p> <p>Dieser Ansatz ist zu pauschal und nicht ganz nachvollziehbar. Unklar ist insbesondere, wie der Einwohnergewinn von 150 tatsächlich ermittelt wurde. Der sog. Nachholbedarf ist im Übrigen bereits bei der Berechnung des EZ1-Werts berücksichtigt, sodass insoweit eine unzulässige Doppelverwertung vorliegt. Auf Grund der genannten Gründe ist zweifelhaft, ob der Mehrbedarf im geplanten Umfang gelingen kann. Wir gehen eher davon aus, dass die geplanten Wohnbauflächen deutlich zu reduzieren sind.</p> <p>2. Gewerbeflächenbedarf Da die Fläche G1 innerhalb des festgelegten Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen in Heilbronn nach PS 2.4.3.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 liegt, tragen wir den Ausweisungsumfang in Höhe von 9,4 ha mit.</p> <p>III. Qualitative Bewertung der geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen 1. Gundelsheim <u>Nr. GU1 – Steggraben (3,6 ha)</u> Die Fläche liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z)1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sollen „in den Vorbehaltsgebieten für Erholung [...] die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der land-</p>	<p>Der Ansatz eines quantifizierten Nachholbedarfs wird ebenfalls verworfen. Eine weitere Herleitung und die Begründung sind damit nicht mehr erforderlich.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>Die Fläche soll zum geänderten Entwurf nicht weiterverfolgt werden.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p><i>schaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden.“</i></p> <p><u>Nr. GU2 – Anteil zu G1, Schützengarten (1,7 ha)</u> Die Fläche wurde im Vergleich zum Vorentwurf deutlich reduziert. Sie liegt im Vorbehaltsgebiet für Erholung gemäß PS 3.2.6.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.</p> <p><u>Nr. GU3 – Hoher Kirschbaum III (4,6 ha)</u> Die Fläche liegt im Vorbehaltsgebiet für Erholung gemäß PS 3.2.6.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.</p> <p><u>Nr. G5 – Duttenberger Weg (3,7 ha)</u> Das Plangebiet liegt teilweise im Vorbehaltsgebiet für Erholung gemäß PS 3.2.6.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.</p> <p><u>Nr. G1 - 9,4 ha</u> Die Fläche liegt innerhalb des in der Raumnutzungskarte gebietsscharf festgelegten Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nach PS 2.4.3.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und entspricht daher dem Ziel der Raumordnung.</p>	<p>Die Fläche soll zum geänderten Entwurf nicht weiterverfolgt werden.</p> <p>zu GU3 und GU5: In der Abwägung des Ausweisungsumfangs, fehlender besser geeigneter Alternativflächen und Prüfung der jeweiligen Umsetzungsperspektiven soll an der Flächenausweisung festgehalten werden.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende städtebauliche Anpassungen (z.B. Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen, Ausschluss ortsuntypischer Materialien) vorzunehmen, um Auswirkungen auf den umgebenden Landschaftsraum soweit wie möglich zu reduzieren. Die Aufstellung eines Grünordnungsplans wird empfohlen, um die Integration des Planungsgebiets in die Umgebung sowie angemessene Freiraumqualitäten zu sichern.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>2. Stadtteil Bachenau <u>Nr. BA3 – Steingrube (1,8 ha)</u> Die Fläche liegt im Vorbehaltsgebiet für Erholung gemäß PS 3.2.6.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.</p> <p>3. Stadtteil Höchstberg <u>Nr. HÖ1 – Ob dem Dorf (1,3 ha)</u> Die Fläche liegt in westlicher Richtung teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung gemäß PS 3.2.6.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerdem in nordwestlicher Richtung teilweise im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Nach PS 3.2.3.3 Abs. 3 (Z)2 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sollen <i>„in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft [...] der Erhaltung des räumlichen Zusammenhanges und der Eignung landwirtschaftlich genutzter Bodenflächen bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“</i></p>	<p>Die Fläche wird zum geänderten Entwurf wesentlich reduziert. Oben dargestellte Maßnahmen auf Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans können Auswirkungen auf den umgebenden Landschaftsraum weitmöglichst reduzieren.