

Landkreis: Heilbronn
 Verwaltungsraum: Gemeindeverwaltungsverband Oberes Zabergäu

Flächennutzungsplan „9. Änderung der 1. Fortschreibung“

Vorlage zur Sitzung des gemeinsamen Ausschusses am 01.04.2025

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 22.05.2023 – 22.06.2023:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
1. Polizeipräsidium Heilbronn vom 15.05.2023	Die 9. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Zabergäu hat keine verkehrlichen Auswirkungen. Von Seiten des Polizeipräsidiums Heilbronn sind somit keine Hinweise oder Anregungen, verkehrlicher Art, vorzubringen.	Kenntnisnahme.
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.05.2023	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
3. Gemeinde Pfaffenhofen vom 22.05.2023	Frau Kieninger, bzw. die Gemeinde Pfaffenhofen hat keine Bedenken und Einwände.	Kenntnisnahme.
4. Amprion GmbH vom 23.05.2023	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen ebenfalls beteiligt.
5. Vermögen und Bau Baden-Württemberg Abteilung 2 Amt Heilbronn vom 25.05.2023	Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen. Von einer weiteren Beteiligung am Verfahren sehen wir ab.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.
6. Gemeindeverwaltungsverband Oberes Zabergäu Stadtwerke Güglingen Wasserversorgung vom 26.05.2023	Von Seiten der Stadtwerke Güglingen Wasserversorgung bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
7. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 31.05.2023	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.
8. Stadtbauamt Stadt Güglingen vom 31.05.2023	Zu o. g. Flächennutzungsplanverfahren und der öffentlichen Auslegung zur Flächennutzungsplanänderung werden seitens des Stadtbauamtes keine Anregungen oder Bedenken erhoben. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
9. Stadt Brackenheim vom 31.05.2023	Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen die 9. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.	Kenntnisnahme.
10. Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Brackenheim – Cleebronn vom 31.05.2023	Von Seiten der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Brackenheim - Cleebronn bestehen keine Bedenken gegen die 9. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Belange der vVG Brackenheim - Cleebronn werden nicht berührt.	Kenntnisnahme.
11. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 02.06.2023	<p><u>Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarf</u> In den Unterlagen sind keine Aussagen zum Wohnbau- sowie Gewerbeflächenbedarf enthalten. Diese sollten im weiteren Verfahren ergänzt werden. Ebenso sollten noch vorhandene Innenentwicklungspotenziale und Nachverdichtungsmöglichkeiten thematisiert werden.</p> <p><u>Einzelflächen</u></p> <p><u>Gässle Erweiterung Güglingen-Frauenzimmern (GE)</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Gässle Erweiterung“ vom 18.07.2022. Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p><u>Am Flügelsee Güglingen-Eibensbach (SO)</u> Hier verweisen wir auf unsere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Am Flügelsee“ vom 20.07.2017. Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Das Plangebiet liegt in einem als Ziel der Raumordnung festgelegten Regionalen Grünzug gemäß Plansatz 3.1.1. Regionale Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.</p>	<p>Es handelt sich um klassische Parallelverfahren, generelle Ausführungen zum Bedarf sind deshalb nicht zielführend.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Da es sich bei der Sonderbaufläche „Am Flügelsee“ um eine Nutzung handelt, die der Erholung, Freizeit und dem Sport dient, ist mit Beeinträchtigungen der Funktionen des Regionalen Grünzugs nicht zu rechnen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Ausführungen zur Lage des Plangebiets innerhalb des Regionalen Grünzugs sowie des Vorbehaltsgebiets für Erholung sollten in die Unterlagen aufgenommen werden.</p> <p>Sofern die Planung überwiegend die bestehenden Naherholungseinrichtungen sichert und wenn durch die zusätzliche Bebauung nur ein geringer Anteil an neuer Flächenversiegelung hinzukommt, können wir die Planung mittragen. In die Unterlagen sollte eine Konkretisierung der Planung aufgenommen werden, aus der hervorgeht, welche baulichen Maßnahmen durchgeführt werden und wie viel Fläche dafür neu in Anspruch genommen wird.</p> <p><u>Wohnmobilstellplatz Ehmetsklinge, Zaberfeld (SO)</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Wohnmobilstellplatz Ehmetsklinge“ vom 15.08.2022. Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Wir sehen hier keinen Konflikt mit dem Vorbehaltsgebiet.