

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (gem. § 4 BauGB):**

Mit Schreiben vom 29.06.2022 wurde die Beteiligung der Behörden durchgeführt.
Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. Wirtschaft u. Infrastruktur – 19.08.2022
- Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. Mobilität, Verkehr, Strassen – 29.08.2022
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau – 08.08.2022
- Vermögen u. Bau Baden-Württemberg, Amt Heilbronn, Immobilienmanagement - 05.08.2022
- Regionalverband Heilbronn-Franken – 09.08.2022
- Landratsamt Heilbronn – 25.08.2022
- Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V. – 10.08.2022
- BUND Regionalverband Heilbronn-Franken – 12.08.2022
- Stadt Heilbronn – 22.08.2022
- Autobahn GmbH des Bundes – 29.06.2022
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien – 10.08.2022
- Eisenbahn-Bundesamt – 13.07.2022
- NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg u. der Sulmgruppe – 25.06.2022
- Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung – 28.07.2022
- Wasserverband Sulm – 01.08.2022
- AZV Unteres Sulmtal – 02.08.2022
- Netze BW GmbH – 15.07.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH – 29.07.2022

Folgende Behörden haben mitgeteilt, dass keine Bedenken oder Anregungen bestehen:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Polizeipräsidium Heilbronn Führungs- u. Einsatzstab Stabsbereich Einsatz Sachbereich Verkehr, Gemeinde Obersulm, Stadt Neckarsulm, Gemeinde Bretzfeld, IHK Heilbronn-Franken, Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Syna

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (gem. § 3 BauGB):**

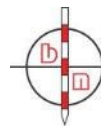
Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch öffentliche Auslage der Planunterlagen im Zeitraum vom 11.06.2022 bis zum 12.08.2022 erfolgt. Folgende Stellungnahmen von Bürgern wurden abgegeben:

- | | | |
|---|--|--------------|
| - | | - 01.08.2022 |
| - | | - 06.08.2022 |
| - | | - 08.08.2022 |
| - | | - 09.08.2022 |
| - | | - 10.08.2022 |
| - | | - 11.08.2022 |

Nachfolgend sind jeweils auf der linken Blatthälfte die Stellungnahmen der Behörden und Bürger dargestellt, auf der rechten Blatthälfte sind die Stellungnahmen und Behandlungsvorschläge des Flächennutzungsplaners Andreas Braun u. des Umweltplaners **Jan Wagner** gegenübergestellt.

Eberstadt, den 20.01.2023

Dipl. Ing. Andreas Braun
Beratender Ingenieur BDB



VERMESSUNGSBÜRO
BRAUN + NAGEL GmbH

Im Weidengrund 22/2 Tel. 07134/5103-225
74246 Eberstadt Fax 07134/5103-226
mail@braun-nagel.de www.braun-nagel.de

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stuttgart 19.08.2022

Name Isabel Ennulat

Durchwahl 0711 904-12114

Aktenzeichen RPS21-2434-223/24

(Bitte bei Antwort angeben)

Gemeindeverwaltungsverband
Marktplatz 11
74189 Weinsberg

Versand erfolgt nur per E-Mail an:
Thomas.Goth@weinsberg.de

 Gemeinsamer Flächennutzungsplan "Raum Weinsberg" - 4. Fortschreibung
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 29.06.2022, Ihr Zeichen: 621.31

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 3 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen insbesondere im Hinblick auf die fehlerhafte Bedarfsberechnung nach den Plausibilitätshinweisen sowie auf Grund der Lage der Flächen „W-EL-001 Kirchweg Ost“ innerhalb der Grünzäsur „Ellhofen / Obersulm-Sülzbach“ nach PS 3.1.2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (Regionalplan) und „G-EB-002 Schießmauer“ im Regionalem Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan **Bedenken** gegen die Planung. Weiter ist die Bedarfsbegründung für die Gemeinde Lehensteinsfeld zu ertüchtigen.

