

Stadt Gundelsheim

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan 2038 mit integriertem Landschaftsplan

**Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung
vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023**

Stand der Abwägung: 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	30.03.2023
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	15.03.2023
3.	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 Raumordnung, Abt. 3 Landwirtschaft, Abt. 5 Umwelt, Abt. 8 Denkmalpflege	24.03.2023
4.	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 4 Mobilität, Verkehr, Straßen	–
5.	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Regierungspräsidium Freiburg	08.03.2023
6.	Polizeipräsidium Heilbronn	03.03.2023
7.	Netze BW GmbH	06.03.2023
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH	23.03.2023
9.	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	27.02.2023
10.	Deutsche Bahn AG	–
11.	Regierungspräsidium Tübingen Forst BW	–
12.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	21.02.2023
13.	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	27.02.2023
14.	Gasversorgung Unterland GmbH	–
15.	Pyur Tele Columbus AG	27.02.2023
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	28.02.2023
20.	Gemeinde Offenau	–
21.	Gemeinde Billigheim	07.03.2023
22.	Gemeinde Neckarzimmern	22.03.2023
23.	Stadt Neudenau	–
24.	Stadt Bad Friedrichshall	29.03.2023
25.	Stadt Bad Rappenau	–
26.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	14.02.2023
27.	Eisenbahn-Bundesamt	24.02.2023
28.	Bundesnetzagentur	–
29.	Transnet BW	20.02.2023
30.	NABU	–
31.	Landesnenschutzverband LNV	–