</p> <p><u>Berichtigungen</u></p> <p>Bezüglich der Berichtigungen verweisen wir auf unsere Stellungnahmen im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren. Bei allen drei Verfahren haben wir keine Bedenken gegen die Planungen erhoben. Dennoch sollte, wie oben bereits dargestellt, der Wohnbauflächenbedarf in den Unterlagen behandelt werden.</p> <p>Zu den in den Unterlagen aufgeführten Anpassungen haben wir keine Anmerkungen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Kenntnisnahme. Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung bzw. Ordnung der bestehenden Naherholungseinrichtung. Den Belangen der Erholung ist demnach ausreichend Gewicht beizumessen.</p> <p>Die Lage innerhalb des Regionalen Grünzugs sowie des Vorbehaltsgebiets für Erholung sind im Vorentwurf des Erläuterungsberichts bereits enthalten (vgl. Kapitel B 3.1).</p> <p>Kenntnisnahme. Bezüglich einer Konkretisierung der Planung i.S.v. baulichen Maßnahmen und der Inanspruchnahme von Flächen wird auf das parallel geführte Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
<p>12. Netze BW GmbH vom 06.06.2023</p>	<p>Im Bereich des Plangebiets befinden sich 20-kV-Leitungen und 0,4-kV-Kabel, die sich im Zuständigkeitsbereich der Netze BW befinden.</p> <p>Insofern es zu Beeinträchtigungen des Anlagenbestands bzw. des Netzbetriebs in den ausgewiesenen Flächen kommen kann, bitten wir um frühzeitige Benachrichtigung, damit mögliche Maßnahmen zur Anlagensicherung bzw. -Verlegung erörtert werden können.</p> <p>Die örtlichen Versorgungsnetze müssen den baulichen Entwicklungen angepasst bzw. erweitert werden. Detailangaben hierüber können jedoch erst im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren gemacht werden.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Flächennutzungsplanverfahren. 110-kV-Leitungen sind im Planbereich nicht betroffen.</p> <p>Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir in diesem Stadium der Planung nicht vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, die Stellungnahme wird auf der konkreteren Ebene der parallel geführten Bebauungspläne berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>13. DB AG – DB-Immobilien vom 07.06.2023</p>	<p>Gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen, nach einer evtl. Wiederaufnahme des Eisenbahnbetriebes, entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, sowie der der jeweiligen Ausführungsplanung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Die Deutsche Bahn empfiehlt für Bauten im Einflussbereich von Bahnbetriebsanlagen, das Genehmigungsverfahren bereits im Rahmen der Bauleitplanung auszuschließen.</p> <p>Im Hinblick auf eine dauerhaft genehmigungsfähige Planung und für den Haftungsausschluss wird auch allen am Bau Beteiligten (Bauherrn, Architekten, Planungsbüros, Kranunternehmen usw.) dringend empfohlen, sich rechtzeitig vor der Bauausführung mit der DB in Verbindung zu setzen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Die Prüfung der Notwendigkeit sowie der rechtlichen Umsetzbarkeit erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Kennntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>14. Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V. vom 12.06.2023</p>	<p>A: „Gässle Erweiterung“ (Güglingen) Gegen die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes erheben wir keine Einwendungen.</p> <p>Um keine aufwendigen Ausgleichsmaßnahmen umsetzen zu müssen, muss der Eingriff so weit wie möglich minimiert werden. Wir empfehlen eine Fassadenbegrünung und eine Dachphotovoltaik. Die zwischen den Hallen geplante Parkplatzanlage sollte einen geringstmöglichen Versiegelungsgrad aufweisen, etwa mit wasserdurchlässigen Pflasterbelägen. Auch über den Parkplätzen kann eine Photovoltaikanlage aufgeständert werden. Besser wäre noch, die Parkplätze unter den Neubau zu verlegen. Die verbleibenden Ausgleichsmaßnahmen müssen auf der Baufläche selbst realisiert werden.</p> <p>B. Güglingen: Neudarstellung Sonderbaufläche „Am Flügelau-see“ In diesem Bereich kommt es schon heute zu Konflikten aufgrund von parkenden Fahrzeugen. Das Befahren des Feldweges wird dadurch erheblich erschwert. Das Parken soll deshalb im Zuge der Umsetzung auf dem Flurstück 1558, Bachfläche, ausgeschlossen werden. Momentan wird auch auf der Wiese, Flurstück 1555 geparkt. Auch dies sollte ausgeschlossen werden, damit nur noch auf einer Feldwegseite im Flurstück 1550 geparkt werden kann. Auf diesem sollen auch die neuen Parkplätze entstehen, ebenfalls geringstmöglich versiegelt.