Dazu im Einzelnen:

Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 19.07.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Insbesondere gelten die Ausführungen unter Ziffer I. (Allgemeines) weiterhin. In Ergänzung dazu weisen wir allerdings noch auf den seit Ende



Dienstgebäude Rappmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190

abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de

Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage

- 2 -

2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser mit seinen erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

I. Quantitative Beurteilung der Wohnbauflächen

Der Umfang der Bauflächenausweisung hat sich gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren. Für die geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen ist daher der voraussichtliche Bedarf für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans zu ermitteln.

Der Vollständigkeitshalber weisen wir vorab darauf hin, dass das Statistische Landesamt (StaLa) eine neue regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2040 veröffentlicht hat (Basis 31.12.2020). Infolgedessen haben sich die Zahlen der Bevölkerungsvorausrechnung geändert. Die vorliegenden Planunterlagen – und auch die nachstehenden Erläuterungen – beziehen sich auf die „alten“ Bevölkerungsvorausberechnungen. Da die verwendeten Zahlen nun auf der Homepage des StaLa's nicht mehr abrufbar sind und da sich auch die Werte der Bedarfsberechnung durch die aktuellen Zahlen (teilweise positiv) verändern, empfehlen wir die Unterlagen an die aktuellen Zahlen anzupassen. Hier ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass sich anhand der aktuellen Zahlen für die Gemeinde Lehensteinsfeld ein (positiver) relativer Bedarf von 0,8 ha ableiten lässt.

1. Weinsberg

In der Stadt Weinsberg sollen **3,9 ha Wohnbauflächen neu** ausgewiesen werden. Gleichzeitig werden Bestandsflächen im Umfang von 3,9 ha gestrichen.

Nach den Plausibilitätshinweisen errechnet sich für Weinsberg bis 2035 ein **relativer Wohnbauflächenbedarf** von etwa **18 ha**.

Im Hinblick auf die Bedarfsberechnung unter Ziffer E.1 der Begründung weisen wir auf Folgendes hin:

Nach den Hinweisen des Wirtschaftsministeriums zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächen kann in Fällen, in denen bereits die tatsächliche Bevölkerungszahl

Die Bedarfsrechnung wird an die neue regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung mit Basis 31.12.2020 angepasst.

- 3 -

zum Planungszeitpunkt vom Prognosewert des Statistischen Landesamts abweicht, diese Differenz zum Prognosewert für den Planungshorizont hinzugerechnet werden. Die prognostizierte Einwohnerentwicklung i.H.v. 309 erhöht sich danach um 32 Einwohnern, so dass der absolute Bedarf nicht bei 17,4 ha, sondern bei 18 ha liegt.

Vom relativen Wohnbauflächenbedarf sind die im Planungszeitraum voraussichtlich verfügbaren Flächenreserven im Umfang von 18,5 ha. Nach Abzug der Reserveflächen ergibt sich ein negativer absoluter Bedarf. Da aber die in der 3. Fortschreibung enthaltenen Wohnbauflächen „Hinter dem Hirschberg“ (3,8 ha) und „Eichweg II“ (0,1 ha) gestrichen werden sollen, kann der den Umfang der Neuausweisung von 3,9 ha im Ergebnis mitgetragen werden.

2. Eberstadt

In der Gemeinde Eberstadt sollen **0,3 ha** Wohnbauflächen neu auszuweisen werden. Gleichzeitig sollen Bestandsflächen im Umfang von 2,6 ha gestrichen bzw. reduziert werden.

Hinsichtlich der Berechnung nach den Plausibilitätshinweisen ist auf folgendes hinzuweisen:

Wir begrüßen, dass die Planunterlagen nun berücksichtigen, dass es sich bei der Gemeinde Eberstadt um eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung nach PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 handelt. Bei der Bedarfsberechnung werden nun die Bevölkerungsvorausrechnungsergebnisse ohne Wanderungen zugrunde gelegt. Allerdings fehlt weiterhin die Berücksichtigung der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung. In der Berechnung fehlt namentlich die Ermittlung des Einwohnerzuwachses (EZ) durch Addition von EZ1 und EZ2. Dies gilt auch für die Fälle, wo der EZ2-Wert negativ ist. Die Unterlagen sind entsprechend zu korrigieren und die Bedarfsberechnung anzupassen.