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
1	Schreiben vom 30.03.2023	Landratsamt Heilbronn, Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn	<p>Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Seit Beginn des Verfahrens hat sich die Rechtslage im Naturschutz geändert. Streuobstwiesen sind durch § 33a NatSchG geschützt, Magere Flachland- und Berg-Mähwiesen unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz (§30 BNatSchG). Der landesweite Biotopverbund wurde unter § 22 NatSchG gesetzlich in seiner Bedeutung geschärft. Diese Änderungen betreffen vor allem das Teilgebiet TI 2.</p>	<p>- Kenntnisnahme –</p> <p>Das Aufstellungsverfahren zur FNP-Gesamtfortschreibung wurde bereits mit Beschluss vom 32.01.2019 eingeleitet, der am 07.02.2019 öffentlich bekannt gemacht wurde. Im FNP-Aufstellungsverfahren wurden Gesetzesnovellierungen regelmäßig angepasst und die Planinhalte auf die Anforderungen überprüft. Zuletzt erfolgte eine Aktualisierung zum Entwurfsstand vom 23.09.2020 zur Einleitung der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Die gesetzlichen Änderungen zu Streuobstwiesen und Biotopverbund erfolgten mit Änderung des Naturschutzgesetzes BW am 31.07.2020. Die Regelungen für Flachland- und Berg-Mähwiesen erfolgten mit Änderung des BNatSchG am 01.03.2022. Sowohl Streuobstwiesen als auch FFH-Mähwiesen sowie der landesweite Biotopverbund wurden in den Planunterlagen (Landschaftsplan, Umweltbericht) seit der Planaufstellung berücksichtigt. Zum Feststellungsbeschluss erfolgen in den Planunterlagen an den betreffenden Stellen nunmehr noch redaktionelle Klarstellungen zum Schutzstatus.</p> <p>Der Schutz von Streuobstwiesen durch § 33a NatSchG ist derzeit für die Fläche TI2 nicht einschlägig, da von keinem zusammenhängenden Streuobstbestand mit der Mindestgröße von 1.500 m² auszugehen ist.</p> <p>Der Naturschutz ist in den Kriterien und der Bewertung der Alternativenprüfung berücksichtigt, stellt aber regelmäßig eine Statusbewertung da. Die tatsächlichen Anforderungen der naturschutzrechtlichen Vorgaben einerseits und des tatsächlichen Bestands vor Ort andererseits sind mit Aufstellung</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>TI 2: Das vorgesehene Bebauungsgebiet TI 2 liegt zwar gut arrondiert zwischen den Straßen und mit Anschluss an die bestehenden Bebauungsgebiete, allerdings sind ökologisch hochwertige Flächen betroffen. Die Fläche ist Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte und ist mit Streuobstbäumen bestanden. Neben den im Umweltbericht erwähnten Vogel- und Fledermausarten ist mit Reptilien (v.a. Zauneidechsen) zu rechnen. Bei Eingriff ist mit einer hohen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichspflicht zu rechnen. Eine generelle Genehmigungsfähigkeit zur Umwandlung von Streuobstbeständen nach § 33a NatSchG kann nicht in Aussicht gestellt werden. Hier werden im Einzelfall Prüfungen erforderlich werden.</p> <p>Unter Punkt 7 im Umweltbericht ("Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung") empfehlen wir die nachfolgenden Punkte zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vogelschutzglas: Bei Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Grundsätzlich sollten Situationen mit Fallenwirkung vermieden werden. Neben dem Verzicht auf Glasfronten existieren Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden können. - Einfriedungen: Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 0,15 m aufweisen. - Gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut: 	<p>des verbindlichen Bauleitplans zu prüfen. Bis dahin können weitere Gesetzesänderungen eingetreten sein oder sich die örtliche Situation verändert haben.</p> <p>Nach derzeitiger Erhebung steht keiner Gebietsentwicklung der ausgewiesenen Flächen des FNP-Entwurfs ein nicht überwindbarer Schutzstatus entgegen.</p> <p>- Kenntnisnahme - Auf die Konfliktsituation des Gebiets TI 2 „Steige“ in Tiefenbach wird bereits in den Planunterlagen hingewiesen. Alle untersuchten Alternativflächen in Tiefenbach weisen ähnlich starke Umweltauswirkungen auf. Die Lage innerhalb eines geschützten Biotops stellt jedoch auf Ebene des FNP kein unüberwindbares Hindernis dar.</p> <p>- Kenntnisnahme - Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden, soweit sie auf Ebene des FNP sinnvoll erscheinen, ergänzt.</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Sofern kleinklimatische Bedingungen wie verstärkte Trockenheit oder Hitze durch die Nähe zu Asphalt in Neubaugebieten nicht dagegensprechen, sollte angelehnt an § 40 Abs. 4 BNatSchG auch für den Innenbereich gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut verwendet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für Flachdächer sollten Dachbegrünungen verpflichtend vorgesehen werden. <p><u>Zum Landschaftsplan</u> Im Rahmen des Verfahrens erfolgt parallel die Fortschreibung des Landschaftsplanes. Zur Erreichung des 15% Zieles bei der Schaffung eines landesweiten Biotopverbundes (§ 22 Abs. 1 NatSchG) empfehlen wir den aktuellen Landschaftsplan um eine Biotopverbundplanung zu ergänzen. Durch die Nutzung der Daten aus dem aktuellen Landschaftsplan ist der Aufwand zur Erstellung der Biotopverbundplanung geringer als zu einem späteren Zeitpunkt, wenn die Daten aus dem Landschaftsplan veraltet sind. Der Vorteil einer Biotopverbundplanung besteht zudem aus dem Einbezug der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Akteure auf der Fläche, beispielsweise von Landbewirtschaftenden und Landbewirtschaftern. Eine sinnvolle Umsetzung der Ziele des Landschaftsplanes und eine höhere Akzeptanz in der Bevölkerung können durch die Einbindung im Rahmen einer Biotopverbundplanung erreicht werden. Weitere Informationen erhalten Sie bei der unteren Naturschutzbehörde des LRA HN, SG 30.4 Naturschutz: Frau Bastian, Nina.Bastian@Landratsamt-Heilbronn.de; 07131-994-1657.</p> <p>Besonderes Augenmerk bei Maßnahme "M 4 Erhalt/Sicherung Extensives Grünland" gilt den gesetzlich geschützten Mageren Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen. Bei der Maßnahme "M 5 Erhalt/Sicherung, Erweiterung/Entwicklung Feldhecken-/ gehölze, Saumstrukturen" ist wie beschrieben ein Zielartenkonflikt mit kulissenmeidenden Brutvögeln des Offenlandes zu vermeiden. In Gebieten mit Rebhuhnvorkommen kann es sinnvoll sein, manche Feldhecken zu Niederhecken umzugestalten und als Nieder-</p>	<p>- Kenntnisnahme - Im Landschaftsplan wurden Suchräume für Kompensationsmaßnahmen dargestellt. Diese Räume sind potenziell geeignet, bestehende Biotopverbundräume miteinander zu vernetzen. Die Suchräume umfassen ca. 470 ha, was ca. 12% der Gesamtfläche von Gundelsheim entspricht. Die bisherigen Kernflächen des landesweiten Biotopverbundes, welche ebenfalls in den Planunterlagen enthalten sind, machen derzeit 2% der Gemarkungsfläche aus. Damit stellt der Landschaftsplan eine Grundlage für detaillierte Erhebungen und (Alternativ-) Planungen bereit.</p> <p>- Kenntnisnahme - Der Hinweis zu Rebhuhnvorkommen wird ergänzt.</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>hecken weiterzupflegen. Bekannte Rebhuhnvorkommen befinden sich zwischen Höchstberg und Tiefenbach und südlich von Gundelsheim.</p> <p>Zur Umsetzung von Maßnahmen können behördliche Genehmigungen erforderlich werden. Wir empfehlen bei der konkreten Planung und Umsetzung von Maßnahmen den Landschaftserhaltungsverband für den Landkreis Heilbronn (LEV) oder die untere Naturschutzbehörde des LRA HN einzubinden.</p> <p>Im Rahmen des Landschaftsplanes ist laut Unterlagen ein Monitoring spätestens alle 15 Jahre vorgesehen. Ein konkretes Monitoringkonzept, in welchem der Umfang und die konkrete Gestaltung des vorgesehenen Monitorings geplant sind, steht noch aus.</p> <p>Landwirtschaft <u>Zum Flächennutzungsplan</u> Den größten Flächenanteil auf der Gemarkung Gundelsheim nehmen die landwirtschaftlichen Flächen ein. Sie übernehmen neben der Hauptfunktion als Nahrungs- und Energiemittelproduzent zusätzlich als Freiraumflächen vielfältige Funktionen (z.B. Kaltluftproduktion, Erholungsraum). Bei Planvorhaben (auch die Planung von naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen) sind die agrarstrukturellen Belange zu berücksichtigen. Ein Großteil der Gemarkung wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Von denen nach § 201 BauGB zur Landwirtschaft insbesondere gehörenden Nutzungen sind im Plangebiet Gundelsheim folgende vertreten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ackerbau • Wiesen- und Weidewirtschaft, einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann • Erwerbsobstbau • Weinbau <p>Nach den Daten des Statistischen Landesamts waren im Jahr 2020 in Gundelsheim 34 landwirtschaftliche Betriebe, darunter mehr Nebenerwerbsbetriebe, ansässig. 2/3 der Betriebe bewirtschafteten überwie-</p>	<p>- Kenntnisnahme - Ein Monitoringkonzept zum Landschaftsplan erfolgt zu gegebener Zeit, spätestens jedoch mit Fortschreibung des Landschaftsplans.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>gend 20 bis unter 50 ha landwirtschaftliche Fläche pro Betrieb. Von der insgesamt landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF) waren ca. 78,8% Ackerland, ca. 20,2% Dauergrünland und 1,8% Rebland. Als häufigste Kulturarten wurden Weizen- und Sommergerste angebaut. Daneben verzeichnen Pflanzen zur Grünernte ein starkes Wachstum. Bei den landwirtschaftlichen Betrieben mit Viehhaltung dominieren die Rinder- und Hühnerhaltung. Auch die Pferdehaltung nimmt einen nicht unwesentlichen Anteil ein. Insgesamt gab es 16 Betriebe mit Viehbestand.</p> <p>Nach § 16 (1) LLG stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden. Die neu in die Planungen aufgenommenen Entwicklungsflächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit sehr guten Böden (Vorrangflur). Gute Böden im Bezirk sind für die hier ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe die Existenzgrundlage. Für uns alle produzieren diese Betriebe im Haupt- oder Nebenerwerb Futtermittel und/oder Nahrungsmittel. Bei der Bauleitplanung soll nach § 1 a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Nach §1 Abs. 6 Nr. 8 b) BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 - 4 C 105.66). Da vorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen weiterhin die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de).</p> <p>Zudem fordert § 1 a (2) BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, sowie § 1 (5) BauGB den Vorrang der Innenentwick-</p>	<p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme – Auf die Wertigkeit der Böden und landwirtschaftlichen Nutzflächen wird im Landschaftsplan sowie im Umweltbericht insgesamt als auch für die einzelnen geplanten Bauflächen hingewiesen. Die Anwendung der Flurbilanz wurde berücksichtigt. Um den ermittelten Wohnraumbedarf zu decken, kann eine weitere Entwicklung nur im Außenbereich erfolgen. Eine Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen ist aufgrund des mangelnden Grunderwerbs nur schwer zu realisieren, jedoch im Ansatz von Reserveflächen anteilig berücksichtigt. Die Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>lung. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll nachvollziehbar begründet werden. Die Einkommensstützung durch die Gemeinsame Agrarpolitik (GAP) der EU sieht eine Stilllegung von einem 4%igen Anteil der bewirtschafteten Fläche vor. Des Weiteren stehen durch die Ausweitung der "roten Gebieten" vor allem tierhaltende Landwirte vor einer neuen Herausforderung, ihren Mist auf ihre noch vorhandenen Flächen fristgerecht zu verteilen.</p> <p><u>Landwirtschaftliche Betroffenheit</u> Die vorliegende Planung führt bei 11 landwirtschaftlichen Betrieben zu Flächenverlusten. Einem Haupterwerbsbetrieb werden bei der Umsetzung der Planung über 8 % der Bewirtschaftungsgrundlage entzogen. Es werden im Rahmen der Fortschreibung vergleichsweise viele Betriebe maßgeblich betroffen sein. Weitere tierhaltende Betriebe sind von der Ausweisung tangiert. Darüber hinaus bestehen erhebliche Bedenken gegen die geplanten Ausweisungen, da aktive landwirtschaftliche Hofstellen mit der heranrückenden Bebauung evtl. nicht mehr uneingeschränkt wirtschaften bzw. sich nicht mehr entwickeln könnten. In der Gesamtbilanz ergibt sich die Summe von 21,1 ha Flächenbedarf aus: 11,7 ha Wohnbaufläche und 9,4 ha Gewerbebaufläche. Dieser soll zu 99% mit landwirtschaftlicher Fläche gedeckt werden. Wir bitten um Prüfung, ob den maßgeblich betroffenen Betrieben Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Stadt Gundelsheim <u>GU 3 Hoher Kirschbaum III - Wohnbaufläche (2,8 ha)</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gern. § 2 Abs. 2 ROG). Es beste-</p>	<p>wird dabei auf das unbedingt notwendige Maß (Bedarfsermittlung) beschränkt. Ein Kriterium der Flächenalternativenprüfung war die siedlungsstrukturelle Einbindung um landwirtschaftliche Flächen zu schonen und Zerschneidungen zu vermeiden.</p> <p>- Kenntnisnahme - Der FNP weist einen Planungshorizont bis 2038 auf. In welchem Zeitraum die geplanten Flächen entwickelt werden (können) ist derzeit nicht absehbar. Auch die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe unterliegt steten Wandlungen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden ebenfalls Bedarfsnachweise zu erbringen sein, so dass jeweils nur die absolut notwendigen Flächen in Anspruch genommen werden. Die Stadt Gundelsheim wird darüber hinaus in regelmäßigen Abständen, wie auch bisher, die Mobilisierung von Innenbereichsflächen und Baulücken prüfen, um Entwicklungen im Außenbereich so gering wie möglich zu halten.</p> <p>- Kenntnisnahme - Alle Flächen wurden einer intensiven Alternativenprüfung, die in ihrer Bewertung bis zur förmlichen Auslegung aktualisiert wurde, unterzogen. Die Landwirtschaft ist dabei ein Belang, der neben vie-</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>hen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung.</p> <p><u>GU 5 Duttenberger Weg - Wohnbaufläche (3,6 ha)</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gern. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung.</p> <p>Des Weiteren grenzt ein gewerblicher Reiterhof an.</p> <p><u>G1 Regionaler Gewerbeschwerpunkt - Gewerbebaufläche (9,4 ha)</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gern. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung.</p> <p>Bachenau <u>BA 3 Steingrube - Wohnbaufläche (0,8 ha)</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gern. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung.</p> <p>Höchstberg <u>HÖ 1 Ob dem Dorf & HÖ 1 a Retter - Wohnbaufläche (3 ha)</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es beste-</p>	<p>len anderen Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der städtebaulichen Einigung abgewogen wurde. Die Änderung der Flurbilanz-Kategorien (Flurbilanz 2022) konnte im jetzigen Verfahren nicht mehr abschließend berücksichtigt werden. Alle geplanten Bauflächen befinden sich in der Vorrangflur 2 (Wirtschaftsfunktionenkarte). Dies sind Flächen mit „überwiegend landbauwürdigen Flächen, Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben“ (Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz, 2011). Ein generelles Umnutzungsverbot lässt sich daraus nicht ableiten.</p> <p>In Abstimmung mit dem Landratsamt, dem Regierungspräsidium sowie dem Regionalverband erfolgt eine Ausweisung von Bauflächen nur nach dem errechneten Bedarf. In welchem Umfang tatsächlich eine spätere Entwicklung in Bauland stattfindet, ist derzeit nicht absehbar.</p> <p>Da nahezu die gesamte Gemarkung von guten bis sehr guten landwirtschaftlichen Voraussetzungen gekennzeichnet ist, wäre eine Entwicklung im Außenbereich für die Stadt Gundelsheim nicht mehr möglich.</p> <p>Auf die oben und mehrfach dargestellte Alternativenprüfung als Ergebnis für alle Flächenausweisungen wird verwiesen.</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>hen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung. Des Weiteren bestehen Bedenken aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung an die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes. Eine zukünftige Entwicklungsmöglichkeit an diesem Standort muss gewährleistet bleiben.</p> <p>Obergriesheim <u>OB 2 Gehrn - Wohnbaufläche (1 ha)</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung.</p> <p>Tiefenbach <u>TI 2 Steige - Wohnbaufläche (0,5 ha)</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorbehaltsflur der Stufe I bewertet. 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). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen die Überplanung. Des Weiteren haben wir Bedenken aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung an zwei Hofstellen von landwirtschaftlichen Betrieben. Eine zukünftige Entwicklungsmöglichkeit an diesen Standorten muss gewährleistet bleiben. Wir fordern ein Kapitel über die Landwirtschaft, in dem ausführlich auf die Belange der Landwirtschaft eingegangen wird (Ist-Zustand, Verlust der Flächen und deren Auswirkungen auf die Betriebe und Umwelt). U.E wird der Umgang mit der Ressource des guten Ackerlandes nicht ausreichend Rechnung getragen. Damit bestehen aus unserer Sicht erhebliche Bedenken.</p> <p>Auch die Ausweitung von zukünftigen Sonderbaugebieten wird nicht berücksichtigt: Wir fordern zur Minimierung des Flächenverbrauchs eine sinnvolle Optimierung auf den zu bebauenden Flächen. Damit nicht</p>	<p>- Kenntnisnahme - Die Planunterlagen werden um das Kapitel „Landwirtschaftliche Belange“ ergänzt.</p> <p>Im Jahr 2016 wurde der sachliche Teilflächennutzungsplan Windenergie der Stadt Gundelsheim rechtskräftig, dieser behält weiterhin seine Rechts-</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>mehrfach Flächen für Energiegewinnung, Kompensationsmaßnahmen, Hochwasserschutz, usw. verbraucht werden.