</p> <p>Momentan ist der Damm des Fischteiches Flurstück 1548 nicht vollständig dicht und es steht immer Wasser auf dem Feldweg. Wir möchten dringend empfehlen, eine entsprechende Sanierung mit in die Planung aufzunehmen.</p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Notwendige Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet bzw. berücksichtigt; auf das parallel laufende Verfahren wird verwiesen (Abschichtung).</p> <p>Die Stadtverwaltung nimmt die Anregungen zu den Konflikten zwischen landwirtschaftlichem Verkehr und parkenden Fahrzeugen. Die Regulierung des ruhenden Verkehrs hat jedoch nicht im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens, sondern auf anderer Ebene, z.B. durch Beschilderung, zu erfolgen.</p> <p>Kennntnisnahme. Die Problematik ist bekannt und der Auftrag zur Reparatur auch bereits erteilt. Die Sanierung des Damms ist allerdings kein Punkt, der im Rahmen eines Flächennutzungsplanverfahrens geregelt werden kann.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
	Sollten Ausgleichsmaßnahmen für diese Bebauung notwendig sein, müssen diese wiederum auf der Planfläche stattfinden.	Kenntnisnahme. Auf das Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.
15. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 12.06.2023	<p>Raumordnung</p> <p>Mit der 9. Änderung der 1 Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Zabergäu soll dieser an die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen der Gemeinden angepasst werden. Insbesondere werden die Flächen der aktuell laufenden Bebauungsplanverfahren im Flächennutzungsplan geändert und berichtigt. Es werden eine 0,5 Hektar große geplante gewerbliche Baufläche und 2 geplante Sonderbauflächen mit etwa 5,4 Hektar Fläche neu dargestellt. Im Wege der Berichtigung werden etwa 4,2 Hektar Wohnbaufläche neu dargestellt.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht erheben wir insgesamt keine Bedenken gegenüber der Planung.</p> <p><u>Dazu im Einzelnen:</u></p> <p><u>I. Rechtsgrundlage</u></p> <p>Der rechtliche Rahmen für die Planung von Bauflächen wird im Wesentlichen durch § 1 Abs. 3, § 1 a Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. den Zielen der Raumordnung, § 1 Abs. 5-7 BauGB und § 5 BauGB bestimmt.</p> <p>Danach ist im FNP „das Erforderliche“ auszuweisen. Die Planung muss daher beispielsweise einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gewährleisten, was voraussetzt, dass der Bedarf für die geplanten Flächen nachvollziehbar dargelegt wird.</p> <p>Weiter sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v. 15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Der raumordnerischen Beurteilung werden der Landesentwicklungsplan 2002 („LEP“) und der Regionalplan 2020 der Region Heilbronn-Franken („Regionalplan“) zu Grunde gelegt.</p> <p>II. Raumstrukturelle Einstufung</p> <p>Die Gemeinde Güglingen ist gemäß Plansatz (PS) 2.3.4 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als Kleinzentrum festgelegt und liegt in der Randzone um den Verdichtungsbereich. Die Gemeinden Pfaffenhofen und Zaberfeld liegen im ländlichen Raum im engeren Sinne.</p> <p>Nach PS 2.4.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan soll sich in Güglingen-Kernort und in Zaberfeld-Kernort die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen.</p> <p>Weiter liegen die Gemeinden Güglingen und Zaberfeld auf einer regionalen Entwicklungsachse.</p> <p>III. Raumordnerische Beurteilung</p> <p>1. Quantitative Betrachtung</p> <p>Der Umfang der Bauflächenausweisung hat sich gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommunen zu orientieren. Für die geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen ist daher nachvollziehbar der voraussichtliche Bedarf für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans zu ermitteln.</p> <p>Aus den vorgelegten Unterlagen geht nicht hervor, wie groß der rechnerische Bedarf an Wohnbauflächen im gesamten Verwaltungsgebiet ist. Da es sich bei den neu dargestellten Flächen um Berichtigungen handelt und die entsprechenden Bebauungspläne „Gartenäcker“, „Ob dem Höppler“ und „Gottesacker III“ zwischenzeitlich alle rechtskräftig sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Der Bedarf für die gewerbliche Erweiterungsfläche ist in der Begründung plausibel dargelegt.</p> <p>2. Qualitative Betrachtung</p> <p>Bei allen Flächenneuausweisungen ist PS 3.1.9 (Z) LEP 2002 zu beachten. Danach ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