Wir haben auf der Grundlage der Plausibilitätshinweise einen **relativen Wohnbauflächenbedarf** in Höhe von **0,4 ha** ermittelt. Diesbezüglich verweisen wir vollumfänglich auf unsere Berechnung i.R.d. Stellungnahme vom 19.07.2021.

Kenntnisnahme

Die rückläufige Bevölkerungsentwicklung in Eberstadt wird bei der Bedarfsrechnung berücksichtigt.

- 4 -

Vom relativen Wohnbauflächenbedarf sind die im Planungszeitraum voraussichtlich verfügbaren Flächenreserven abzuziehen. Vorliegend werden Reserveflächen im Umfang von 7,7 ha angegeben. Nach Abzug der Flächenreserven vom relativen Bedarf ergibt sich für die Gemeinde Eberstadt ein negativer absoluter Bedarf. Da gleichzeitig die im aktuellen Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbauflächen „Hainzlen-Knoss Erweiterung“ (1,7 ha), „Kirchhofäcker“ (0,2 ha), „Krautgartenwiesen“ (0,2 ha) und „Wimmentaler Fußweg“ (0,5 ha) im Umfang von 2,6 ha gestrichen werden sollen, tragen wir den Umfang der Neuausweisung von 0,3 ha im Ergebnis mit.

3. Ellhofen

In der Gemeinde Ellhofen sollen **5,1 ha** Wohnbauflächen neu auszuweisen werden. 4,1 ha werden im Gegenzug gestrichen.

Den in den Planunterlagen errechneten **relativen Wohnbauflächenbedarf** von etwa **6,4 ha** tragen wir mit.

Vom relativen Wohnbauflächenbedarf sind die im Planungszeitraum voraussichtlich verfügbaren Flächenreserven abzuziehen. Vorliegend werden Reserveflächen im Umfang von 4,4 ha angegeben. Daraus resultiert ein absoluter Bedarf von 2 ha.

Damit übersteigt die Neuausweisung von 5,1 ha den absoluten Bedarf um 3,1 ha. In diesem Zusammenhang wird berücksichtigt, dass von den bereits in der 3. Fortschreibung dargestellten Flächen die Wohnbauflächen „Rotäcker I“ (3,0 ha), „Dorfäcker II A“ (0,9 ha) und „Mühlwiesen“ (0,2 ha) gestrichen bzw. reduziert werden sollen. Aufgrund der Herausnahme bzw. Streichung von 4,1 ha Wohnbauflächen können wir die Neuausweisung mittragen.

4. Lehrensteinsfeld

In der Gemeinde Lehrensteinsfeld sollen **3,1 ha** Wohnbauflächen neu auszuweisen werden. Wir begrüßen die Reduzierung der Neuausweisungen von 3,8 ha auf 3,1 ha.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

- 5 -

Hinsichtlich der Berechnung nach den Plausibilitätshinweisen weisen wir auch hier auf folgendes hin:

Wir begrüßen, dass die Planunterlagen nun berücksichtigen, dass es sich bei der Gemeinde Lehensteinsfeld um eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung nach PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 handelt. Bei der Bedarfsberechnung werden nun die Bevölkerungsvorausrechnungsergebnisse ohne Wanderungen zugrunde gelegt. Allerdings fehlt weiterhin die Berücksichtigung der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung. In der Berechnung fehlt namentlich die Ermittlung des Einwohnerzuwachses (EZ) durch Addition von EZ1 und EZ2. Dies gilt auch für die Fälle, wo der EZ2-Wert negativ ist. Die Unterlagen sind entsprechend zu korrigieren und die Bedarfsberechnung anzupassen.

Wir haben auf der Grundlage der Plausibilitätshinweise einen negativen relativen Wohnbauflächenbedarf ermittelt. Diesbezüglich verweisen wir vollumfänglich auf unsere Berechnung i.R.d. Stellungnahme vom 19.07.2021.

In der Gemeinde Lehensteinsfeld besteht danach rechnerisch **kein Bedarf** an Wohnbauflächen. Flächenherausnahmen sind nicht geplant. Die Neuausweisung im Umfang von 3,1 ha ist folglich nicht vom Bedarf gedeckt.