</p> <p>Die Fläche HÖ1 und HÖ1a sollen zusammengefasst und mit einem reduzierten Umfang von insgesamt dann ca. 3 ha dargestellt werden. Auf der Gemarkung Gundelsheim besteht in weiten Teilen eine besondere landwirtschaftliche Gunst (digitale Flurbilanz Vorrangfluren I und II). Diese Flächen sollten der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Eine Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen ist aufgrund des mangelnden Grunderwerbs nur schwer zu realisieren. Die Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer wurde ohne nennenswerte Erfolge geprüft. Um den ermittelten Wohnraumbedarf zu decken, kann eine weitere Entwicklung nur im Außenbereich erfolgen. Die Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen wird dabei auf das unbedingt notwendige Maß (Bedarfsermittlung) beschränkt. Ein Kriterium der Flächenalternativenprüfung war die siedlungsstrukturelle Einbindung um landwirtschaftliche Flächen zu</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p><u>Nr. HÖ1a – Retter- 2,7 ha</u> Das Plangebiet liegt im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach PS 3.2.3.3 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.</p> <p>4. Stadtteil Obergriesheim <u>Nr. OB2 – Gehr (2,0 ha)</u> In dem Plangebiet sind keine raumordnerischen Belange betroffen.</p> <p>5. Stadtteil Tiefenbach <u>Nr. TI2 – Steige (1,7 ha)</u> Die Fläche liegt teilweise im Vorbehaltsgebiet für Erholung gemäß PS 3.2.6.1 des Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.</p> <p><u>Nr. TI 3b – Vogelsang Süd (1,1 ha)</u> Die Fläche liegt im Vorbehaltsgebiet für Erholung gemäß PS 3.2.6.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.</p> <p>IV. Landschaftsplan (Teil III) Bei der Aufstellung des Landschaftsplans sind gem. § 11 Abs. 1 S. 2 BNatSchG die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>V. Wesentliches Fazit aus Sicht der Raumordnung Es bestehen Bedenken hinsichtlich der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs</p>	<p>schonen und Zerschneidungen zu vermeiden. Zur Entwicklung des Ortsteils soll der Flächenausweisung ein höheres Gewicht in der Abwägung zuteil werden.</p> <p>Ausweisung mit HÖ1, siehe oben.</p> <p>- Kenntnisnahme - Die Fläche wird zum geänderten Entwurf reduziert.</p> <p>Die Fläche wird zum geänderten Entwurf wesentlich reduziert. Oben dargestellte Maßnahmen auf Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans können Auswirkungen auf den umgebenden Landschaftsraum weitmöglichst reduzieren.</p> <p>Die Fläche soll zum geänderten Entwurf nicht weiterverfolgt werden.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>Mit einem geänderten Planentwurf auf</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>und des geplanten Wohnbauflächenumfangs.</p> <p>Landwirtschaft Abt. 3 ist von Ref. 21 zur Prüfung aufgefordert, ob in Bezug auf die Planung von Seiten des RPS zu vertretende Belange zu berücksichtigen sind. Dies ist z.B. der Fall, wenn sich Planungen / Vorhaben in großem Umfang auf landwirtschaftlich gut geeigneten Flächen abspielen bzw. weitere landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Zu überprüfen ist dabei im Detail, ob den Forderungen der Landwirtschaft / Agrarstruktur nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen wird. Zielsetzung ist dabei, Ackerstandorte mit einer hohen Bonität gegenüber konkurrierenden Nutzungen in der Abwägung entsprechend und ausreichend zu beachten.</p> <p>Die Teilgebiete der FNP-Fortschreibung liegen inmitten des Landkreises Heilbronn. Konkret sind 24 ha Wohnbau-, 9 ha Gewerbe- und 22 ha Sonderbaufläche (WKA) geplant; Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung ist dabei Gundelsheim, gefolgt von Höchstberg und Tiefenbach.</p> <p>In diesem Gebiet wird die früher dominierende Landwirtschaft auf Acker-, Sonderkultur- und Grünlandflächen immer mehr durch Siedlung und Verkehr zurückgedrängt, gute Flächen stehen nur noch in begrenztem Umfang zur Verfügung. Aufgrund der Lößüberdeckung liegen in weiten Teilen gute Böden vor. Über die guten Bodenqualitäten hinausgehend sind auch die agrarstrukturellen Bedingungen meist gut (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung). Diese Bedeutung der Standorte für Kulturpflanzen und damit für die landwirtschaftliche Nutzung wird in der Flurbilanz wiedergegeben, hier im Gebiet herrscht landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I und II vor mit der Besonderheit der Weinbaufähigkeit.</p> <p>Zu den vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass sich zu den einzelnen Gebieten nach wie vor keine Aussage zur Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft findet; nur am Rande im Umweltbericht ist die Einstufung als Vorrangflur unter Kultur-/Sachgüter erwähnt, jedoch ohne Erläuterung zur Flurbilanzsystematik. Vielmehr ist die Rede von „allgemeiner Bedeutung als Produktions-</p>	<p>Grundlage der Abstimmungen erfolgt eine umfassende Überarbeitung und erneute Auslegung.</p> <p>- Kenntnisnahme - Im Rahmen der Abwägung zur reduzierten Flächenausweisung sollen die Kriterien verstärkt Eingang finden.