	<p><u>Sonderbaufläche „Am Flügelausee“</u></p> <p>Das Plangebiet liegt ein einem Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020. Demnach sind „die Regionalen Grünzüge [...] von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts auszurichten.“</p> <p>Die Planung liegt zwar räumlich im Regionalen Grünzug, da es sich jedoch um eine Nutzung handelt, die der Erholung, Freizeit und dem Sport dient, bestehen keine Bedenken aus raumordnerischer Sicht. Die Begründung des Flächennutzungsplans sollte allerdings dahingehend noch ergänzt werden, insbesondere im Hinblick auf freiraumchonendere Alternativen (vgl. Begründung zum PS 3.1.1).</p> <p>Weiter verläuft durch das Plangebiet eine Trasse für Ferngasleitung (Vorranggebiet). Nach PS 4.2.2.3 sind <i>„in Betrieb befindliche und in der Raumnutzungskarte 1 : 50.000 festgelegte leitungsgebundene Trassen der Energieversorgung mit regionaler und überregionaler Bedeutung [...] von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten.“</i> Wir empfehlen eine Abstimmung mit dem Leitungsträger.</p> <p>Das Gebiet liegt zudem auch in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach PS 3.2.6.1 (Z) Regionalplan. Das Vorbehaltsgebiet für Erholung sollte in der Begründung auf Seite 7 ergänzt werden.</p> <p>Wir verweisen ergänzend auf die Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Am Flügelausee“ vom 13.01.2017 und vom 21.07.2017.</p> <p>Sonderbaufläche „Wohnmobilstellplatz Ehmetsklinge“</p> <p>Die Darstellung im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans sollte überprüft werden. Die Legende bezeichnet die Fläche als Gewerbliche Baufläche, dargestellt werden soll jedoch eine Sonderbaufläche.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach PS 3. 2. 6. 1 (Z) Regionalplan. In der Begründung auf Seite 9 sollte der Begriff „Gebiet“ durch „Vorbehaltsgebiet“ ersetzt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Lage innerhalb des Regionalen Grünzugs ist im Vorentwurf des Erläuterungsberichts bereits enthalten (vgl. Kapitel B 3.1).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Bezeichnung der Fläche wurde entsprechend geändert.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Formulierung in der Begründung wurde entsprechend geändert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet im Westen an einen Regionalen Grünzug gemäß PS 3.1.1 (Z) und ein Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, Rückhaltebecken gemäß PS 3.4.1 Abs. 5 (Z) grenzt.</p> <p>Siehe hierzu auch unsere Stellungnahme vom 12.08.2022 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren „Wohnmobilstellplatz Ehmetsklänge“.</p> <p>Zu den weiteren Flächen, welche berichtigt oder angepasst werden, haben wir aus raumordnerischer Sicht keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p> <p>IV. Fazit</p> <p>Insgesamt tragen wir die Planung aus raumordnerischer Sicht mit, da dieser insbesondere keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Umwelt</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Der Vorhabenbereich am Flügelsee liegt jedoch innerhalb von Suchräumen von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte sowie innerhalb von Kernräumen von Biotopverbundflächen feuchter Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 2 S. 1 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p>Darüber hinaus befindet sich innerhalb des Vorhabenbereichs am Flügelsee ein nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Soweit im Rahmen der Maßnahmenumsetzung bzw. des Ausbauvorhabens in geschützte Biotope eingegriffen werden sollte, wäre gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 3 Nr. 2 NatSchG mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu klären, ob es einer Ausnahme bedarf und ob diese erteilt werden könnte.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Belange des Biotopverbundes wurden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme. Die Belange des Biotopschutzes wurden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da diesbezüglich keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde abgewartet bevor ggf. im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung eine weitere fachliche Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde erfolgt.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>Ergänzende Hinweise: Wenn Festsetzungen eines Flächennutzungsplans (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>Bei Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung: Herr Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502, ✉ Andreas.Schmitz@rps.bwl.de Frau Rübesam, Referat 56, ☎ 0711/904-15611, ✉ Ella.Ruebesam@rps.bwl.de</p> <p>Anmerkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abteilung 3 - Landwirtschaft - verweist auf die Stellungnahme der Unteren Landwirtschaftsbehörde. <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Kästle, ☎ 0711/904-13207, ✉ Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de.</p>	<p>Sämtliche notwendige Gutachten wurden auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet, auf dieses Verfahren wird verwiesen (Abschichtung).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