</p> <p>Zum Landschaftsplan Zwar hat der Landschaftsplan selbst keine Rechtsgültigkeit, durch die Übernahme seiner Ziele und Maßnahmen in den FNP bzw. der oft vorgenommenen "Integration" spielt er für die Abwägung eine Rolle. Deshalb ist das rechtzeitige Einbringen der landwirtschaftlichen Belange erforderlich. Grundsätzlich wird die Aufstellung von Landschaftsplänen von uns begrüßt, umso mehr da dies nicht von allen Kommunen betrieben wird. Deshalb möchten wir Bedenken / Anmerkungen vorbringen:</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass die digitale Flurbilanzkarte der LEL mittlerweile aktualisiert die Flächen neu bewertet und auch die Kategorien geändert wurden. Dies betrifft die Darstellung im Erläuterungsbericht des Landschaftsplanes Kapitel „4.1.1.4 Flurbilanz“. Wir fordern um Aktualisierung der Daten.</p> <p>In der Flurbilanz werden die Bodendaten mit agrarstrukturellen Merkmalen verknüpft. Dieses Ergebnis stellt dann die Gesamtbewertung der Bedeutung der Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung dar. Dieser Zusammenhang sollte in den Unterlagen wiedergegeben werden mit Erläuterungen zur Systematik und Aussagekraft.</p> <p>Über die Flurbilanz hinausgehend sollte auf den Regionalplan Bezug genommen werden, der neben der baulichen Entwicklung unter Grünzügen / Grünzensuren auch die regionalplanerischen Vorrang-/behaltsgebiete für Landwirtschaft enthält. Eine Landwirtschaft, die ihre Aufgabe auch im öffentlichen Interesse wahrnimmt, ist auf gute Produktionsstandorte als ökonomischer Basis unabdingbar angewiesen. Ein Ausgleich des Verlustes dieser Standorte ist nicht möglich.</p>	<p>kraft. Die Regelung für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird in separaten Verfahren wie beispielsweise FNP-Änderung im Parallelverfahren oder einem Teilflächennutzungsplan Photovoltaik durchgeführt.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme - Alle Flächen wurden einer intensiven Alternativenprüfung, die in ihrer Bewertung bis zur förmlichen Auslegung aktualisiert wurde, unterzogen. Die Landwirtschaft ist dabei ein Belang, der neben vielen anderen Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der städtebaulichen Eigenschaft abgewogen wurde. Die Änderung der Flurbilanz-Kategorien (Flurbilanz 2022) konnte im jetzigen Verfahren nicht mehr abschließend berücksichtigt werden.</p> <p>- Kenntnisnahme - Die Darstellungen des Regionalplans wurden berücksichtigt (vgl. Kapitel 9.3 der Begründung). Nur die geplante Fläche Hö1 „Ob dem Dorf“ in Höchstberg befindet sich in einem VBG für Landwirtschaft. Gemäß Plansatz 3.2.3.3 Z (3) ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen ein</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>In diesem Zusammenhang wollen wir auf die eindeutige Aussage des Landesentwicklungsplanes auch im Hinblick auf die öffentlichen Belange der Landwirtschaft hinweisen ("gut geeignete landwirtschaftliche Standorte sollen geschont werden, "dürfen nur in unabweisbar notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden")</p> <p>Ziele des LEP hierbei sind die Sicherung und Entwicklung einer leistungs- und wettbewerbsfähigen Landwirtschaft, die heute im gesellschaftspolitischen Auftrag multifunktionale Aufgaben - insbesondere auch in dieser Region - zu erfüllen hat. In dieser Funktion kommt der Landwirtschaft eine besondere Bedeutung zu, die es bei den raumordnerischen Planungen (und dazu gehört auch die Landschaftsplanung) gem. § 2 Abs. 2 Ziff. 3 und 10 ROG zu berücksichtigen und zu sichern gilt. Die Einbeziehung der Landwirtschaft in die Landschaftsplanung sowie nachdrückliche Planaussagen zur Sicherung von landwirtschaftlicher Fläche sollten sich also in den Unterlagen finden. Nach unserer Auffassung sind diese Plansätze aus dem LEP gem. § 8 Abs. 1 LPLG in den Regionalplan zu übertragen und von dort in die kommunale Entwicklungsplanung auf Ebene FNP (also auch in den Landschaftsplan) einzuarbeiten. Die Belange der Landwirtschaft selbst und auch der Landschaftsentwicklung begründen sich neben dem LEP in §2 LLG sowie den aufgestellten Fachplanungen nach §7 Abs. 2 LLG</p> <p>Die Bedeutung der Landwirtschaft im Planungsraum ist ausreichend darzustellen. Wir bitten um Ausführungen in neutralem Tenor zur landwirtschaftlichen Nutzung, dass die ordnungsgemäß betriebene Landwirtschaft i.d.R. den Vorgaben der guten landwirtschaftlichen Praxis folgt. Dies ist sowohl durch die europäische Agrarpolitik mit ihren Flächenprämien als auch durch die darüberhinausgehende baden-württembergische Agrarpolitik mit dem Agrarumweltprogramm FAKT (ehemals MEKA) so vorgegeben.</p> <p>In Kapitel 7.1.2 im Absatz Landwirtschaft sind konkrete Ziele aufzuzeigen, nicht der aktuelle Zustand. Nachfolgend schlagen wir vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutz landwirtschaftlicher Flächen in den Bereichen mit hohen natürlichen Ertragspotential und günstigen Erzeugerbedingungen. • Verbesserung der Ergänzungsfunktion für Natur und Landschaft 	<p>besonderes Gewicht beizumessen. 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. Über die Alternativenprüfung wurden die geeignetsten Flächen ermittelt. Die Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen wird dabei auf das unbedingt notwendige Maß (Bedarfsermittlung) beschränkt und der Zuschnitt wurde im Verfahren angepasst. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren und zur Umsetzung können über Oberbodenmanagement als Ausgleichsmaßnahme Eingriffe und Verlust hochwertiger Böden minimiert werden.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>Die Anregungen werden ergänzend übernommen.</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>durch Förderprogramme der Stadt Gundelsheim. Z.B durch zusätzliche finanzielle Förderung von Biodiversitätsmaßnahmen. Die Aufwandsmenge von Dünger und Pflanzenschutzmittel ergibt sich aus der guten fachlichen Praxis und ist durch diverse Gesetze und Verordnungen geregelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichsflächen sind für betroffene Landwirte zur Verfügung zu stellen • Ein sinnvolles Konzept zur Anreicherung Biotopelmente ausgeräumter Flure ist in enger Absprache mit den örtlichen Landwirten zu erstellen. • Durch die Konzentration von steigendem Freizeitverkehr (Fußgänger, Radfahrer, etc.) in landwirtschaftlich genutzten Gebieten, sind auch Verkehrsflüsse zu überprüfen und ggf. die Verkehrsführung anzupassen. • Förderung der Stadt Gundelsheim zur Pflege von Streuobstbäumen • Förderung der Stadt Gundelsheim von Steillagenweinbau • Förderung der auf den Maßnahmenblättern verzeichneten Maßnahmen durch finanzielle Anreize der Stadt Gundelsheim. <p>Auch die Bedeutung der Landwirtschaft für die Kulturlandschaft im positiven Sinne sollte ebenfalls Erwähnung finden. Auf der Gemarkung Gundelsheim hat sich die Landschaft in ihrer Vielgestaltigkeit nicht von selbst entwickelt. Sie ist vielmehr das sichtbare Nebenprodukt der verschiedenen Nutzungen und was die Flur anbelangt, ist sie durch die bäuerliche, landwirtschaftliche Nutzung entstanden. Die Landwirtschaft ist dabei an erster Stelle Bewirtschafter des Landes, ihre Zweckbestimmung ist die Erzeugung regionaler Produkte als Nahrungsgrundlage des Menschen. Die Flur kann deshalb nicht nur nach ökologischen Gesichtspunkten etc. gestaltet werden, sondern muss den agrarstrukturellen und ökonomischen Erfordernissen der Landwirtschaft gerecht werden, nur so können unsere Nahrungsmittel nachhaltig erzeugt werden. In den "integrierten LP" ist deshalb ein Kapitel aufzunehmen, das fachlich fundiert und neutral die Landwirtschaft im Planungsraum beschreibt. Dabei ist insbesondere auch auf die Besonderheiten im Naturraum abzuheben. Diese Beschreibung sollte ergänzt werden um Aus-</p>	<p>- Kenntnisnahme - Die Bedeutung der Landwirtschaft wird im Landschaftsplan erläutert. Als Produzent für Nahrungs- und Futtermittel stellt die Erhaltung guter fruchtbarer Böden ein schützenswertes Gut dar. Dennoch muss auch berücksichtigt werden, dass durch intensive Landwirtschaft die Artenvielfalt bedroht ist. Vor diesem Hintergrund wurde das Maßnahmenkonzept des Landschaftsplans entwickelt. Das Maßnahmenkonzept zielt nicht darauf ab, Ackerflächen großflächig für Naturschutzmaßnahmen stillzulegen. Vielmehr soll ein kleinräumiges Mosaik aus Randstreifen, Heckenstrukturen und Brachflächen entstehen. Ein strukturreiches Offenland steigert auch die Landschaftsbildqualität. Nicht zuletzt fordert § 22 NatSchG BW bis zum Jahr 2030</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>sagen zum Strukturwandel in der Landwirtschaft auch für die Zukunft.</p> <p>Grundsätzlich ist zur Thematik Eingriffsausgleich anzumerken, dass die Landwirtschaft, die bereits durch Bau- und Infrastrukturf lächen Acker- / Grünlandflächen verliert, 'nicht nochmals durch die Eingriffsausgleichsmaßnahmen betroffen sein sollte. Auch erhöht sich die Chance der tatsächlichen Entwicklung von Vernetzungsstrukturen deutlich, wenn in landwirtschaftlichen Gunstbereichen der Vorrangflur sparsam mit Gestaltungsvorschlägen umgegangen wird, die dann aber den Vorgaben des § 15 BNatschG entsprechen. Aus Sicht der Landwirtschaft sollten also Biotopneuentwicklungen vielmehr primär auf Grenz-/ Untergrenzfluren in enger Abstimmung mit der Landwirtschaft angestrebt werden, d.h. der Kontakt mit den Landwirten sollte bereits im Vorfeld erfolgen.</p> <p>Die Umwandlung von Acker in Grünland ist aus landwirtschaftlicher Sicht nur sinnvoll und bestenfalls kleinräumig akzeptabel, als dass durch die Betriebe eine Verwertung des anfallenden Grüngutes im bestehenden Betriebsablauf möglich ist, d.h. eine landwirtschaftliche Nutzung gegeben ist. Die Voraussetzungen dazu sind vor Ort und im Vorfeld zu überprüfen und ein entsprechender Ausgleich an die Bewirtschafter zu leisten. Der LP sollte bereits Aussagen zur Grüngutverwertung des extensiven Aufwuchses erbringen, z.B. einschließlich der Betrachtung der Wirtschaftlichkeit bei Biomasseverwendung in Biogasanlagen.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass es als Folge des Strukturwandels für die Landwirtschaft zunehmend schwieriger wird, die gesellschaftlichen Anforderungen in Form ihrer multifunktionalen Aufgaben (Schutz der natürlichen Ressourcen durch gesetzlich vorgegebene gute fachliche Praxis = Nachhaltigkeit, regionale Produktion hochwertiger Lebensmittel, Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft) flächendeckend</p>	<p>mindestens 15% Offenland der Landesfläche als Biotopverbund auszubauen. Dies kann nur gelingen, wenn kleinflächige Biotopverbundmaßnahmen in das Offenland und damit auch in Agrarflächen integriert werden.</p> <p>- Kenntnisnahme - Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird angestrebt, die Eingriffe möglichst innerhalb des Plangebiets auszugleichen. Dies wird nicht immer möglich sein. Der Landschaftsplan stellt mit einem Suchraum von ca. 470 ha potenzieller Ausgleichsflächen einen adäquat großen Raum zur Verfügung. Kompensationsmaßnahmen umfassen ein breites Spektrum auch außerhalb von Agrarflächen (u.a. Waldrefugien, Gewässerrenaturierung). Im FNP bzw. Landschaftsplan werden keine konkreten Flächen (flurstückscharf) für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>zu erfüllen. Voraussetzung dafür sind landwirtschaftlich gut nutzbare, ertragsfähige Böden und zukunftsfähige Flur- und Betriebsstrukturen. Nur so kann die Landwirtschaft zur Erhaltung der Landeskultur einschließlich der Kulturlandschaft nachhaltig beitragen. Letztendlich sind auch Naturschutz und Landschaftspflege, die in dem vorgelegten Planentwurf breiten Raum einnehmen, ohne eine intakte Land- und Forstwirtschaft nicht leist- und vor allem nicht finanzierbar. Zweifelsohne ist die Aufrechterhaltung der Nutzung mit geringeren Kosten für die öffentlichen Haushalte verbunden als Pflegemaßnahmen. Insgesamt sollte der Landschaftsplan deshalb den Brückenschlag zur Landwirtschaft als dem Hauptflächennutzer versuchen. Generell fehlt der Schutz der landwirtschaftlichen Produktionsflächen.</p> <p>Die geplanten Flächen für Waldrandentwicklung sowie geplante Suchräume für Kompensationsmaßnahmen sind im Vorfeld eng mit den Ortsansässigen Landwirten abzustimmen. Eine Zusammenfassung der geplanten Maßnahmen, inklusive geplantem Flächenverbrauch, erachten wir für die Zukunft als sinnvoll.</p> <p>Bodenschutz Aus Sicht des Bodenschutzes ist stets die Nutzung von bereits baulich veränderten Böden gegenüber naturnahen, landwirtschaftlich genutzten Flächen vorzuziehen. Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.</p> <p><u>GU3 - Hoher Kirschbaum III:</u> Das Plangebiet umfasst Böden, die sehr wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die Erweiterung der Wohnbaufläche und der damit verbundene Verlust dieser Flächen werden aus bodenschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen. Sollte die Fläche ausgewiesen werden, wird um frühzeitige Beachtung der unten aufgeführten Hinweise gebeten.</p> <p><u>GU5 - Duttenberger Weg:</u> Das Plangebiet umfasst Böden, die wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die Erweiterung der Wohnbaufläche und der damit verbundene Verlust</p>	<p>- Kenntnisnahme - Die Abstimmung und eine Übersicht soll im Rahmen der Konkretisierung auf Grundlage des festgestellten FNPs erfolgen.</p> <p>- Kenntnisnahme - Die Stadt Gundelsheim wird in regelmäßigen Abständen, wie auch bisher, die Mobilisierung von Innenbereichsflächen und Baulücken prüfen, um Entwicklungen im Außenbereich so gering wie möglich zu halten. In Abstimmung mit dem Landratsamt, dem Regierungspräsidium sowie dem Regionalverband erfolgt eine Ausweisung von Bauflächen nur nach dem errechneten Bedarf. Der ermittelte Bedarf ist nicht ausreichend und ausschließlich in der Innenentwicklung zu realisieren. Mit der Alternativenprüfung wurden unterschiedliche Flächenpotenziale geprüft und u.a. nach Kriterien des Flächenverbrauchs bewertet. Zukünftige Baugebiete im Außenbereich sollen durch flächeneffiziente Erschließung entsprechend</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>dieser Flächen werden aus bodenschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen. Sollte die Fläche ausgewiesen werden, wird um frühzeitige Beachtung der unten aufgeführten Hinweise gebeten.</p> <p><u>BA3 - Steingrube:</u> Das Plangebiet umfasst Böden, die wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die Erweiterung der Wohnbaufläche und der damit verbundene Verlust dieser Flächen werden aus bodenschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen. Sollte die Fläche ausgewiesen werden, wird um frühzeitige Beachtung der unten aufgeführten Hinweise gebeten.</p> <p><u>HÖ1 - Ob dem Dorf:</u> Das Plangebiet umfasst Böden, die wertvolle bis sehr wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die Erweiterung der Wohnbaufläche und der damit verbundene Verlust dieser Flächen werden aus bodenschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen. Sollte die Fläche ausgewiesen werden, wird um frühzeitige Beachtung der unten aufgeführten Hinweise gebeten.</p> <p><u>OB2-Gehrn:</u> Das Plangebiet umfasst Böden, die sehr wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die Erweiterung der Wohnbaufläche und der damit verbundene Verlust dieser Flächen werden aus bodenschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen. Sollte die Fläche ausgewiesen werden, wird um frühzeitige Beachtung der unten aufgeführten Hinweise gebeten.</p> <p><u>G1 - geplante Gewerbebaufläche:</u> Das Plangebiet umfasst Böden, die wertvolle bis sehr wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die Erweiterung der Wohnbaufläche und der damit verbundene Verlust dieser Flächen werden aus bodenschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen. Sollte die Fläche ausgewiesen werden, wird um frühzeitige Beachtung der unten aufgeführten Hinweise gebeten.</p> <p>Hinweise Die nachfolgenden Hinweise sind in den weiteren Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und sollen daher bereits im Rahmen der Flä-</p>	<p>sparsam mit Flächeninanspruchnahme umgehen.</p> <p>Zu den Einzelflächen: Die nun zur Ausweisung gewählten Flächen wurden im Rahmen der Gesamtbewertung der Alternativenprüfung als am geeignetesten bewertet und sollen daher weiterverfolgt werden.</p> <p>- Kenntnisnahme - Die Hinweise werden in die Planunterlagen übernommen.</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>chennutzungsplanänderung erwähnt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei vorgesehener Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen ist nach § 2 Abs. 1 Punkt 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) insbesondere zu prüfen, ob die Flächeninanspruchnahme bedarfsgerecht ist und ob eine Realisierung der Vorhaben mit einer geringeren Flächeninanspruchnahme möglich ist. Auch ist nach LBodSchAG § 2 Abs. 1 Ziffer 4 zu prüfen, ob eine Inanspruchnahme weniger wertvoller Böden möglich ist. • Die Zunahme des Anteils an überbauten und versiegelten Böden stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Eingriffe in das Schutzgut Boden sind im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1 a Baugesetzbuch zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen. • Sollten Vorhaben auf nicht versiegelten und unbebauten Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken, so ist vom Vorhabenträger gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Ziel ist die Minimierung von baubedingten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden, eine möglichst hochwertige Verwertung des Bodenmaterials und eine Wiederherstellung der Bodenfunktionen einzelner Flächen. Das Bodenschutzkonzept ist bei zulassungsfreien Vorhaben 6 Wochen vor Baubeginn und bei zulassungspflichtigen Vorhaben mit den Antragsunterlagen dem Landratsamt Heilbronn vorzulegen. • Darüber hinaus wird empfohlen bei Vorhaben, die auf nicht versiegelte und unbebaute Flächen von mehr als 1 Hektar einwirken, bereits im Planungsstadium frühestmöglich eine externe, fachkundige bodenkundliche Baubegleitung hinzuzuziehen. Diese soll während der Planung und Ausführung der Maßnahmen beraten und die bodenschutzfachliche Ausführung der Arbeiten nach Vorgaben der DIN 19639 und DIN 19731 überwachen. Die Bodenkundliche Baubegleitung muss nachweislich über den nötigen Sachverstand (bodenkundliche Aus- und/oder Fortbildung) verfügen. 	