</p> <p>Die Erläuterung der Flurbilanzsystematik erfolgt in Teil III der Planunterlagen im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan unter Kapitel 4.1.1.4. Grafisch dargestellt ist die Verteilung der Vorrangfluren im Erläu-</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>standort für Landwirtschaft“ und „monotonem Nutzungscharakter“. Auch Kap. 6.6 der Begründung liefert keine konkreten, abwägungsrelevanten Informationen.</p> <p>Erforderlich für die ordnungsgemäße Abwägung wäre eine differenzierte Betrachtung der landwirtschaftlichen Nutzung und Bewertung gemäß der Flurbilanz in detaillierten Steckbriefen zu den einzelnen Baugebieten unter Schutzgut Fläche.</p> <p>U.E. wird damit dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource gutes Acker-/Rebland nicht in ausreichendem Umfang Rechnung getragen (34 ha!). Sowohl die öffentlichen als auch ggf. einzelbetriebliche Belange der Landwirtschaft im Hinblick auf potentielle Existenzgefährdungen sind durch die Planung betroffen (Details ULB). Damit bestehen aus unserer Sicht sowohl erhebliche Bedenken zu den öffentlichen Belangen der Landwirtschaft (Flächenverbrauch) als auch ggf. zur Berücksichtigung der einzelbetrieblichen Belange. Gleiches gilt für die geplante Sonderbaufläche WKA mit 22 ha.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Cornelia Kästle, Tel. 0711 904-13207, E-Mail: cornelia.kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Umwelt <u>Wasser/Boden:</u></p>	<p>terungsbericht auf S. 20 und auch in der Bestandskarte Nr. 6 „Kultur- und Sachgüter“.</p> <p>In der Alternativenprüfung (Teil II, Anhang II), welche detaillierte Steckbriefe zu den einzelnen Baugebieten enthält, wird unter Punkt 7.7 Schutzgut „Kultur-/Sachgüter“ bei jeder Prüffläche auf die Bedeutung der Landwirtschaft unter Berücksichtigung der Flurbilanz (Wirtschaftsfunktionenkarte) eingegangen. Alle geprüften Flächen befinden sich innerhalb der Vorrangflur II. Unter Punkt 7.1 der Alternativenprüfung Schutzgut Boden wird ebenfalls darauf verwiesen, dass durch die Planung der Landwirtschaft Nutzfläche entzogen wird. Aufgrund der hohen Bodenfunktionen werden die Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden fast ausschließlich als „hoch“ bewertet.</p> <p>Es erfolgt eine umfassende Überarbeitung mit Reduzierung des Umfangs der Flächenausweisungen wie oben dargestellt, um die Bedenken auszuräumen. Die Bedarfsermittlung wird in der Begründung zum überarbeiteten Entwurf unter Kapitel 7, die Vorschläge zur Flächenreduzierung unter Kapitel 9 dargestellt. Hier ist auch die jeweilige Änderung der Einzelflächen gegenüber dem bisherigen Ausweisungsumfang dargestellt.</p> <p>Die weiteren Bedenken sollen in der Über-</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p><u>Bodenschutz:</u> Der aus der Gesamtfortschreibung des FNP resultierende, erhebliche Bodenverbrauch ist angesichts der umweltpolitischen Zielsetzung einer Minimierung von Bodenneuanspruchnahmen kritisch zu betrachten. Insbesondere auch deshalb, weil die Neuanspruchnahme vor allem zu Lasten landwirtschaftlich genutzter Böden geht, die zumindest im Vergleich mit Böden im weiteren Umfeld der Planung zu den besseren gehören und eine hohe Leistungsfähigkeit aufweisen. Das Thema Flächen- und Bodenverbrauch ist daher intensiver zu betrachten, mit der Zielsetzung, diesen insgesamt zu minimieren und die Planung, soweit irgend möglich, auf baulich vorgentzte Böden und Böden mit geringerer Leistungsfähigkeit zu lenken (vgl. Leitfaden der LUBW „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ und digitale Bodenkarte BK50 im Maßstab 1:50.000). Zielführend wäre beispielsweise eine Prüfung weiterer Alternativen unter Einbeziehung gewerblicher Altstandorte, Altablagerungen, Altdeponien, nicht mehr genutzter Infrastruktureinrichtungen oder sonstiger Brachflächen. Bei Umsetzung der Planungen sind die Vorgaben der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einzuhalten. Es sind Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung von Bodenfunktionen anzustreben.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung: Herr Dr. Mack, Referat 52, 0711/904-15217, Ulrich.Mack@rps.bwl.de</p> <p><u>Höhere Abfallrechtsbehörde:</u> Die höhere Abfallrechtsbehörde hat gegen das Vorhaben keine Bedenken, sofern angetroffene Altablagerungen/Aushubmassen ordnungsgemäß entsorgt werden.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung: Frau Arleth, Referat 54.2, 0711/904-15475, bettina.arleth@rps.bwl.de</p> <p><u>Industrie:</u> In das im Flächennutzungsplanentwurf ausgewiesenen Gewerbegebiet, das sich im südwestlichen Teil der Stadt Gundelsheim zwischen Heilbronner Str. und der Bahnlinie befindet, ist ein Mischgebietsbereich geplant, der dreiseitig</p>	<p>arbeitung Berücksichtigung finden.