	<p>- Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - gibt zu einem späteren Zeitpunkt ggf. eine separate Stellungnahme ab. Für Rückfragen wenden Sie sich an ✉ Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>- Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Lucas Bilitsch, ☎ 0711/904-45170, ✉ Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de zur Verfügung.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>16. Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen Referat 42 vom 15.06.2023</p>	<p>Die geplante gewerbliche Baufläche „Gässle Erweiterung“ befindet sich zum Teil innerhalb des Erschließungsbereichs und zum Teil entlang der freien Strecke im Zuge der L1103.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die westliche Hälfte entlang der freien Strecke einen Anbauabstand von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, einhalten muss</p> <p>Wir gehen außerdem davon aus, dass keine neuen Zufahrten hergestellt werden, sondern die bestehenden Zufahrten auf die L1103 genutzt werden.</p> <p>Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.</p>	<p>Kenntnisnahme und Verweis auf das Bebauungsplanverfahren. Der Straßenrand wurde zwischenzeitlich aufgemessen. Das geplante Gebäude befand sich bereits bisher außerhalb des Anbauabstands von 20 m. Lediglich das Baufenster ragte um 55 cm in den Anbauabstand hinein. Es wurde nun zurückgenommen und der Abstand vermaßt.</p> <p>Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt auf die L1103.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>17. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 20.06.2023</p>	<p>B Stellungnahme 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>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>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</p> <p>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>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</p> <p>Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Grundwasser</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

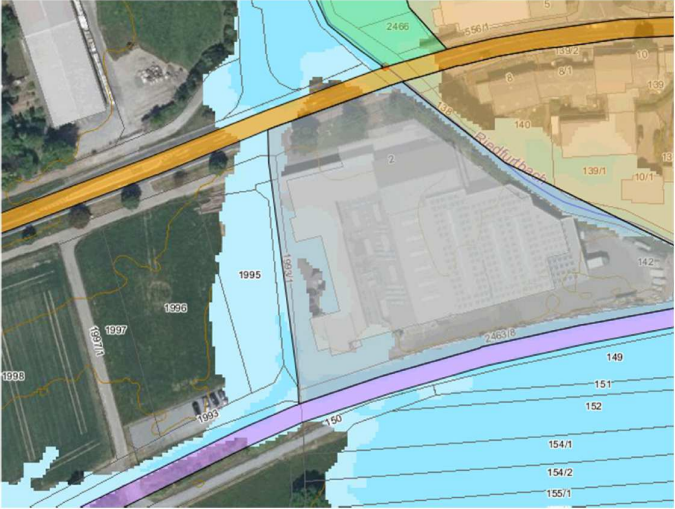
Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von 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 Planflächen liegen nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell finden in den Plangebieten keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
18. Landratsamt Heilbronn vom 22.06.2023	Natur- und Artenschutz	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
	<p><u>„Gässle Erweiterung“ (Güglingen)</u> Im Parallelverfahren wird aktuell der Bebauungsplan „Gässle Erweiterung“ aufgestellt. Das Plangebiet liegt im Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“. Südlich des Plangebiets befindet sich eine Teilfläche des gesetzlich geschützten Biotopkomplexes „Feldhecken an stillgelegter Bahnstrecke Güglingen bis Frauenzimmern“. Der Umweltbericht sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag werden aktuell aufgestellt und liegen derzeit noch nicht vor. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse für das parallelgeführte Bauleitplanverfahren, welche ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern könnten, sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Eine abschließende Beurteilung ist erst nach Vorlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie des Umweltberichtes möglich.</p> <p><u>„Am Flügelsee“ (Güglingen)</u> Der Bebauungsplan „Am Flügelsee“ ist bereits seit dem 06.10.2017 rechtskräftig und wurde nicht aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt. Naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft und beurteilt. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung des Plangebietes als Sondergebiet für Naherholung „Am Flügelsee“.</p>	<p>Kenntnisnahme und Verweis auf das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