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz Dem Leitfaden. zum "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 - 111 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></p> <p>Die Stadt Gundelsheim hat bereits Starkregengefahrenkarten erstellen lassen. Es wird daher darauf hingewiesen, dass in den Bebauungsplänen Aussagen über die Gefahr von Starkregen unter Berücksichtigung des Leitfadens zu machen sind. Nach § 37 Abs. 1 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Evtl. vorgesehene Hochwasserschutzmaßnahmen gegen Starkregen sind in den Bebauungsplänen darzustellen.</p> <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>- Kenntnisnahme - Im Rahmen des Flächennutzungsplans ist das Thema Starkregen zum einen im Umweltbericht, Kapitel 3 jeweils unter Schutzgutanalyse zu den einzelnen Flächen, berücksichtigt. Zum anderen ist in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Kapitel 4.4.2.3 das Thema Starkregenereignis aufgeführt. Das Thema Starkregen wurde bei der Abwägung zur Flächenausweisung eingestellt.</p> <p>- Kenntnisnahme - Im Rahmen des Flächennutzungsplans wurde das Thema Starkregen ausreichend behandelt. Eine vertiefende Prüfung erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>- Kenntnisnahme - Der Hinweis zur angrenzenden Mühlklinge wird in den Planunterlagen ergänzt.</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>In diesem Zuge wird darauf hingewiesen, dass bei allen Gewässern ein Gewässerrandstreifen nach § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg (ONG) i. V. mit § 38 Wasserhaushaltsgesetz (ONHG) 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 FNP berücksichtigt. Minimierungsmaßnahmen sind vorgesehen.</p> <p>Die Gebiete GU3 Hoher Kirschbaum III, GU5 Duttenberger Weg sowie GU G1 Regionaler Gewerbeschwerpunkt Gundelsheim Süd liegen in Zone III des Wasserschutzgebiets Gundelsheim. Die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung sind einzuhalten.</p> <p>In den neu ausgewiesenen Gebieten gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p>	<p>- Kenntnisnahme - Die Einhaltung von Gewässerrandstreifen sowie weiterer wasserwirtschaftlicher Vorgaben ist auf Bebauungsplanebene zu beachten; der FNP stellt Bruttoflächen dar.</p> <p>- Kenntnisnahme - Diese wasserwirtschaftliche Thematik ist auf Bebauungsplanebene zu beachten.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme - Auf die Lage in den Wasserschutzgebieten wird im Umweltbericht hingewiesen.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Abwasser Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bereits in diesem frühen Stadium der Planung die abwassertechnische Erschließung der Flächen geprüft werden sollte. Dies spart Zeit und Geld. Hierbei ist insbesondere zu klären inwieweit Kapazitäten in der aufnehmenden Kanalisation, inkl. Sonderbauwerke, und Kläranlage vorhanden sind. Zudem sollte die optimale Trassenführung der Abwasserleitungen auf Grund von topographischen, baulichen oder anderen Zwangspunkten, bestimmt werden. So können anfallende Kosten für eventuell notwendig Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzt werden. Auch die Niederschlagswasserbeseitigung kann bereits in groben Zügen ermittelt werden. Zu klären ist, ob eine Regenwasserbehandlung oder Rückhaltung notwendig ist.</p> <p>Bei der Erschließung ist grundsätzlich der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten. Die Rückhaltung des Regenwassers am Ort des Anfalls ist immer zu bevorzugen. Ein gut durchdachtes Regenwassermanagement sorgt für eine Entlastung der Ortskanalisation. Durch eine Regenwasserrückhaltung in Grünflächen kann zudem ein besseres Kleinklima erreicht werden (Schwammstadt). Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Inkrafttreten der Arbeitsblätter DWA-A 100 (2006) und dem DWA-A 102 (2020) bei der Planung von Siedlungsgebieten wasserhaushaltsbezogene Ziele vorgeschrieben werden. Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushalts, soweit ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar, gering zu halten ist.</p> <p>Immissionsschutz und Gewerbe Hinsichtlich des Immissionsschutzes fällt auf, dass auf Basis früherer Stellungnahmen des Fachbereichs Bauleitplanung die zu betrachtenden Immissionen sich z. T. nicht in der Begründung unter 9.3.1 bis 9.4.1 wiederfinden, sich die Beurteilungen auf andere als die genannten Im-</p>	<p>- Kenntnisnahme - Keine Bedenken</p> <p>- Kenntnisnahme - Der FNP weist einen Planungshorizont bis 2038 auf. In welchem Zeitraum die geplanten Flächen entwickelt werden (können) ist derzeit nicht absehbar. Eine vorherige Prüfung von Retentionsräumen und Ableitung von Niederschlagswasser erscheint daher im Rahmen des FNP wenig zielführend. Generell gehören Retentionsflächen (offene Mulden, Rückhaltebecken), Dachbegrünung, Grünflächen, Reduzierung versiegelter Flächen und wasserdurchlässige Beläge zur guten fachlichen Praxis im Bebauungsplanverfahren.</p> <p>- Kenntnisnahme - Der Anregung wird gefolgt und die Unterlagen ergänzt.</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>missionen beziehen, oder aus fachlicher Sicht nicht alle potentiellen Immissionen betrachtet wurden. Es wird um eine richtige Wiedergabe der abgegebenen Stellungnahmen, entsprechende Berichtigung sowie Berücksichtigung gebeten.</p> <p>Gundelsheim <u>GU 3 Hoher Kirschbaum III</u> Aus dem Lärmaktionsplan der Stadt Gundelsheim ergeben sich keine Hinweise auf erhöhte Verkehrslärmeinwirkungen durch die K 2159. Andererseits liegen die Wohnhäuser des westlich angrenzenden Wohngebiets von der Kreisstraße abgerückt. Es wird angeregt, sofern der Verkehrslärm nicht weiter betrachtet werden sollte, zur Verminderung der Verkehrslärmeinwirkungen das neu geplante Wohngebiet mit der ersten südwestlich angrenzenden Hausreihe ebenfalls von der Kreisstraße abgerückt auszuführen.</p> <p><u>GU 5 Duttenberger Weg</u> <u>Aktueller Erläuterungsbericht. S. 70:</u> Hinweis: Immissionskonflikte durch den Reitstall müssen ermittelt werden. Nach hiesigem Kenntnisstand umfasst das geplante Wohngebiet "Duttenberger Weg" auch eine Ausgleichsfläche des Betriebs (Hochstämme östlich des Bauhofs), die im Zusammenhang mit der Erweiterung des Häckselplatzes Gundelsheim und dortigen Hackschnitzzellagern zum Ausgleich angelegt wurde. Im aktuellen Erläuterungsbericht wurden offensichtlich frühere Immissionsschutzthemen nicht vollständig aufgegriffen. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist eine entsprechende Begutachtung der in unserer letzten Stellungnahme aufgeführten Immissionen notwendig.</p> <p><u>G1 - Geplante Gewerbebaufläche, regionaler Gewerbeschwerpunkt</u> Mit der geplanten Gewerbefläche wird das südwestlich gelegene Gundelsheimer Gewerbegebiet um weitere 9,4 ha nach Süden auf eine</p>	<p>- Kenntnisnahme - Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung fachgutachterlich zu erheben und zu bewerten.</p> <p>- Kenntnisnahme - Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung fachgutachterlich zu erheben und zu bewerten. Ggfs. muss bei Überplanung einer Ausgleichsfläche eine Ersatzfläche gefunden werden.</p> <p>- Kenntnisnahme - Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung fachgut-</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>überschlägige Gesamtfläche von 26 ha erweitert.</p> <p>Gemäß Din 18005-1, Schallschutz im Städtebau, Tabelle 2, ist zur Einhaltung des Tagrichtwerts von 55 dB(A) mindestens ein Abstand von 50 m zum Vorhaben Bereich einzuhalten, was soweit ersichtlich erfüllt wird. Zur Einhaltung des Nachtrichtwerts von 40 dB(A), wird jedoch ein Abstand von mindestens 700 m auf das Gesamtgewerbegebiet bezogen, notwendig. In Bezug lediglich auf die Erweiterung, wird für den Nachtbetrieb immer noch ein Abstand von mindestens rund 550 m notwendig, was mit bestehenden Wohnhäusern sowie dem geplanten Wohngebiet kollidieren würde. Es sollte auf Basis der DIN 18005-1 mindestens geregelt werden, wie mit nächtlichem Betrieb umgegangen werden soll.</p> <p>Bachenau <u>BA 3 Steingrube</u> Es wird insgesamt von gesetzlich zulässigen Immissionen durch die Tierhaltungsanlage, Limeshof, ausgegangen. Auf diesbezügliche frühere Geruchsimmisionsbeschwerden aus diesem Ortsbereich wurde hingewiesen.</p> <p>Höchstberg <u>HÖ 1 Ob dem Dorf</u> <u>Aktueller Erläuterungsbericht. S. 72:</u> Hinweis: Nach Ermittlung der Bauakten durch die Stadt, Erhebungen vor Ort sowie nach Aussage des Ortsvorstehers wird derzeit in keinem der landwirtschaftlichen Betriebe eine Tierhaltung betrieben. Immissionskonflikte aus landwirtschaftlicher Nutzung sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>In der Stellungnahme zum Bebauungsplan "Ob dem Dorf/Retter" aus 11/2021 wurde ausgeführt: <i>Der Betrieb hat zudem an der Bernbrunner Straße 78, ehemals Gehöft, Betriebsräume angemietet. Hier werden z. B. auch Zwiebeln umgeschlagen und z. B. von September bis Januar getrocknet. Hierfür</i></p>	<p>achterlich zu erheben und zu bewerten. Eine reduzierte Flächeninanspruchnahme und kompakte Siedlungsstrukturen als städtebauliche Ziele, führen regelmäßig zum Erfordernis der Ermittlung, Umgang und Maßnahmenkonzeption zum Immissionsschutz.</p> <p>- Kenntnisnahme - Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung fachgutachterlich zu erheben und zu bewerten.</p> <p>- Kenntnisnahme – Die Thematik der Gebläsevorrichtung beim bestehenden Betrieb sind bekannt. Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Daraus ergeben sich schalltechnische Maßnahmen zur Minderung der Schallimmissionen auf das Plangebiet, so dass eine Gebietsentwicklung als Allgemeines Wohngebiet möglich ist.</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p><i>werden in einer der Hallen auch Gebläse z.T. von ca. 12 Uhr mittags bis 1 Uhr nachts eingesetzt. Die Ausblasrichtung der Gebläse liegt in Richtung Südwesten, also zum Plangebiet hin. Von vergleichbaren Anlagen sind nicht unerhebliche Lärmemissionen, z.T. im tieffrequenten Bereich, bekannt.</i></p> <p>Die in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Seite 6 gegebenen Ausführungen erscheinen deshalb nicht ausreichend. Hier heißt es lediglich: "Ein landwirtschaftlicher Betrieb, an den die geplante Wohnbaufläche heranrückt, betreibt nach Ermittlung der Bauakten und Erhebung vor Ort keine Tierhaltung. Immissionskonflikte sind daher keine zu erwarten." Im Übrigen können bei der Ernte und beim Umschlag von Zwiebeln ebenfalls z.T. belästigende Gerüche entstehen. In hiesiger Stellungnahmen wurden Schallimmissionen durch eine landwirtschaftliche Lagerhalle thematisiert. Die Immissionen aus der aktuellen Begründung beziehen sich fälschlicherweise lediglich auf Geruchsimmisionskonflikte durch (nicht vorhandene) Tierhaltungsanlagen.</p> <p>Obergriesheim <u>OB 2 Gehr</u> Aus dem Lärmaktionsplan der Stadt Gundelsheim ergeben sich für den südlichen Teil des Baugebiets (nächstgelegen zur Heuchlinger Straße) Hinweise auf höhere Verkehrslärmeinwirkungen durch die Heuchlinger Straße, die eventuell höhere Fassadendämmmaße zur Folge haben. Eine vertiefte Betrachtung der Schalleinwirkungen anhand einer Schallimmissionsprognose für diesen Bereich erscheint notwendig.</p> <p>Tiefenbach <u>TI 2 Steige</u> Es wird darauf hingewiesen, dass es durch den Betrieb einer landwirtschaftlichen Hofstelle auch ohne Tierhaltung zu problematischen Immissionen wie Schalleinwirkungen kommen kann (z. B. frühmorgendliche Arbeiten für Pflanzenschutzmitteleinsätze, nächtliche Betriebsab-</p>	<p>- Kenntnisnahme - Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung fachgutachterlich zu erheben und zu bewerten.</p> <p>- Kenntnisnahme - Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung fachgutachterlich zu erheben und zu bewerten.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			läufe durch Erntemaschinen, Schallemissionen von Trocknungsanlagen für Erntegüter, etc.). Im Bereich Steige fällt zudem eine hohe Anzahl an Brennholzstapeln im Umfeld einer zum Vorhabenbereich benachbarten Hofstelle auf, was auf eine gewerbliche Produktion hindeuten kann.	
2	Schreiben vom 15.03.2023	Regionalverband Heilbronn-Franken, Am Wollhaus 17, 74072 Heilbronn	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahmen vom 19.03.2019 sowie vom 09.12.2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p><u>Wohnbauflächenbedarf</u> In der vorliegenden Planung wurde, wie in unseren bisherigen Stellungnahmen gefordert, der Umfang der Flächenneuausweisungen deutlich reduziert, was wir ausdrücklich begrüßen.</p> <p>Für den Plan wird nun ein Planungshorizont bis zum Jahr 2038 angesetzt. Die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung wurde daran angepasst. Im Ergebnis kommt die Stadt Gundelsheim nun auf einen absoluten Wohnflächenbedarf von 8,5 ha. Dem gegenüber stehen ca. 11,7 ha Neuausweisungen für Wohnbauflächen. Diese Überschreitung von 3,2 ha können wir aufgrund der Ausführungen in den Unterlagen, vor allem aufgrund der Anbindung an den schienengebundenen Nahverkehr sowie der Lage Gundelsheims in der Randzone um den Verdichtungsraum, mittragen und nehmen nun unsere Bedenken bezüglich des Wohnbauflächenbedarfs zurück.</p> <p><u>Gewerbeflächenbedarf</u> Da sich der Ausweisungsumfang weiterhin auf eine gewerbliche Baufläche im Umfang von 9,4 ha im Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nach Plansatz 2.4.3.1 beschränkt und die Planung somit das Ziel der Raumordnung umsetzt, können wir sie weiterhin mittragen. Wir regen eine bedarfsorientierte abschnittsweise</p>	<p>- Kenntnisnahme - Die Inhalte der Stellungnahme vom 19.03.2019 und 09.12.2020 wurden überwiegend berücksichtigt / eingearbeitet bzw. sind durch Anpassung des Flächennutzungsplans Stand 18.01.2023 überholt.</p> <p>Die aktuelle Stellungnahme wird wie folgt abgewogen:</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>Rücknahme bisheriger Bedenken.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>Der Anregung ist gefolgt; die Begründung Kapitel 9.4.1 enthält die entsprechende Empfehlung.</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Erschließung an.</p> <p>Zu den Einzelflächen haben wir keine weiteren Anmerkungen.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Um Übersendung einer rechtsverbindlichen Ausfertigung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans zur Fortführung des regionalen Raumordnungskatasters wird gebeten.</p> <p>Wir sind insgesamt an den Bestands- und Analysekarten des Landschaftsplanes interessiert und möchten Sie daher abschließend bitten uns einen vollständigen digitalen Kartensatz der rechtskräftigen Fassung des Landschaftsplanes zuzusenden. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme - Dem Regionalverband Heilbronn-Franken werden die geforderten Angaben sowie eine Planzeichnung nach Genehmigung des Flächennutzungsplans inklusive Landschaftsplan in digitaler Form zugesandt.</p>
3	Schreiben vom 24.03.2023	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21, Abt. 3, Abt.5, Abt.8 Ruppmannstr. 21, 70565 Stuttgart	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 3 – Landwirtschaft -, der Abteilung 5 - Umwelt - und der Abteilung 8 - Denkmalpflege - zu oben genannter Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 14.12.2020 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB kommen wir nun zu folgender Einschätzung:</p> <p><u>I. Quantitative Beurteilung der Wohn- und Gewerbeflächen</u></p> <p><u>Wohnbauflächen</u> Die Berechnung des relativen Bedarfs wurde aktualisiert und die bestehenden Wohnbauflächenreserven bei der Ermittlung des absoluten Bedarfs in Anrechnung gebracht.</p>	<p>- Kenntnisnahme -</p> <p>Die Inhalte der Stellungnahme vom 14.12.2020 wurden überwiegend berücksichtigt / eingearbeitet bzw. sind durch Anpassung des Flächennutzungsplans Stand 18.01.2023 überholt.</p> <p>Die aktuelle Stellungnahme wird wie folgt abgewogen:</p> <p>- Kenntnisnahme -</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Nach den vorgelegten Unterlagen ergibt sich somit ein derzeitiger absoluter Bedarf von insgesamt 8,5 ha für die Stadt Gundelsheim mit ihren Teilorten. Dies kann so aus raumordnerischer Sicht mitgetragen werden.</p> <p>Dem absoluten Wohnbauflächenbedarf vom 8,5 ha stehen Neuausweisungen von nun insgesamt 11,7 ha gegenüber. Die geplanten Wohnbauflächen konzentrieren sich im Wesentlichen auf den Kernort Gundelsheim. Wir begrüßen die Reduzierung der neu ausgewiesenen Flächen gegenüber dem Entwurfstand vom 13.07.2020 in der § 4 Abs.2 BauGB-Beteiligung und stellen unsere Bedenken hinsichtlich des Bedarfs nunmehr zurück. Die Mehrausweisung von insgesamt 3,2 ha kann mitgetragen werden.</p> <p><u>Gewerbeflächen</u> Wir erheben weiterhin aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegenüber der Ausweisung der geplanten Gewerbefläche.</p> <p><u>II. Qualitative Betrachtung der einzelnen Flächen</u> Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber den einzelnen Flächen, da insbesondere keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Für die Einzelheiten wird auf unsere Stellungnahme vom 14.12.2020 und Stellungnahmen im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p> <p>Die Sonderbauflächen sind nicht mehr Bestandteil der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2038.</p>	<p>- Kenntnisnahme - Keine Bedenken.</p> <p>- Kenntnisnahme - Keine Bedenken.</p> <p>- Kenntnisnahme - Die im Rahmen der Stellungnahme vom 14.12.2020 vorgebrachten Einzelheiten zur „Qualitativen Betrachtung der Einzelflächen“ sind im Abwägungsprozess zum geänderten Entwurf eingegangen. Mit dem geänderten Entwurf mit Stand vom 18.01.2023 wurde erneut beteiligt.</p> <p>- Kenntnisnahme - Die Abstimmungen mit den höheren Raumordnungsbehörden hat ergeben, dass die (geänderte) Darstellung von Sonderbauflächen im Rahmen einer sachlichen Teilfortschreibung des Flächennut-</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p><u>III. Gesamtbetrachtung und Fazit</u> Insgesamt bestehen nunmehr aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegenüber der Planung.</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Abteilung 3 ist von Referat 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 nach unserer Einschätzung 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 LK HN. Konkret sind gut 21 ha Wohnbau- und Gewerbegebiete geplant; Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung ist dabei Gundelsheim, gefolgt von Höchstberg und Obergriesheim.</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 gutem 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</p>	<p>zungsplans erfolgt und nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>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 Produktionsstandort für Landwirtschaft" und "monotonem Nutzungscharakter".</p> <p>Auch die Begründung liefert keine konkreten, abwägungsrelevanten Informationen. 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 (vgl. Stellungnahme Dez 2020).</p> <p>U.E. wird damit dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource gutes Ackerland nicht in ausreichendem Umfang Rechnung getragen. 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.</p>	<p>- Kenntnisnahme - 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 Erläuterungsbericht auf S. 20 und auch in der Bestandskarte Nr. 6 „Kultur- und Sachgüter“. 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>- Kenntnisnahme - In Abstimmung mit dem Landratsamt, dem Regierungspräsidium sowie dem Regionalverband erfolgt eine Ausweisung von Bauflächen nur nach dem errechneten Bedarf. Die Stadt Gundelsheim wird in regelmäßigen Abständen, wie auch bisher, die Mobilisierung von Innenbereichsflächen und Baulücken prüfen, um Entwicklungen im Außenbereich so gering wie möglich zu halten. Die Planunterlagen werden um das Kapitel „Landwirtschaftliche Belange“ ergänzt.</p>


Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Umwelt <u>Grundwasserschutz / Wasserversorgung:</u> Die Belange der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes liegen in der Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde und sind von diesen wahrzunehmen.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Die Reduzierung der Flächenneuausweisungen angepasst an den berechneten Bedarf unter Berücksichtigung der Reserveflächen wird im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit der Ressource Boden begrüßt. Durch die aktuelle Standortwahl sollen teilweise jedoch kleinräumig überdurchschnittlich hochwertige landwirtschaftlich genutzte Böden beansprucht werden. Bei den folgenden Standorten ist daher erneut zu prüfen, ob die Standortwahl so angepasst werden kann, dass die bauliche Erschließung einen geringeren Eingriff in das Schutzgut Boden erzeugt (vgl. Leitfaden der LUBW "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" und digitale Bodenkarte BK50 im Maßstab 1:50.000).</p> <ul style="list-style-type: none"> - GU 3 - Hoher Kirschbaum III - BA 3 - Steingrube Anmerkung: Die Bodenqualität nimmt im Bereich des geplanten Wohnbaugebiets tendenziell nach Norden hin zu. Es ist zu prüfen, ob eine Anpassung der Fläche nach Westen zugunsten des nördlichen Bereichs zu einem geringeren Eingriff in das Schutzgut Boden führt. - HÖ 1 - Ob dem Dorf Anmerkung: Die von der aktuellen Planung betroffenen Böden sind insb. direkt an der Ortslage sehr hochwertig, während z.B. westlich der Ortslage die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen deutlich niedriger ausfällt. Hier sind Alternativstandorte auf geringerwertigen Böden zu prüfen. 	<p>- Kenntnisnahme - Das Landratsamt Heilbronn hat zu den Themen oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz, Grundwasser sowie Abwasser entsprechend Stellung bezogen.</p> <p>- Kenntnisnahme - Die Bewertung der Bodenqualitäten ist in der Alternativenprüfung und im Umweltbericht erfolgt. Im Rahmen der Bebauungs- und Erschließungsplanung kann durch entsprechende Maßnahmen, beispielsweise über ein Oberbodenmanagement als Ausgleichsmaßnahme, Eingriffe und Verlust hochwertiger Böden minimiert werden.</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>- OB 2-Gehrn Anmerkung: Die Böden südöstlich Griesheims sind in der direkten Umgebung der Ortschaft überdurchschnittlich hoch.</p> <p><u>Industrie:</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.11.2020</p> <p>Auszug Stellungnahme Industrie im Rahmen der Stellungnahme vom RP Stuttgart vom 14.12.2020</p> <p><u>Industrie:</u> <i>In das im Flächennutzungsplanentwurf ausgewiesene Gewerbegebiet, das sich im südwestlichen Teil der Stadt Gundelsheim zwischen Heilbronner Str. und der Bahnlinie befindet, ist ein Mischgebietsbereich geplant, das dreiseitig 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. befindet. Der pauschale Achtungsabstand beträgt 126 m um die Flüssiggaslagerung der Fa. Daher wäre in diesem Fall spätestens im Bebauungsplanverfahren eine Detailprüfung zum angemessenen Sicherheitsabstand erforderlich. Zusätzlich weisen wir Sie darauf hin, dass es erfahrungsgemäß zu Konflikten bezüglich des Lärms bei solch einer räumlichen Situation kommen kann, insbesondere im Nachtzeitraum. Es bestehen ansonsten keine Einwände bezüglich der Anlagensicherheit zu den Planungen.</i></p> <p><u>Naturschutz:</u> Grundsätzlich weist die höhere Naturschutzbehörde hinsichtlich zukünftiger konkreter Bauvorhaben und Pläne, welche sich aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) ergeben, auf folgende Punkte hin:</p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Einige geplante Änderungen des Flächennutzungsplans liegen inner-</p>	<p>- Kenntnisnahme - Es handelt sich um Bestandsflächen. Bauvorhaben innerhalb des Mischgebiets sind im Rahmen des Bauantrags auf ihre 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 -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p>