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>Es handelt sich um Bestandsflächen. Bauvorhaben innerhalb des Mischgebiets sind im Rahmen des Bauantrags auf ihre</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>von Gewerbegebiet umgeben ist. Sollte in diesem Mischgebiet, z. B. durch Wohnbebauung, ein Schutzobjekt entstehen, besteht die Möglichkeit, dass sich dieses innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands der Fa. Kwasny befindet. Der pauschale Achtungsabstand beträgt 126 m um die Flüssiggaslagerung der Fa. Kwasny. Daher wäre in diesem Fall spätestens im Bebauungsplanverfahren eine Detailprüfung zum angemessenen Sicherheitsabstand erforderlich.</p> <p>Zusätzlich weisen wir Sie darauf hin, dass es erfahrungsgemäß zu Konflikten bezüglich des Lärms bei solch einer räumlichen Situation kommen kann, insbesondere im Nachtzeitraum.</p> <p>Es bestehen ansonsten keine Einwände bezüglich der Anlagensicherheit zu den Planungen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung: Frau Böhme, Referat 54.5, 0711/904-15467, renete.boehme@rps.bwl.de</p> <p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.03.2019.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung: Herr Schmitz, Referat 55, 0711/904-15502, andreas.schmitz@rps.bwl.de Frau Zipper, Referat 56, 0711/904-15632, sabine.zipper@rps.bwl.de</p> <p>Stellungnahme 18.03.2019: <i>Naturschutzgebiete, sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von den geplanten Baugebieten nicht betroffen. In den uns vorliegenden Unterlagen fehlen Angaben zu etwaigen Vorkommen geschützter Arten.</i></p> <p><i>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</i></p>	<p>Schutzbedürftigkeit zu prüfen. Eine reduzierte Flächeninanspruchnahme und kompakte Siedlungsstrukturen als städtebauliche Ziele, führen regelmäßig zum Erfordernis der Ermittlung, Umgang und Maßnahmenkonzeption zum Immissionsschutz.</p> <p>- Kenntnisnahme - Im Rahmen der Alternativenprüfung erfolgte eine überschlägige Prüfung; danach stehen den Flächenausweisungen bisher keine unüberwindbaren Restriktionen oder Verbotsregelungen entgegen.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p><i>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 Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht. Ggf. ist zu einem späteren Zeitpunkt eine artenschutzrechtliche Ausnahme zu beantragen. Da den Unterlagen noch keine Informationen zu betroffenen Arten beiliegen, kann über die Inaussichtstellung einer Ausnahme noch nicht abschließend entschieden werden.</i></p> <p><i>Weiterhin fehlen Unterlagen zum Umweltbericht selbst sowie bezüglich der Sonderbau- und Gewerbeflächen S1 – S3 und G1.</i></p> <p><i>Die Fläche G1 grenzt im Süden an das FFH-Gebiet „Untere Jagst und unterer Kocher“ an. Es muss ausgeschlossen sein, dass von diesem Vorhaben negative Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet ausgehen. Schutzzwecke sowie die Erhaltungsziele des Naturschutzgebietes und der Natura 2000-Gebiete dürfen grundsätzlich nicht erheblich beeinträchtigt werden.</i></p> <p><i>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 sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</i></p> <p>Denkmalpflege Von o.g. Verfahren sind Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen.</p> <p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Das Landesamt für Denkmalpflege bedankt sich für die Anpassung der Bewertung für die Umweltauswirkung des Schutzguts Sach- und Kulturgüter der Fläche B2 im Umweltbericht und begrüßt, dass die beiden Flächen BA2 und HÖ2 nicht weiter Gegenstand einer geplanten Wohnbauflächenausweisung sind.</p>	<p>Plan- und Textergänzungen sind erfolgt.</p> <p>Stellungnahme bezieht sich auf den Vorentwurf, der mittlerweile im Entwurf ergänzt ist.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Lucas Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de.</p> <p>Anmerkung Die Stellungnahme der Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr - erfolgt ggf. separat.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711 904-14224, E-Mail: Karsten.Grothe@rps.bwl.de.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>Es erfolgt eine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>