Die Plausibilitätshinweise eröffnen die Möglichkeit, einen über die Berechnung hinausgehenden Mehrbedarf geltend zu machen. Unter Umständen können danach durchaus kommunale oder regionale Besonderheiten einen Mehrbedarf rechtfertigen. Die bislang auf Seite 20 der Begründung enthaltenen Ausführungen lassen einen gewissen Mehrbedarf erkennen. In diesem Zusammenhang ist allerdings die Aussage zu der „ungebremst hohen Nachfrage“ bislang zu pauschal. Mitzuteilen ist beispielsweise, in welchem Zeitraum und wie viele Anfragen in den letzten Jahren durchschnittlich bei der Gemeinde Lehensteinsfeld eingingen. Insgesamt ist bei den Ausführungen die Beschränkung der Gemeinde auf Eigenentwicklung zu beachten. Wir weisen nochmals darauf hin, dass hier möglichst nur noch Wohngebiete für die eigene Bevölkerung oder Gewerbeflächen für ortsansässige Betriebe entstehen sollen.

Die Unterlagen werden entsprechend korrigiert.

Die ungebremst hohe Nachfrage nach Wohnbauland in Lehensteinsfeld wird weiter konkretisiert mit weiteren Angaben zu durchschnittlichen jährlichen Nachfragezahlen insbesondere auch aus der eigenen Bevölkerung.

- 6 -

II. Quantitative Beurteilung der Gewerbeflächen

Im Rahmen der 4. Fortschreibung sollen in der Gemeinde Eberstadt 2,9 ha gewerbliche Flächen neu ausgewiesen werden. Hier wurde der gewerbliche Flächenanteil der gemischten Bauflächen „Krautgartenwiesen“ und „Wimmentaler Fußweg“ anteilig berücksichtigt. Die Darstellung der neuen gewerblichen Baufläche „Schießmauer“ (2,2 ha) soll künftig zur Deckung des Bedarfs der ortsansässigen Betriebe dienen.

Unabhängig von einer nachvollziehbaren Bedarfsbegründung wirkt sich hinsichtlich der gewerblichen Baufläche „Schießmauer“ die Lage innerhalb des Regionalen Grünzugs nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 negativ aus. Gegen die Flächenausweisung bestehen aus raumordnerischer Sicht weiterhin Bedenken.

III. Qualitative Bewertung der geplanten Bauflächen

Im Folgenden werden die geplanten Flächen untersucht. Die Anmerkungen unter Ziffer I und II sind darüber hinaus zu beachten. Betrachtet werden nur die **Neudarstellungen**.

Planungsflächen Weinsberg:

Bezeichnung	Geplante Darstellung FNP	Größe	Festlegung Regionalplan	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
Weinsberg					
W-WE-002 Spareiß	Wohnbaufläche	1,1 ha	Teilweise im VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	
W-WE-003 Steig	Wohnbaufläche	0,7 ha	keine	Keine Bedenken	
W-WE-004 Affenberg II	Wohnbaufläche	1,1 ha	Keine	Keine Bedenken	
W-WE-006 Mühlrainhalle	Wohnbaufläche	0,4 ha	Keine	Keine Bedenken	
S-WE-001 Zentrum für Psychiatrie Erw.	Sonderbaufläche	4,8 ha	Teilweise Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z) Regionalplan	Planung wird nun aufgrund der ergänzenden Ausführungen in der Begründung mitgetragen	

Nach Bewertung des Regionalverband Heilbronn –Franken verstößt die gewerbliche Baufläche „Schießmauer“ wegen der überwiegenden Lage innerhalb des Regionalen Grünzugs und der Bedenken hinsichtlich der Funktion Siedlungsgliederung gegen die Ziele der Raumordnung und ist nicht genehmigungsfähig. Die gewerbliche Baufläche „Schießmauer“ in Eberstadt muss deshalb gestrichen werden.