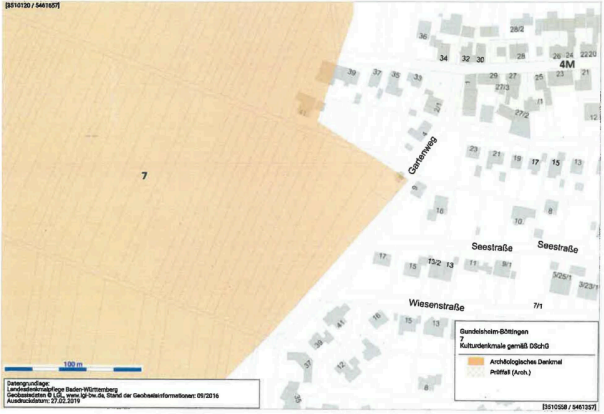
Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023

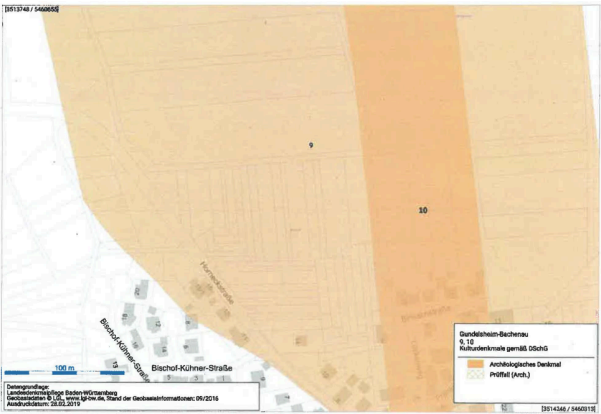
Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>halb von Flächen des Biotopverbundes (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch bei späteren Bauleitplanverfahren ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Natura2000-Prüfung, die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p><u>Ergänzende Hinweise:</u> Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der FNP hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p> <p>Denkmalpflege Von o. g. Planverfahren sind Belange der Denkmalpflege in folgendem Umfang betroffen:</p> <p><u>Archäologische Denkmalpflege:</u></p>	<p>Derzeit kartierte Biotope sind im Flächennutzungsplan Stand 18.01.2023 dargestellt. Einige geplante Bauflächen befinden sich innerhalb des landesweiten Biotopverbunds. Bei Umsetzung in verbindliches Baurecht sind hierfür entsprechende Ausgleichsflächen bereitzustellen.</p> <p>- Kenntnisnahme - Die im FNP dargestellten geplanten Bauflächen lösen zunächst keine Konflikte mit Natura 2000-Gebieten aus. Aufgrund des Heranrückens der geplanten gewerblichen Baufläche sind jedoch auf Bebauungsplan-Ebene vertiefende Untersuchungen durchzuführen. Vertiefende Artenschutzuntersuchungen sind generell im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung obligatorisch.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p>


Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Nach Prüfung der Unterlagen ist bislang lediglich ein Hinweis auf zufällige Bodenfunde gem. § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) im Begründungstext / Erläuterungsbericht des FNP enthalten (4.4.3 Denkmalschutz). Auf dieser Grundlage kann für die betroffenen Denkmal-/ Verdachtsflächen keine hinreichende Berücksichtigung der zu erwartenden Kulturgüter erreicht werden.</p> <p>Nach Lage der Dinge muss vielmehr davon ausgegangen werden, dass zukünftige Neubau- und Neugestaltungsvorhaben zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen könnten. Hierzu wird auf die entsprechenden Äußerungen zum Flächennutzungsplan "Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplan 2035 mit integriertem Landschaftsplan" vom 04.03.2019 verwiesen.</p> <p>Zu einer hinreichenden Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange ist vielmehr folgendes festzusetzen bzw. zu übernehmen. Maßgeblich für die Abgrenzung sind die jeweils beigefügten Kartierungen:</p> <p>GU3 „Hoher Kirschbaum III“ Die ausgewiesene Wohnbaufläche liegt im Bereich des archäologischen Kulturdenkmals „Späthallstatt- / frühlatènezeitliche Siedlung“ (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr. 16); südlich angrenzend befindet sich weiterhin das Kulturdenkmal „Römische Siedlung / Villa rustica? und Altneolithische Siedlung“ (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr. 16).</p>	<p>- Kenntnisnahme - In Kapitel 4.4.3 der Begründung wird auf Bau- und Kulturdenkmäler sowie auf archäologische Kulturdenkmale, jeweils mit zu prüfenden Objekten, hingewiesen. In der Begründung Kapitel 11.2 ist die vollständige Liste der archäologischen Denkmäler sowie der Prüffälle aufgeführt. Zudem ist in der Begründung unter Kapitel 9.3 zu den geplanten Wohnbauflächen in den Steckbriefen vermerkt, sofern Denkmäler / archäologische Denkmäler betroffen sind.</p> <p>- Kenntnisnahme - Die angesprochenen Äußerungen zum Flächennutzungsplan vom 04.03.2019 entsprechen wortgleich den in dieser Stellungnahme aufgeführten Passagen zu den einzelnen Flächen von GU3 bis einschließlich Sonderbaufläche S2.</p> <p>- Kenntnisnahme - Auf das Vorkommen des archäologischen Kulturdenkmals wird in der Begründung unter Kapitel 9.3, im Umweltbericht sowie in der Alternativenprüfung hingewiesen. Die Abgrenzung des Denkmals ist in der Planzeichnung (rote Umrandung) dargestellt.</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			 <p>Archäologische Funde und Befunde, Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, sind innerhalb des ausgewiesenen Bereiches zu erwarten. Es wird um weitere frühzeitige Beteiligung im Planverfahren gebeten. Wir weisen darauf hin, dass im Vorfeld einer Bebauung archäologische (Vor)untersuchungen und ggf. Ausgrabungen, die mehrere Wochen oder Monate in Anspruch nehmen können, notwendig werden, die vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.</p> <p>BÖ1 „Lange Viertel“ Die vorgesehene Wohnbaufläche umfasst Teile des Kulturdenkmals „Römischer Gutshof und Neolithische und metallzeitliche Siedlungsreste“ (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr. 7).</p>	<p>– Kenntnisnahme – Es ist beabsichtigt, das Landesamt für Denkmalpflege im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>- Kenntnisnahme - Auf das Vorkommen des archäologischen Kulturdenkmals wird in der Alternativenprüfung auf Seite 60 verwiesen.</p> <p>Die Fläche BÖ1 wird nicht weiterverfolgt.</p>

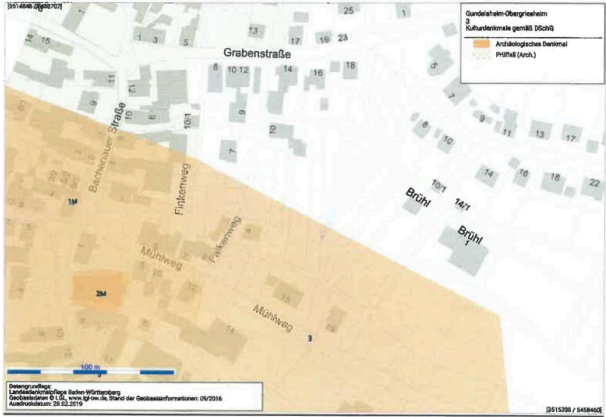
Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023


Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			 <p>Archäologische Funde und Befunde, Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, sind innerhalb des ausgewiesenen Bereiches zu erwarten. Es wird um weitere frühzeitige Beteiligung im Planverfahren gebeten. Wir weisen darauf hin, dass im Vorfeld einer Bebauung archäologische (Vor)untersuchungen und ggf. Ausgrabungen, die mehrere Wochen oder Monate in Anspruch nehmen können, notwendig werden, die vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.</p> <p>BA3 „Steingrube“ Die geplante Wohnbaufläche liegt im Bereich der archäologischen Kulturdenkmale „Areal mit möglichem Verlauf des Odenwald-Limes und Vorgeschichtliche Siedlungsreste“ (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr. 9) und „Vermuteter Verlauf des Odenwaldlimes“ (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr. 10).</p>	<p>– Kenntnisnahme –</p> <p>- Kenntnisnahme - Auf das Vorkommen des archäologischen Kulturdenkmals wird in der Alternativenprüfung auf Seite 160 verwiesen. Zudem wird in der Begründung Kapitel 9.3.2 im Steckbrief zur geplanten Wohnbaufläche BA 3 darauf hingewiesen. Die Abgrenzung des Denkmals ist in der Planzeichnung (rote Umrandung) dargestellt.</p>


Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			 <p>Archäologische Funde und Befunde, Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, sind innerhalb des ausgewiesenen Bereiches zu erwarten. Es wird um weitere frühzeitige Beteiligung im Planverfahren gebeten. Wir weisen darauf hin, dass im Vorfeld einer Bebauung archäologische (Vor)untersuchungen und ggf. Ausgrabungen, die mehrere Wochen oder Monate in Anspruch nehmen können, notwendig werden, die vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.</p> <p>OB2 „Gehrn“ Der Geltungsbereich der ausgewiesenen Wohnbaufläche umfasst Teile der Kulturdenkmale „Merowingerzeitliche Reihengräber, vorgeschichtliche und römische Siedlungsreste“ (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr.3) und „Mittelneolithische und latènezeitliche Siedlung“ (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr. 8).</p>	<p>– Kenntnisnahme – Es ist beabsichtigt, das Landesamt für Denkmalpflege im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>– Kenntnisnahme – Auf das Vorkommen des archäologischen Kulturdenkmals wird in der Alternativenprüfung auf Seite 169 verwiesen. Zudem wird in der Begründung Kapitel 9.3.4 im Steckbrief zur geplanten Wohnbaufläche OB 2 darauf hingewiesen. Die Abgrenzung des Denkmals ist in der Planzeichnung (rote Umrandung) dargestellt.</p>


Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			 <p>Archäologische Funde und Befunde, Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, sind innerhalb der ausgewiesenen Bereiche zu erwarten. Es wird um weitere frühzeitige Beteiligung im Planverfahren gebeten. Wir weisen darauf hin, dass im Vorfeld einer Bebauung archäologische (Vor)untersuchungen und ggf. Ausgrabungen, die mehrere Wochen oder Monate in Anspruch nehmen können, notwendig werden, die vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.</p> <p>Reserve BA1 „Rainweinberg – Steingrube“ Auf Grund der bereits erfolgten Prospektionen können Bedenken seitens der Archäologischen Denkmalpflege zurückgestellt werden. Wir verweisen jedoch auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG (Zufallsfunde): Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einver-</p>	<p>– Kenntnisnahme – Es ist beabsichtigt, das Landesamt für Denkmalpflege im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>– Kenntnisnahme – Für das Gebiet besteht seit 06.12.2018 ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die Fläche ist bereits erschlossen.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>standen ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Reserve OB1 „Brühl“ Die als Reserve ausgewiesene Wohnbaufläche umfasst im südlichen Bereich Teile des Kulturdenkmals „Merowingerzeitliche Reihengräber, vorgeschichtliche und römische Siedlungsreste“ (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr. 3).</p>  <p>Archäologische Funde und Befunde, Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, sind innerhalb des ausgewiesenen Bereiches zu erwarten. Es wird um frühzeitige Beteiligung im Planverfahren gebeten. Wir weisen darauf hin, dass im Vorfeld einer Bebauung ggf. archäologische (Vor)untersuchungen und im Anschluss an diese Ausgrabungen, die mehrere Wochen oder Monate in Anspruch nehmen können, notwendig werden können, die vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.</p> <p>Reserve OB 3 Planung FNP 1992 Die als Reserve ausgewiesene Wohnbaufläche liegt im Bereich des</p>	<p>– Kenntnisnahme – Die als Reservefläche kategorisierte Fläche OB1 entfällt, da sie aufgrund von Starkregenthematik nicht als Wohnbaufläche nutzbar ist. Siehe hierzu Kapitel 9.1.2 der Begründung.</p> <p>– Kenntnisnahme – Für das Gebiet besteht seit 28.10.2021 ein rechts-</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Kulturdenkmals „Vorgeschichtliche Siedlungsreste“ (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr. 4).</p>  <p>Archäologische Funde und Befunde, Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, sind innerhalb der ausgewiesenen Bereiche zu erwarten. Es wird um frühzeitige Beteiligung im Planverfahren gebeten. Wir weisen darauf hin, dass im Vorfeld einer Bebauung archäologische (Vor)untersuchungen und ggf. Ausgrabungen, die mehrere Wochen oder Monate in Anspruch nehmen können, notwendig werden, die vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.</p> <p>Sonderbaufläche S1 Die geplante Sonderbaufläche umfasst Teile der archäologischen Verdachtsfläche „Neolithische Siedlung?“ (Prüffall, Nr. 2).</p>	<p>kräftiger Bebauungsplan, in dessen Planaufstellungsverfahren eine Beteiligung erfolgte. Im Textteil des Bebauungsplans sind als Nachrichtliche Übernahme i.S.d. § 9 Abs. 6 BauGB die Situation und Planungsanforderungen bezüglich des Kulturdenkmals „OBERR011“ dargestellt.</p> <p>– Kenntnisnahme – Die Sonderbauflächen sind nicht mehr Teil der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2038, siehe hierzu Kapitel 6.4.2 der Begründung.</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			 <p>Archäologische Funde und Befunde, denen ggf. die Eigenschaft eines Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG zukommen kann, sind innerhalb des ausgewiesenen Areals nicht auszuschließen bzw. zu erwarten. Es wird um frühzeitige Beteiligung im Planverfahren gebeten. Wir weisen darauf hin, dass im Vorfeld einer Bebauung archäologische (Vor)untersuchungen und ggf. Ausgrabungen, die mehrere Wochen oder Monate in Anspruch nehmen können, notwendig werden, die vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.</p> <p>Sonderbaufläche S2 Im Bereich der ausgewiesenen Sonderbaufläche befand sich angrenzend eine Bunkeranlage der ehemaligen „Neckar-Enz-Stellung“ (Prüf-fall, Nr. 15M). Innerhalb des kartierten Bereiches sind Reste der einstigen Verteidigungslinie zwischen Enzweihingen und Eberbach, die bis 1938 vollendet war und mit insgesamt 450 Anlagen eine Gesamtlänge von 86km erreichte, zu erwarten. Diesen heute in weiten Teilen nur noch als archäologisches Zeugnis erhaltenen Resten würde die Eigenschaft eines Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG zukommen. Es wird um weitere frühzeitige Beteiligung im Planverfahren gebeten. Wir weisen darauf hin, dass, kann ein Erhalt von Kulturdenkmälern nicht</p>	<p>– Kenntnisnahme – Die Sonderbauflächen sind nicht mehr Teil der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2038, siehe hierzu Kapitel 6.4.2 der Begründung.</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>erreicht werden, im Vorfeld einer Überplanung archäologische Voruntersuchungen und ggf. Grabungen notwendig werden können, die vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.</p>  <p>Für die übrigen im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Areale verweisen wir auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG (Zufallsfunde): Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Anmerkung: - Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - nimmt ggf. im Nachgang</p>	<p>- Kenntnisnahme - Der Hinweis ist bereits in die Begründung unter Kapitel 4.4.3 aufgenommen.</p> <p>- Kenntnisnahme - Es ist eine Stellungnahme am 16.12.2020 im</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>gesondert Stellung. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de.</p> <p>- Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an StEWK@rps.bwl.de.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Rahmen der Offenlage eingegangen.</p> <p>- Kenntnisnahme - Keine Bedenken.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme - Dem Regierungspräsidium sollen die Planunterlagen sowie der Bekanntmachungsnachweis nach Genehmigung des FNP in digitaler Form zugesandt werden</p>
5	Schreiben vom 08.03.2023	Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau, Regierungspräsidium Freiburg, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Im Rahmen der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentli-</p>	<p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>cher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB hat das LGRB mit den weiterhin gültigen Stellungnahmen Az. 2511 /I 19-01606 vom 08.03.2019 und Az. 2511 //20-11407 vom 25.11.2020 Hinweise und Anregungen zum o. g. Planvorhaben vorgetragen. Ergänzend ist zu den in der erneuten Offenlage geänderten bzw. neu ausgewiesenen Flächen Folgendes vorzubringen:</p> <p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Boden Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung - Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Die Stellungnahmen vom 08.03.2019 und 25.11.2020 wurden mit den hier vorgebrachten Inhalten der Stellungnahme vom 08.03.2023 abgeglichen. Es sind darin keine Inhalte über die bereits eingearbeiteten bzw. über die hier im Rahmen dieser Stellungnahme erneut vorgebrachten Inhalte enthalten.</p> <p>Zu Geotechnik: - Kenntnisnahme -</p> <p>Zu Boden: - Kenntnisnahme -</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (LGRB-Kartenviewer http://maps.lgrb-bw.del?view=lgrb_geola_hyd) und LGRBwissen (https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) sowie dem Informationssystem "Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg" (ISONG, http://isong.lgrb-bw.del) entnommen werden.</p> <p>Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fachtechnisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten.</p> <p>Auf die Wasserschutzgebiete im Planungsraum wird in den vorgelegten Unterlagen hingewiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	<p>Zu mineralische Rohstoffe: - Kenntnisnahme - Keine Hinweise, Anregungen, Bedenken.</p> <p>Zu Grundwasser: - Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p>