4	Schreiben vom 16.12.2020	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 42, Industriestraße 6, 70565 Stuttgart	<p>In dem oben genannten Verfahren verweisen wir weiterhin auf die unsere Stellungnahme vom 04.03.2019 sowie unsere Nachmeldung vom 20.03.2019.</p> <p>Zu beachten ist weiterhin, dass sofern Änderungen an klassifizierten Straßen geplant sind, diese frühzeitig mit dem jeweiligen Straßenbaulastträger abzustimmen sind. Ebenso sollten bei Neuausweisung von Baugebieten die verkehrlichen Auswirkungen beachtet werden.</p> <p>Bei Fragen können Sie sich gerne telefonisch oder per E-Mail melden. Künftig ist für Belange an Bundesautobahnen die Niederlassung Südwest der Autobahn GmbH einzubinden (suedwest@autobahn.de).</p>	<p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p><i>In diesem Rahmen sind Hinweise zur Flugsicherheit bzw. zu Flugsicherungseinrichtungen im Interesse einer Gewährleistung des planerischen Abwägungsgebots und damit zur Vermeidung eines Planungsfehlers zu geben. Dies bedeutet aber zugleich, dass die Gewichtung und Entscheidung über die konkurrierenden öffentlichen Belange dem Planungsträger obliegt. Die Darstellung von zusätzlichen Gebieten im Flächennutzungsplan, gibt vor diesem Hintergrund noch keine Garantie über die Zulässigkeit einer konkreten baulichen Maßnahme unter luftverkehrsrechtlicher Sicht.</i></p> <p><i>Fernerhin wird darauf hingewiesen, dass diese Stellungnahme lediglich Aspekte, welche die zivile Luftfahrt betreffen, umfasst. Da auch militärische fliegerische Belange betroffen sein können, sind diese durch das zuständige Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw) zu überprüfen. Das hierfür zuständige BAIUSBw ist auf jeden Fall durch den Planungsträger, die Stadt Gundelsheim, zu beteiligen.</i></p> <p><i>Zum Entwurf des Flächennutzungsplans 2035 der Stadt Gundelsheim können wir mitteilen, dass aus luftrechtlicher Sicht gegen die zusätzlich ausgewiesenen Flächen keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Dies unter der Annahme, dass keine Bauwerke mit einer Höhe von über 100 m über Grund auf den zusätzlichen Flächen des zu beurteilenden Planentwurfs errichtet werden sollen.</i></p>	<p>Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde beteiligt, die Stellungnahme wird unter Nr. 26 aufgeführt – keine Bedenken.</p>
5	Schreiben vom 25.11.2020	Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau, Regierungspräsidium Freiburg, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.	<p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrbw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrbw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Grundwasser Die Bauflächenneuausweisungen in Gundelsheim (Planflächen GU 1 bis 3, GU 5 und G 1) liegen innerhalb der Wasserschutzzone III (weiterer Zustrombereich) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „GUNDELSHEIM - BBR WERT I UND WERT II“ (LUBW-Nr. 125.040; Datum der Rechtsverordnung: 09.08.1993; Landratsamt Heilbronn). Die Bauflächenneuausweisung in Böttingen (Planfläche BÖ 1) liegt innerhalb der Wasserschutzzone III (weiterer Zustrombereich) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „GUNDELSHEIM-BÖTTINGEN“ (LUBW-Nr. 125.041; Datum der Rechtsverordnung: 09.08.1993; Landratsamt Heilbronn). Im Bereich des Planungsvorhabens kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen, im Talbereich des Neckars, hochstehendes Grundwasser mit geringen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden. Die jeweils einschlägigen Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind bei einer zukünftigen Realisierung der Planungsvorhaben zu beachten. Die Bauflächenneuausweisungen in Bachenau (Planflächen BA 2 und BA 3), in Höchstberg (Planflächen HÖ 1 bis 4), in Obergriesheim (Planflächen OB 1 bis 3) und in Tiefenbach (Planflächen TI 1 bis 3 und M1) liegen außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellschutzgebieten. Zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2035 sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Mit der Darstellung der Bergbauberechtigungen im Flächennutzungsplan und der Aufnahme eines entsprechenden Hinweises im Erläuterungsbericht sind die Belange des Bergbaus ausreichend berücksichtigt. Gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme - Keine Bedenken</p> <p>- Kenntnisnahme - Keine Bedenken</p> <p>- Kenntnisnahme - Keine Bedenken</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Geotopschutz Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>- Kenntnisnahme - Keine Bedenken</p> <p>- Kenntnisnahme -</p>
6	Schreiben vom 05.11.2020	Polizeipräsidium Heilbronn, Karlstraße 108, 74076 Heilbronn	Bezugnehmend auf das Telefonat mit Frau Krug und unserer Stellungnahme vom 14.03.2019, haben wir die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplan 2035 zur Kenntnis genommen. Bei konkreter Umsetzung von Maßnahmen die den Verkehrsbereich betreffen, werden wir entsprechend Stellung zu den Vorhaben beziehen.	- Kenntnisnahme -