	<p><u>„Wohnmobilstellplatz Ehmetsklinge“ (Zaberfeld)</u> Der Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz Ehmetsklinge“ soll im Parallelverfahren aufgestellt werden. In der geplanten 9. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die bereits vorhandenen, befristet genehmigten Wohnmobilstellplätze sowie die Erweiterung planungsrechtlich gesichert werden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“. Westlich vom Plangebiet in einer Entfernung von ca. 80 m befinden sich das Natura2000-Gebiet „Stromberg“, das Vogelschutzgebiet „Stromberg“ und das LSG „Oberes Zabergäu zwischen Zaberfeld-Ochsenburg und Pfaffenhofen-Weiler in Zaberfeld und Pfaffenhofen“. Das Plangebiet liegt nicht im landesweiten Biotopverbund.</p> <p>Zur Beurteilung, ob unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse für das parallelgeführte Bauleitplanverfahren bestehen und ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern könnten, sind die artenschutzrechtlichen Prüfung sowie die FFH-Vorprüfung und der Umweltbericht vorzulegen.</p> <p><u>Berichtigungen</u> Die Flächen der bereits rechtskräftigen Bebauungspläne „Gartenäcker“ (Rechtskraft 18.04.2019), „Ob dem Höppler“ (Rechtskraft 13.0.2022) und „Gottesacker III“ (Rechtskraft 19.11.2021) sollen in der geplanten 9. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche dargestellt werden.</p> <p>Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Änderung der bisherigen Darstellungen.</p> <p><u>Anpassungen</u> Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans sollen weitere bisher als „in Planung“ dargestellte Flächen als Flächen „im Bestand“ angepasst werden.</p> <p>Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Änderung der bisherigen Darstellungen.</p> <p>Landwirtschaft Nach § 16 (1) LLG stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Verweis auf das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
	<p>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 § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p><u>Güglingen „Gässle Erweiterung“ - Gewerbefläche</u> Aktuell wird die Fläche von 48 Ar intensiv landwirtschaftlich genutzt. Nördlich der beplanten Fläche, jenseits der Landstraße, auf den Flurstücke 2710 und 2707 befindet sich eine Baumschule. Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur aus. 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). Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben Bedenken.</p> <p><u>Güglingen „Am Flugelsee“ - Sonderbaufläche</u> Am Flügelsee plant die Stadt Güglingen die Ausweisung eines Sondergebiets zur Naherholung. Der Geltungsbereich umfasst ca. 5,23 ha. Die landwirtschaftlich genutzten Wege müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr durchgängig bleiben. Unter dieser Voraussetzung, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig gewährleistet wird, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>Zaberfeld „Wohnmobilstellplätze Ehmetsklunge“ Sonderbaufläche</u> Das Plangebiet befindet sich am Wohnmobilstellplatz des Stausees „Ehmetsklunge“ an der Seestraße westlich von Zaberfeld zwischen dem Hotel/ Biergarten „Seegasthof und dem „Seestüble“. Es umfasst den nördlichen Teil des Flurstücks 2925. Hier sollen auf 15 Ar Wohnmobilstellplätze durch ein Sonderbaugebiet ermöglicht werden. Die beplante Fläche ist im Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche ausgewiesen und wird in der Flurbilanz als Grenzflur dargestellt. Es werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen tangiert. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Da es sich bei der Planung jedoch um eine standortgebundene Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbebetriebs handelt, kann der Eingriff nicht an anderer Stelle erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Berichtigungen</p> <p><u>Zaberfeld-Michelbach „Gartenäcker“ - Wohnbaufläche</u> Auf der Fläche ist am 18. 04. 2019 der Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „Gartenäcker“ in Kraft getreten, der ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt von 1,1 ha. Daher wird die Darstellung im Flächennutzungsplan zu Wohnbaufläche berichtigt (Bisherige Darstellung: Grünfläche). Es werden keine landwirtschaftlichen Belange tangiert.</p> <p><u>Zaberfeld-Leonbronn „Ob dem Höppler“ - Wohnbaufläche</u> Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken, da die digitale Flurbilanz für das Plangebiet von 0,6 ha im Rahmen der Wirtschaftsfunktionenkarte Grenzflur ausweist. Wir bitten dennoch um einen sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Böden, da die Flächenbilanzkarte Vorrangfläche der Stufe II ausweist.</p> <p><u>Zaberfeld „Gottesacker III“ - Wohnbaufläche</u> Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe I aus. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben, die Überplanung von 2,5 ha Bedenken.