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

- 7 -

Bezeichnung	Geplante Darstellung FNP	Größe	Festlegung Regionalplan	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
Weinsberg					
Gellmersbach					
W-GE-001 Dahenfelder Straße	Wohnbaufläche	0,1 ha	Richtfunkstrecke PS 4.1.7 Abs. 6 (Z) Regionalplan	Abstimmung mit Leitungsträger wird empfohlen.	
S-GE-001 Weingut Leiss	Sonderbaufläche	0,5 ha	Teilweise Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z) Regionalplan VBG zur Sicherung von Wasservorkommen PS 3.3.2 Abs. 5 (Z) Regionalplan	Wird als abschließende Ausformung mitgetragen. PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	Bestandssicherung
S-GE-002 Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé (Früchte Frank)	Sonderbaufläche	1,1 ha	Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Richtfunkstrecke PS 4.1.7 Abs. 6 (Z) Regionalplan	Planung wird aufgrund der ergänzenden Ausführungen in der Begründung mitgetragen. Planung dient der Bestandssicherung. Nicht privilegierte bauliche Erweiterungen sind nicht beabsichtigt. Für das bestehende Hofcafé und den Hofladen sind keine Erweiterungen vorgesehen. Es kommen keine über die bereits vorhandenen Nutzungen hinzu. Abstimmung mit Leitungsträger wird empfohlen.	Sonderbaufläche entspricht Gebäudebestand.
Grantschen					
W-GR-001 Seewiesen Erweiterung	Wohnbaufläche	0,5 ha	Keine	Keine Bedenken	

- 8 -

Planungsflächen Eberstadt

Bezeichnung	Geplante Darstellung FNP	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
Eberstadt					
W-EB-001 Brunnenacker	Wohnbaufläche	0,3 ha	keine	Keine Bedenken	
G-EB-002 Schießmauer	Gewerbefläche	2,2 ha	Teilweise Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z) Regionalplan	Bedenken	
Hölzern					
M-HÖ-001 Krautgartenwiesen	Gemischte Baufläche	0,4 ha	Keine	Keine Bedenken	Anderung der aktuellen Darstellung von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche, i.E. werden dadurch 0,2 ha Wohnbaufläche gestrichen. Gleichzeitig kommen 0,2 ha gewerbliche Baufläche hinzu.

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

- 9 -

Bezeichnung	Geplante Darstellung FNP	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
Eberstadt					
M-HÖ-002 Wimmertaler Fußweg	Gemischte Baufläche	0,9 ha	Keine	Keine Bedenken	Änderung der aktuellen Darstellung von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche. I.E. werden dadurch 0,45 ha Wohnbaufläche gestrichen. Gleichzeitig kommen 0,45 ha gewerbliche Baufläche hinzu.

Planungsflächen Ellhofen

Bezeichnung	Geplante Darstellung FNP	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
Ellhofen					
W-EL-001 Kirchweg Ost	Wohnbaufläche	1,7 ha	Grünzäsur „Ellhofen / Obersulm-Sulzbach“ PS 3.1.2 (Z) Regionalplan betroffen VBG zur Sicherung von Wasservorkommen PS 3.3.2 Abs. 5	Bedenken. PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	Neu hinzugekommen in § 4 II Beteiligung.

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

- 10 -

Bezeichnung	Geplante Darstellung FNP	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
Ellhofen					
			(Z) Regionalplan		
W-EL-005 Seeacker	Wohnbaufläche	3,4 ha	Teilweise VBG zur Sicherung von Wasservorkommen PS 3.3.2 Abs. 5 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten.	

Planungsflächen Lehensteinsfeld

Bezeichnung	Geplante Darstellung FNP	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
Lehensteinsfeld					
W-LE-002 Häuslesgartenacker	Wohnbaufläche	1,9 ha	Ragt geringfügig in Regionalen Grünzug PS 3.1.1 (Z) Regionalplan hinein.	Wird als abschließende Ausformung mitgetragen.	Fläche wurde im Vergleich zum VE um 0,4 ha verkleinert.
W-LE-003 Lauchacker V	Wohnbaufläche	1,0 ha	Grünfläche innerhalb Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z) Regionalplan	Wird als abschließende Ausformung mitgetragen.	Fläche wurde im Vergleich zum VE um 0,3 ha verkleinert.
	Grünfläche	0,8 ha			Einheitliche Bezeichnung der Fläche erforderlich: entweder „Lauchacker V“ oder „Lauchacker IV“.