7	Schreiben vom 18.11.2020	Netze BW GmbH, Meisterhausstraße 11, 74613 Öhringen	<p>Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft. Für die Benachrichtigung über die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2035 bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen verschiedene Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH. Hierdurch verlaufen verschiedene Nieder- und Mittelspannungsleistungen (0,4 und 20 kV).</p> <p>Zur vorliegenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>In der Unterlage Teil I Begründung, Abschnitt 6.8.3 Elektrizitätsversorgung, wird bereits auf das Vorhandensein von unter- und oberirdischen Nieder- und Mittelspannungsleitungen im Plangebiet hingewiesen. Da eine Darstellung der Leitungen im Planteil nicht vorgesehen ist, möchten wir Folgendes anmerken:</p>	<p>- Kenntnisnahme - Nieder- und Mittelspannungsleitungen werden in der Planzeichnung des FNP nicht dargestellt.</p> <p>- Kenntnisnahme - Keine Bedenken</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Falls für das Verfahren Auskünfte über unser Bestandsnetz benötigt werden, können diese online oder über das E-Mail-Postfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de angefordert werden. Ausschließlich für Planungszwecke können auch die Dateiformate dxf und dwg angefordert werden.</p> <p>Aussagen über die Stromversorgung in geplanten Baugebieten (Wohn-, Misch-, Gewerbe-, Sonderbauflächen) werden im jeweiligen Bebauungsplanverfahren getroffen.</p> <p>Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energetischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert.</p> <p>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 in digitalen Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.</p>	<p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p>
8	Schreiben vom 13.11.2020	Deutsche Telekom Technik GmbH, Dynamostraße 5, 68165 Mannheim	<p>Stellungnahme vom 21. März 2019 gilt weiterhin:</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	- Kenntnisnahme -

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir werden zur gegebenen Zeit zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Planungsverfahren.</p>	
9	Schreiben vom 06.11.2020	Industrie- und Handelskammer Heilbronn, Ferdinand-Braun-Straße 20, 74074 Heilbronn	Keine Bedenken	- Kenntnisnahme -
10	Schreiben vom 16.11.2020	Deutsche Bahn AG, Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Fortschreibung des o. g. Flächennutzungsplans bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.</p> <p>Der Geltungsbereich der vorgelegten Planung beinhaltet Flächen, welche sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG befinden. Bei diesem gewidmeten Bahngelände handelt es sich um eine planfestgestellte Bahnanlage, welche Bestandsschutz genießt. Bahnanlagen werden nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz festgesetzt. Das Fachplanungsrecht über diese Fläche obliegt hier dem Eisenbahn-Bundesamt.</p> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Im Plan ist diese Fläche als Bahngelände zu kennzeichnen. Die dann zu erfolgende nachrichtliche Übernahme der Bahnanlagen ist im Text wie Legende gem. § 9(6) BauGB festzuschreiben und durch Schraffur gem. Planzeichenverordnung im Plan zu kennzeichnen.</p>	<p>- Kenntnisnahme - Keine Bedenken</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme - Die Flächen für Bahnanlagen sind in der Planzeichnung bereits eingetragen.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Falls noch nicht geschehen, bitten wir im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange das Eisenbahn-Bundesamt zu beteiligen. Zuständige Stelle in diesem Fall: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Südenndstrasse 44, 76135 Karlsruhe</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden</p>	<p>Die Hinweise wurden in die Planunterlagen (vgl. Begründung Kapitel 5.3.4) aufgenommen.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt wurde am Verfahren beteiligt. Es bestehen keine Einwände.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	
11	Schreiben vom -	Regierungspräsidium Tübingen, Im Schloß 4, 72074 Tübingen	-	-
12	Schreiben vom 12.11.2020	Handwerkskammer Heilbronn, Allee 76, 74072 Heilbronn	Keine Bedenken	- Kenntnisnahme -