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Bergbau Mit der Darstellung der Bergbauberechtigungen im Flächennutzungsplan und der Aufnahme eines entsprechenden Hinweises im Erläuterungsbericht sind die Belange des Bergbaus ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Zu Bergbau: - Kenntnisnahme - Keine Bedenken.</p> <p>Zu Geotopschutz: - Kenntnisnahme - Keine Hinweise, Anregungen, Bedenken.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p>
6	Schreiben vom 03.03.2023	Polizeipräsidium Heilbronn, Karlstraße 108, 74076 Heilbronn	<p>Von hiesiger Seite wird der verkehrliche Aspekt in Augenschein genommen.</p> <p>Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die Stadt Gundelsheim hat zunächst keine verkehrlichen Auswirkungen.</p> <p>Von Seiten des Polizeipräsidiums Heilbronn, Sachbereich Verkehr, sind somit keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>- Kenntnisnahme - Keine Bedenken.</p>
7	Schreiben vom 06.03.2023	Netze BW GmbH, Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart	<p>Unsere angehängten Stellungnahmen besitzen weiterhin Ihre Gültigkeit. Wir haben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Bitte senden Sie Bau- und Planungsanfragen künftig digital an unsere zentrale Sammelpostadresse: bauleitplanung@netze-bw.de</p>	<p>- Kenntnisnahme - Die beigefügten Stellungnahmen vom 18.11.2020 und 14.03.2019 sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
8	Schreiben vom 23.03.2023	Deutsche Telekom Technik GmbH, Dynamostraße 5, 68165 Mannheim	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Flächennutzungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir werden zur gegebenen Zeit zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>Falls für spezielle Bereiche Lagepläne zu Telekommunikationsleitungen der Telekom benötigt werden, können diese bei der Planauskunft angefordert bzw. im Internet heruntergeladen werden: Planauskunft.Suedwest@telekom.de Trassenauskunft.kabel@telekom.de</p>	<p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme - Die Hinweise sind umsetzungsbezogen.</p>
9	Schreiben vom 27.02.2023	Industrie- und Handelskammer Heilbronn, Ferdinand-Braun-Straße 20, 74074 Heilbronn	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	- Kenntnisnahme - Keine Bedenken.
12	Schreiben vom 21.02.2023	Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Allee 76, 74072 Heilbronn	Von Seiten der Handwerkskammer werden keine Bedenken erhoben.	- Kenntnisnahme - Keine Bedenken.

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
13	Schreiben vom 27.02.2023	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Hauptstraße 163, 70563 Stuttgart-Vaihingen	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches des FNP befinden sich diverse Anlagen des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung (BWV). Digitale Daten über unseren Leitungsbestand im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes wurden Ihnen ja 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. Die beiden Anschlussleitungen DN 150 und DN 100 zu den Wasserbehältern Tiefenbach sowie Obergriesheim sind nicht dargestellt. Dies bitten wir in den Unterlagen zu ergänzen.</p> <p>Die Anlagen der BWV befinden sich mittig innerhalb eines Schutzstreifens von, in Abhängigkeit des Rohrdurchmessers, bis zu 12 Meter Breite. Dieser ist in der Regel über beschränkte persönliche Dienstbarkeiten bzw. entsprechende Vereinbarungen rechtlich gesichert. Hier gelten Nutzungseinschränkungen die unseren Schutz- und Sicherheitshinweisen (Broschüre) zu entnehmen sind.</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>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 2038 der Stadt Gundelsheim.</p> <p>Für die Berücksichtigung unserer Belange möchten wir uns im Voraus</p>	<p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme - Die Leitung DN 100 zum Wasserbehälter in Obergriesheim ist bereits im Plan enthalten. Die Leitung DN 150 zum Wasserbehälter Tiefenbach wird in den Planunterlagen nachrichtlich ergänzt.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			bedanken. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	- Kenntnisnahme -
15	Schreiben vom 27.02.2023	Pyur Tele Columbus AG, Dieselstr. 1, 85774 Unterföhringen	Es bestehen keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan 2038 der Stadt Gundelsheim. Wenn Sie Baumaßnahmen planen und sich im Vorfeld über die Lage von erdverlegten Leitungen informieren möchten, erhalten Sie Leitungsauskünfte für alle Netze der Tele Columbus AG - einschließlich Tochter- und Regionalgesellschaften direkt über folgende Webadresse: https://leitungsauskunft.pyur.com Die Seite führt Sie auf die Abfrageplattform, auf der Sie nach einer einmaligen Registrierung alle gewünschten Auskünfte individuell konfigurieren und das Abfragegebiet kartenbasiert bestimmen können. Sie können die Erstregistrierung auch bereits jetzt, unabhängig von einer konkreten Abfrage vornehmen und erhalten die Zugangsdaten dann sofort zugesandt.	- Kenntnisnahme - Keine Bedenken. - Kenntnisnahme -
19	Schreiben vom 28.02.2023	Gemeinde Haßmersheim, Theodor-Heuss-Str. 45, 74855 Haßmersheim	Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 10.02.2023 und der erneuten Beteiligung an der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans teilen wir Ihnen mit, dass die Gemeinde Haßmersheim keine Anregungen hervorzubringen hat.	- Kenntnisnahme - Keine Bedenken.
21	Schreiben vom 07.03.2023	Gemeinde Billigheim, Sulzbacher Straße 9, 74842 Billigheim	von Seiten der Gemeinde Billigheim werden keine Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis und wünschen bei der weiteren Umsetzung viel Erfolg.	- Kenntnisnahme - Keine Bedenken.
22	Schreiben vom 22.03.2023	Gemeinde Neckarzimmern, Hauptstraße 4, 74865 Neckarzimmern	die Gemeinde Neckarzimmern bringt zu der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2038 der Stadt Gundelsheim keine Bedenken oder Anregungen vor.	- Kenntnisnahme - Keine Bedenken.
24	Schreiben vom 29.03.2023	Stadt Bad Friedrichshall, Rathausplatz 1, 74177 Bad Friedrichs-	Die geplanten Wohngebietserweiterungen im Stadtteil Obergriesheim werden zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen auf der K 2159 Richtung Heuchlingen und weiter auf der L 1096 durch den Bad Fried-	- Kenntnisnahme - Die Stadt Gundelsheim wird die angeregten Maßnahmen zur Verkehrsertüchtigung prüfen.

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
		hall	<p>richshaller Stadtteil Kochendorf führen. Die Stadt Bad Friedrichshall er- bittet 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 Regionalpla- nung - zu etwa 200 zusätzlichen Einwohnern führen. Geht man von ei- ner Altersverteilung von 2 % je Jahrgang aus, ist rechnerisch mit 4 Kin- dern je Jahrgang, also insgesamt mit 16 zusätzlichen Kindern in der gemeinsamen Grundschule Höchstberg/Untergriesheim zu rechnen. Da die Besiedelung des Baugebietes "Rabenäcker" in Untergriesheim der- zeit erfolgt, bestehen keine Bedenken, die Kinder aus Höchstberg in der gemeinsamen Schule unterzubringen.</p>	<p>- Kenntnisnahme -</p>
26	Schreiben vom 14.02.2023	Bundesamt für Infra- struktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn	<p>Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 23.10.2020 (K-V-730-20-FNP) zu o.g. Beteiligung aufrecht.</p> <p>Stellungnahme vom 23.10.2020 <i>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beein- trächtigt.</i></p> <p><i>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</i></p> <p>Allgemeiner Hinweis: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbrief- kasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersen- dung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrückli- chen Wunsch zurückgesandt.</p>	<p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme - Keine Bedenken.</p> <p>- Kenntnisnahme - Die Beteiligung durch die Stadt Gundelsheim er- folgte bereits digital und wird auch weiterhin so durchgeführt.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
27	Schreiben vom 24.02.2023	Eisenbahn-Bundesamt, Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe	<p>Ihr Schreiben ist am 10.02.2023 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 Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Ich weise jedoch 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 LV.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 und der Bahnstromfernleitungen (Deutsche Bahn AG, OB Immobilien, Gutstr.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 -</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>
29	Schreiben vom 20.02.2023	Transnet BW, Osloer Str. 15-17, 70173 Stuttgart	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplan 2038 der Stadt Gundelsheim betreibt und plant die</p>	<p>- Kenntnisnahme -</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gem. § 4a Abs.3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023

Nr.	Datum	Behörden / TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p>	<p>- Kenntnisnahme - Keine Bedenken. Keine erneute Beteiligung.</p>