- 11 -

Bezeichnung	Geplante Darstellung FNP	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
Lehrensteinsfeld					
M-LE-001 Kaltenbrunnen	Gemischte Baufläche	0,4 ha	Keine	Keine Bedenken	
GB-LE-001 Bauhof Eichhof	Gemeinbedarf	0,2 ha	Teilweise Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z) Regionalplan	Hinsichtlich der Lage des Plangebiets im Regionalen Grünzug „Sulmtal“ schließen wir uns den Ausführungen des Regionalverband Heilbronn-Franken in seiner Stellungnahme vom 13.07.2021 an. Eine abschließende Beurteilung kann im Hinblick auf die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens allerdings erst auf Ebene des Bebauungsplans erfolgen.	

Landwirtschaft

Abteilung 3 ist von Referat 21 erneut 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 Flureninanspruchnahme Rechnung getragen wird. Zielsetzung ist dabei, Ackerstandorte mit einer hohen Bonität gegenüber konkurrierenden Nutzungen in der Abwägung entsprechend und ausreichend zu beachten.

Die Teilgebiete der FNP-Fortschreibung der GVV Weinsberg mit mehreren Wohnbau-, Gewerbe- und Gemeinbedarfs-/ Sonderbauflächen liegen im LK HN nahe der Autobahn. Im Gebiet – am Rande des Ballungsraumes – wird die früher dominierende Landwirtschaft auf Acker-, Sonderkultur-/ Grünlandflächen immer mehr durch Siedlung / Verkehr zurückgedrängt, gute Fluren stehen nur noch in begrenztem Umfang zur Verfügung. Aufgrund der Lößüberdeckung liegen in weiten Teilen gute Böden vor. Über

- 12 -

die guten Bodenqualitäten hinausgehend sind auch die agrarstrukturellen Bedingungen meist gut (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung). Diese Bedeutung der Standorte für Kulturpflanzen und damit für die landwirtschaftliche Nutzung wird in der Flurbilanz wiedergegeben, hier im Gebiet herrscht landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I/II vor. Diese ist besonders gut für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet und soll dieser Nutzung vorbehalten bleiben und nicht für andere Siedlungstätigkeiten bzw. Fremdnutzungen herangezogen werden (FNP: Fläche für Landwirtschaft).

Bereits in unserer Stellungnahme vom Juli 2021 hatten wir um entsprechende **Darstellung** gebeten. Dies ist **nicht erfolgt**; in den vorliegenden Unterlagen finden sich nach wie vor kaum Aussagen zu den öffentlichen Belangen der Landwirtschaft. So ist z.B. im Umweltbericht auf S. 42 die Landwirtschaft nur kurz erwähnt: „**20 ha Ackerfläche/Sonderkulturen gehen verloren ...Hier wird der Bereitstellung von Wohn-/Gewerbeflächen der Vorrang gegeben**“. Auf S. 43 wird den Plangebiet die Flurbilanzeinstufung zugeordnet (auf 1 Seite von ges. 100 Seiten), dabei Begriffe verwechselt und die Bedeutung von Vorrangfluren nicht deutlich gemacht.

Erforderlich für die ordnungsgemäße Abwägung ist deshalb ein **Kapitel Landwirtschaft** (z.B. unter **Schutzgut Fläche**) mit Aussagen zu den öffentlichen Belangen der Landwirtschaft. Auch ist im Umweltbericht nicht bereits die Abwägung vorwegzunehmen, vielmehr soll er neutral die Grundlagen dafür liefern. Über die allgemeinen agrarstrukturellen Belange hinaus sind ggf. einzelbetriebliche Belange betroffen, die entsprechend darzustellen sind.

Die Planung führt zu einem **Verlust von hochwertigen Produktionsflächen** für die landwirtschaftlichen Betriebe (**Flurbilanz Vorrangflur Stufe I/II**). Aus Sicht des öffentlichen Belangs der Landwirtschaft bestehen damit **erhebliche Bedenken**. Dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource gutes Ackerland wird nicht in ausreichendem Umfang Rechnung getragen.