13	Schreiben vom 24.11.2020	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Hauptstraße 163, 70563 Stuttgart-Vaihingen	<p>Die von Ihnen vorgelegte Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 der Stadt Gundelsheim haben wir eingehend geprüft. Innerhalb des Geltungsbereiches des FNP befinden sich diverse Anlagen des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung.</p> <p>Digitale Daten über unseren Leitungsbestand im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes wurden Ihnen bereits mit unserem Schreiben vom 26.02.2019 zugesandt.</p> <p>In der Planzeichnung sind die Fernwasserleitungen mit den Dimensionen DN 400 und DN 200 richtig dargestellt. Es fehlt allerdings die südöstlich von Bachenuau zum Wasserbehälter Obergriesheim verlaufende Leitung mit der Dimension DN 100.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass für alle unsere Versorgungsleitungen ein Schutzstreifen ausgewiesen und grundbuchrechtlich oder über Gestattungsverträge gesichert ist. Innerhalb dieses Schutzstreifens gelten Nutzungseinschränkungen die Sie dem beigefügten Sicherheitsmerkblatt entnehmen können. Diese sind verbindlich einzuhalten.</p> <p>Bei der Ausweisung von Baugebieten oder sonstiger Vorhaben, die zur Beeinträchtigung der mit beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten gesicherten Flurstücke führen können, ist der Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung frühzeitig in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme - Die Leitung wird in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Im Übrigen gelten unsere bisher abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen des Verfahrens.</p> <p>Sofern die vorgenannten Punkte und das in den Anlagen beigefügte Sicherheitsmerkblatt beachtet wird, erhebt der Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung grundsätzlich keine Einwendungen gegen die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 der Stadt Gundelsheim.</p> <p>Für die Berücksichtigung unserer Versorgungsleitungen incl. Zubehör im Rahmen Ihrer zukünftigen Planungen möchten wir uns im Voraus bedanken. Um eine weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p>
14	Schreiben vom 23.11.2020	Gasversorgung Unterland GmbH, Weipertstraße 41, 74076 Heilbronn	<p>Gegen die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans gibt es von unserer Seite keine Einwände.</p> <p>Im Falle einer Ausweisung von Baugebieten oder Gewerbegebieten auf der Gemarkung Gundelsheim, bitten wir um weitere Beteiligung der Gasversorgung Unterland GmbH an den Verfahren.</p>	- Kenntnisnahme -
15	Schreiben vom -	Pyur Tele Columbus AG, Messeallee 2, 04356 Leipzig	-	-
16	Schreiben vom -	BUND Heilbronn-Franken, Lixstraße 8, 74072 Heilbronn	-	-

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
17	Schreiben vom -	Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V., Gartenstraße 54, 74072 Heilbronn	-	-
18	Schreiben vom -	Blinden- und Sehbehindertenverband e.V., Löwensteiner Straße 17, 74360 Ilsfeld	-	-
19	Schreiben vom 17.11.2020	Gemeinde Haßmersheim, Theodor-Heuss-Str. 45, 74855 Haßmersheim	Keine Bedenken	- Kenntnisnahme -
20	Schreiben vom 28.12.2020	Gemeinde Offenau, Jagstfelder Straße 1, 74254 Offenau	Der Gemeinderat der Gemeinde Offenau hat in der öffentlichen Sitzung am 08.12.2020 über die Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan 2035 mit integriertem Landschaftsplan beraten. Der Planung in der vorliegenden Form wird mit einer Anmerkung zugestimmt. So geht man im Offenauer Gemeinderat davon aus, dass nach der Ausweisung des Gewerbegebiets der Verkehr von Lkw mit einem Gesamtgewicht bis 3,5 Tonnen verstärkt auf der sogenannten "alten Gundelsheimer Straße" unterwegs sein werden. Die Gemeinde bittet darum, diesen Umstand im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.	- Kenntnisnahme - Die Anmerkung ist im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.
21	Schreiben vom 26.10.2020	Gemeinde Billigheim, Sulzbacher Straße 9, 74842 Billigheim	Keine Bedenken	- Kenntnisnahme -

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
22	Schreiben vom 26.11.2020	Gemeinde Neckarzimmern, Hauptstraße 4, 74865 Neckarzimmern	<p>Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2035 mit integriertem Landschaftsplan und beschließt folgende Stellungnahme abzugeben:</p> <p>Der Gemeinderat befürchtet durch die Beibehaltung der Konzentrationszone 3 nördlich des Böttinger Hofes erhebliche Beeinträchtigungen für die als kulturhistorisch hochwertig einzustufende Burg Hornberg. Die Burg Hornberg ist ein überregional bedeutsamer Anziehungspunkt für Touristen. Bei einer Umsetzung der Planung ist ein enormer Attraktivitätsverlust wahrscheinlich, der erhebliche Nachteile für den ‚Tourismus der Gemeinde erwarten lässt. Insgesamt stellt eine Realisierung der Planung einen erheblichen Eingriff in die besonders reizvolle Landschaft des Neckartals dar.