</p> <p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz <u>Güglingen „Gässle Erweiterung“</u></p> <p><u>Hochwasser</u> Die Hochwassergefahrenkarten weisen Teile der gewerblichen Erweiterungsfläche „Gässle Erweiterung“ als Überflutungsflächen HQ100 (Flst.-Nr.: 1993 u. 1993/1) und HQextrem (Flst.-Nr.: 1993, 1993/1, 1995 u. 1996) aus.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan ist bereits am 27.01.2023 in Kraft getreten.</p> <p>Der Bebauungsplan ist bereits am 19.11.2021 in Kraft getreten. Im Bebauungsplanverfahren wurde dem Belang der Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt.</p> <p>Kenntnisnahme. Bezüglich der Darstellung und Berücksichtigung der Überflutungsflächen und Hochwassergefahr wird auf das parallel geführte Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
	 <p data-bbox="647 783 1323 839">Da im WG und WHG bei HQ100-Überflutungsflächen keine Bagatellgrenzen existieren, gilt hier §78 WHG.</p> <p data-bbox="647 855 1323 936">Gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gilt in Überschwemmungsgebieten, die per Rechtsverordnung festgesetzt wurden:</p>	<p data-bbox="1339 855 1682 884">Kenntnisnahme der Rechtslage.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
	<p>(1) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Satz 1 gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient, sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften.</p> <p>(2) Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können, 2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt, 3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind, 4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden, 5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von Verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, 6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird, 7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind, 8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und 9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind. 	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
	<p>Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.</p> <p>(3) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes <p>und</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. <p>Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Die zuständige Behörde hat der Gemeinde die hierfür erforderlichen Informationen nach § 4 Absatz 2 Satz 4 des Baugesetzbuches zur Verfügung zu stellen.</p> <p>(4) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Satz 1 gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes sowie des Messwesens.</p> <p>Weiterhin gilt nach §78b WHG für Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQextrem-Überflutungsgebiete):</p> <p>Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach §34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer/Gewässerrandstreifen</u> Der abgegrenzte Bereich wird durch kein Gewässer berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
	<p><u>Starkregen</u> Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH, 18. 02. 1999 - III ZR 272/96) eine Kommune bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Auswirkungen von Starkregen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen hat.</p> <p><u>„Am Flügelsee“ Güglingen-Eibensbach</u> Die Änderung im Flächennutzungsplan erfolgen angepasst an den Festlegungen des 2017 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan. Derzeit ist keine Stellungnahme hinsichtlich OIG/Gewässerrandstreifen, Hochwasser und Starkregen erforderlich.</p> <p><u>Sonderbaufläche „Wohnmobilstellplatz Ehmetzklinge“ Zaberfeld</u></p> <p><u>Oberirdische Gewässer/Gewässerrandstreifen</u> Der hier abgegrenzte Änderungsbereich wird durch kein Gewässer berührt.</p> <p><u>Hochwasser</u> Der hier abgegrenzte Änderungsbereich wird durch die Hochwassergefahrenkarten nicht erfasst.</p> <p><u>Starkregen</u> Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH, 18.02.1999 - III ZR 272/96) eine Kommune bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Auswirkungen von Starkregen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen hat.</p> <p>Grundwasser/Altlasten/Boden</p> <p><u>Grundwasser</u> Die drei Plangebiete liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme, die Belange der Starkregenauswirkungen werden im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, die Belange der Starkregenauswirkungen werden im Bebauungsplanverfahren behandelt. Mit negativen Auswirkungen auf den Niederschlagswasserabfluss ist bei der Umnutzung bestehender Parkplatzflächen als Wohnmobilstellplätze aber nicht zu rechnen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