Im Detail verweisen wir auf die Stellungnahme der ULB.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Cornelia Kästle, Tel. 0711 904-13207, E-Mail: cornelia.kaestle@rps.bwl.de.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. Zum Thema Landwirtschaft werden entsprechende Ergänzungen im Umweltbericht vorgenommen.

Der Schreibfehler wird korrigiert.

Kenntnisnahme, siehe oben.

Kenntnisnahme.

- 13 -

Anmerkungen

- Die Stellungnahme der Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – erfolgt bei Bedarf separat.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Referat 42 SG 4 Technische Straßenverwaltung@rps.bwl.de.

- Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Lucas Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Isabel Ennulat

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
MOBILITÄT, VERKEHR, STRASSEN

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Gemeindeverwaltungsverband
Marktplatz 11
74189 Weinsberg

per E-Mail: thomas.goth@weinsberg.de

Stuttgart 29.08.2022
Name: Christina Gronnmayer
Durchwahl: 0711 904-14243
Aktenzeichen: RPS42-2511-284/11
(Bitte bei Antwort angeben)

HN_GVV_Weinsberg_FNP_4.Fortschreibung

Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 19.08.2022, Az.: RPS21-2434-233/2/4

Sehr geehrter Herr Goth, sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Leider konnten wir Ihre Frist nicht einhalten, wofür wir Sie um Nachsicht bitten.

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 (Mobilität, Verkehr, Straßen) nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.

Grundsätzlich ist die Anbindung von Baugebieten an Bundes- und Landesstraßen spätestens im Rahmen der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4 (Mobilität, Verkehr, Straßen) abzustimmen. Bitte beachten Sie, dass seit dem 01.01.2022 für die Belange der Bundesautobahnen die Autobahn GmbH, Niederlassung Südwest bzw. das Fernstraßen-Bundesamt zuständig sind.

Zu den einzelnen Maßnahmen teilen wir Ihnen mit:

Weinsberg: Für Planungsflächen an der Bundesautobahn A 81 ist die Stellungnahme des Fernstraßen-Bundesamtes einzuholen.



Dienstgebäude Industriestr. 5 · Stuttgart-Vaihingen
Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 782851-14001 / 0711 904-14098
abteilung4@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit: Tiefgarage Hauptgebäude Ruppnamstr. 21

Kenntnisnahme

- 2 -

Grantschen: Für Planungsflächen an der Bundesautobahn A 6 ist die Stellungnahme des Fernstraßen-Bundesamtes einzuholen.

Wimmental: Für Planungsflächen an der Bundesautobahn A 6 ist die Stellungnahme des Fernstraßen-Bundesamtes einzuholen.

Ellhofen: Die Fläche Kirchweg Ost liegt entlang der freien Strecke im Zuge der Bundesstraße B 39. Nach dem Bundesfernstraßengesetz sind hier in einem Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, keine Hochbauten zulässig. Wir bitten um Einhaltung der Anbaubeschränkung.

Dies gilt auch für die geplante Wohn- und Mischbaufläche Rotäcker I im Zuge der Landesstraße L 1102. Wir bitten auch hier um die Einhaltung der Anbaubeschränkung.

Eberstadt: Die geplante Gewerbefläche Schießmauer befindet sich entlang der freien Strecke im Zuge der Landesstraße L 1036. Wir verweisen auch hier auf die gesetzliche Anbaubeschränkung nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg.

Lehrensteinsfeld: Die geplante Mischbaufläche Kaltenbrunnen und die geplante Wohnbaufläche Häuslesgartenacker befinden sich entlang der freien Strecke im Zuge der Landesstraße L 1102. Nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg bitten wir um die Einhaltung der Anbaubeschränkungen von 20 m.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hermann Klyeisen

Die Einhaltung der Anbaubeschränkungen wird in der weiteren verbindlichen Bauleitplanung gewährleistet.