</p> <p>Der Gemeinderat hat Bedenken bezüglich der angrenzenden Wohnbebauung im Bereich „Stockbronner Hof“ auf Gemarkung Neckarzimmern. Dieser Bereich wird auch in Zukunft verstärkt als Wohnraum genutzt. Nach den uns vorliegenden Unterlagen beträgt der Abstand zu dieser Wohnbebauung lediglich 450 Meter. Nicht zuletzt aus diesem Grunde hat die Gemeinde Neckarzimmern auf die Ausweisung einer Fläche zur Windkraftnutzung in diesem Bericht verzichtet, um zu erwartende Beeinträchtigungen für dort wohnende Menschen zu vermeiden. In vergleichbaren Fällen werden teilweise Abstände zur Wohnbebauung von bis zu 1.500 Metern diskutiert. Die Realisierung von Windkraftanlagen in diesem Bereich hätte somit negative Auswirkungen auf das ohnehin begrenzte Wohnraumangebot der Gemeinde Neckarzimmern.</p> <p>Zusammenfassend stellt der Gemeinderat fest, dass bei einer Realisierung der Planungen vor allem in der Konzentrationszone 3 die Gemeinde Neckarzimmern mit erheblichen negativen Folgen zu rechnen hat und regt daher nochmals an, auf die Ausweisung der Konzentrationsstufe 3 zu verzichten.</p>	<p>- Kenntnisnahme -</p> <p>Die Darstellung der Sonderbaufläche „Windenergie“ erfolgte bisher nachrichtlich auf Grundlage des rechtskräftigen „Sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie“ für den Verwaltungsraum Gundelsheim.</p> <p>Nach Abstimmung zu derzeitigen Planungen zu Sonderbauflächen für regenerative Energien (Wind+Freiflächensolar) wird nach Rücksprache mit dem Landratsamt und Regierungspräsidium auf die Darstellung im Rahmen der Gesamtfortschreibung verzichtet. Die Flächendarstellung entfällt (vgl. Begründung Ziffer 6.4.2).</p>
23	Schreiben vom -	Stadt Neudenau, Hauptstraße 27, 74861 Neudenau	-	-
24	Schreiben vom 25.11.2020	Stadt Bad Friedrichshall, Rathausplatz 1, 74177 Bad Friedrichs-	Die geplanten Wohngebietserweiterungen im Stadtteil Obergriesheim werden zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen auf der K2159 Richtung Heuchlingen und weiter auf der L 1096 durch den Bad Friedrichshaller Stadtteil Kochen-	- Kenntnisnahme - Die Stadt Gundelsheim wird die angeregten Maßnahmen zur Verkehrsertüchtigung

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
		hall	<p>dorf führen. Die Stadt Bad Friedrichshall erbittet Unterstützung zur Instandsetzung der L 1096 im Bereich der Ortsdurchfahrt und zum Umbau des Knotens der B27 in Jagstfeld, der die Ortsdurchfahrt Kochendorf Nord entlasten soll.</p> <p>Die vorgesehene Darstellung von ca. 4 ha Wohnflächen im Stadtteil Höchstberg wird – gemäß den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung - zu etwa 200 zusätzlichen Einwohnern führen. Geht man von einer Altersverteilung von 2 % je Jahrgang aus, ist rechnerisch mit 4 Kindern je Jahrgang, also insgesamt mit 16 zusätzlichen Kindern in der gemeinsamen Grundschule Höchstberg/Untergriesheim zu rechnen. Da die Besiedelung des Baugebietes "Rabenäcker" in Untergriesheim derzeit erfolgt, bestehen keine Bedenken, die Kinder aus Höchstberg in der gemeinsamen Schule unterzubringen.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt seitens der Stadt Bad Friedrichshall, die weiteren Mitglieder der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft, die für die Ausstellung des Flächennutzungsplans zuständig ist, nehmen jeweils getrennt Stellung.</p>	<p>prüfen.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p>
25	Schreiben vom -	Stadt Bad Rappenau, Kirchplatz 4, 74906 Bad Rappenau	-	-
26	Schreiben vom 23.10.2020	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	- Kenntnisnahme - Keine Bedenken
27	Schreiben vom 27.10.2020	Eisenbahn-Bundesamt, Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe	<p>Ihr Schreiben ist am 23.10.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>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</p>	- Kenntnisnahme -

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken: Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p>- Kenntnisnahme - Eine Überplanung von Flächen einer Eisenbahn des Bundes ist im Rahmen der FNP-Fortschreibung nicht vorgesehen.</p> <p>- Kenntnisnahme - Die Deutsche Bahn AG wurde am Verfahren beteiligt. Allgemeine Hinweise zu Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb wurden in die Begründung zum FNP aufgenommen. Es bestehen keine weiteren Bedenken.</p>
28	Schreiben vom -	Bundesnetzagentur, Tulpenfeld 4, 53113 Bonn	-	-

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
29	Schreiben vom 11.11.2020	Transnet BW, Osloer Str. 15-17, 70173 Stuttgart	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „2035“ in Gundelsheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Im Umweltbericht sind derzeit noch keine, den fachgutachtlichen Artenschutzbeitrag abwartend, CEF-, bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifen einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann. Betrachten Sie die diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage.</p> <p>Wir bitten um die weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren.</p>	- Kenntnisnahme -