	<p>ÖPNV In der Neudarstellung der gewerblichen Baufläche „Gässle Erweiterung“ bitten wir den verlaufenden regionalen Radweg parallel zur L1103 zu berücksichtigen. Die Zufahrt zu der gewerblichen Fläche sollte die Sicherheit für die Radfahrenden nicht gefährden. Auch sollte in dem Bereich eine Überführung vom Radweg zur Fahrbahn, sowie eine Einleitung von der Fahrbahn auf den Radweg mitgedacht und umgesetzt werden. Beispiele für eine sichere Überführung des Radverkehrs finden sie Online in den Musterlösungen des Landes Baden-Württemberg.</p> <p>Forst Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der GVV Oberes Zabergäu bestehen keine Bedenken. Im Teil C ist ein „Wohnmobilstellplatz Ehmetsklänge“ geplant. Hierbei wird nach Darstellung in der Planungskarte ein Abstand zu Wald von über 30 m eingehalten, was dringend geboten erscheint, da der Wald (Gemeindewald Zaberfeld, siehe Waldkarte) westlich vorgelagert ist, also in Hauptwindrichtung. Alle übrigen Planungen und Korrekturen der 9. Änderung haben keine Betroffenheit mit dem Fachbereich Wald.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im parallel geführten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nach Ablauf der Beteiligungsfrist eingegangen:

<p>19. <i>Bodensee – Wasserversorgung vom 26.06.2023</i></p>	<p><i>Die 9. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans es Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Zabergäu (GVV) haben wir geprüft. Innerhalb der Berichtigungsfäche zum Bebauungsplan „Gottesacker III“ in Zaberfeld befinden sich die oben genannten Versorgungsanlagen des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung (BWV).</i></p> <p><i>Unsere Hochdrucktrinkwasserleitung DN 1 50 GGG Ty + Anlagen verlaufen quer durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gottesacker III“ in Zaberfeld. Diese Bestandsleitung ist im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans berücksichtigt worden.</i></p> <p><i>Im Bereich der anderen Fortschreibungen des Flächennutzungsplans sind keine Anlagen des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung betroffen.</i></p> <p><i>Die Anlagen der BVW befinden sich mittig innerhalb eines Schutzstreifens von 6 Meter Breite. Dieser ist in der Regel über beschränkte persönliche Dienstbarkeiten bzw. entsprechende Vereinbarungen rechtlich gesichert.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung ist nach Ablauf der Beteiligungsfrist eingegangen. Die Belange des BWV werden dennoch zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan „Gottesacker III“ in Zaberfeld ist am 19.11.2021 in Kraft getreten.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
--	--	--

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme des gemeinsamen Ausschusses
	<p><i>Hier gelten Nutzungseinschränkungen die unseren Schutz- und Sicherheitshinweisen (Broschüre) zu entnehmen sind.</i></p> <p><i>Unter anderem sind der BWV nachfolgend aufgeführte Maßnahmen bzw. Planungen rechtzeitig vorab schriftlich zur Freigabe vorzulegen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV (Gebäude, Wege- Gewässerausbau usw.)</i> • <i>Geländeveränderungen (Abtragung, Aufschüttung, Befestigung etc.)</i> • <i>Nutzungsänderungen von Grundstücken</i> • <i>Querungen von Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser etc.)</i> • <i>Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens, mit nachteiligen Beeinträchtigungen auf BWV-Anlagen (Gründungen, Hangabtragungen u. ä.).</i> <p><i>Zum sicheren Betrieb und zur Reduzierung von späteren Folgeaufwendungen bitten wir die nachgenannten Punkte in Ihre weitere Planung einzubeziehen:</i></p> <p><i>Bündelung von kreuzenden Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich von BWV-Trassen.</i></p> <p><i>Gewährleistung des uneingeschränkten Zugangs zu den BWV-Anlagen durch Ausweisung von öffentlichen Flächen im Bereich des Schutzstreifens wie bspw. Grünflächen, Wege etc.</i></p> <p><i>Übertrag der bestehenden Leitungsrechte der BWV auf neu ausgewiesene Grundstücke im Rahmen der Baulandumlegung, Flurbereinigung etc. Dies gilt auch für öffentliche Flächen wie Straßen, -Wege usw.</i></p> <p><i>Für die Berücksichtigung unserer Belange möchten wir uns im Voraus bedanken.</i></p> <p><i>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</i></p> <p><i>Haben Sie noch Fragen? Dann rufen Sie mich bitte an unter 0711/973-235.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Beachtung.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Gefertigt:
 Untergruppenbach, den 04.03.2025
 Käser Ingenieure
 Ingenieurbüro für Vermessung und Planung