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG**Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit****Behandlungsvorschläge Planer**

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.
E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Gemeindeverwaltungsverband
„Raum Weinsberg“
Marktplatz 11
74189 Weinsberg

Freiburg i. Br., 08.08.2022
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktienzeichen: 2511 // 22-03065

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**A Allgemeine Angaben**

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum gemeinsamen Flächennutzungsplan
des Gemeindeverwaltungsverbandes „Raum Weinsberg“ - 4. Fortschreibung;

Gemarkungen der Stadt Weinsberg (einschließlich der Ortsteile Gellmersbach,
Grantschen und Wimmmental), der Gemeinde Eberstadt (einschließlich dem Ortsteil
Hölzern), der Gemeinde Ellhofen und der Gemeinde Lehensteinsfeld, Lkr. Heilbronn
(TK 25: 6721 Bad Friedrichshall, 6821 Heilbronn, 6822 Obersulm)

Ihr Schreiben Az. 621.31 Go/pl vom 29.06.2022

Anhörungsfrist 12.08.2022

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.

**1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,
die im Regelfall nicht überwunden werden können**

Keine

**2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,
die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Keine

LGRB Az. 2511 // 22-03065 vom 08.08.2022 Seite 2

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

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.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.

Im Vorgriff auf die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiwG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiwG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiwG“).

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für Plangebiete ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Die Planfläche W-GR-001 liegt innerhalb der Wasserschutzzone II (Engere Schutzzone) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „WEINSBERG - GRANTSCHEN (SEEWIESEN)“ (LUBW-Nr. 125-084; Datum der Rechtsverordnung: 26.01.1971).

Kenntnisnahme

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

LGRB

Az. 2511 // 22-03065 vom 08.08.2022

Seite 3

Die Planfläche W-GR-001 liegt weiterhin innerhalb der Wasserschutzzone II (Engere Schutzzone) des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „WEINSBERG - GRANTSCHEN“ (LUBW-Nr. 125-126).

Die Planflächen W-EB-001 und W-EB-004 liegen innerhalb der Wasserschutzzone III (Weitere Schutzzone) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „ZWECKVERBAND EBERBACHGRUPPE“ (LUBW-Nr. 125-080; Datum der Rechtsverordnung: 15.04.1969). Für dieses WSG liegt eine fachtechnische Neuabgrenzung vor, nach welcher beide Planflächen ebenfalls innerhalb der Wasserschutzzone III (Weitere Schutzzone) liegen. Die Planfläche W-EB-004 liegt rd. 250 m entfernt von dem Eberstädter Mineralbrunnen (Bo 6821/350) als sensibler Grundwassernutzung.

Die Planflächen W-EL-002 und W-EL-003 liegen innerhalb der Wasserschutzzone III (Weitere Schutzzone) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „ELLHOFEN (KALTENBR. U. FROSCHÄCKER)“ (LUBW-Nr. 125-088; Datum der Rechtsverordnung: 18.11.1971). Für dieses WSG liegt eine fachtechnische Neuabgrenzung vor, nach welcher beide Planflächen außerhalb der Wasserschutzzone III (Weitere Schutzzone) liegen.

Die Planfläche M-EL-001 liegt innerhalb der Wasserschutzzone III (weitere Schutzzone) des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „WEINSBERG UND ELLHOFEN“ (LUBW-Nr. 125-066).

Die Planfläche W-EL-001 liegt innerhalb der Wasserschutzzone III (weitere Schutzzone) des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „ELLHOFEN (IM HOH. STEG, ALT. BACH)“ (LUBW-Nr. 125-085).

Die Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers in den Einzugsgebieten der jeweiligen Wassergewinnungsanlagen sind zu beachten.

Bei den Planflächen W-WE-004, W-WE-005, W-WE-006, M-WE-001, M-WE-002, G-1, G-2, S-WE-001, S-1, G-WE-001, W-WI-001, M-WI-001, S-WI-001, W-EB-001, W-EB-002, G-EB-002, G-EB-001, G-EB-003, W-EL-001, W-EL-002, M-EL-001, W-EL-003, W-LE-002, W-LE-003b, M-LE-001 und GB-LE-001 kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen, im Talbereich der Fließgewässer hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden.

Bei den Planflächen W-WE-003, W-WE-004, G-WE-002, G-WE-003, G-WE-004, M-GE-001, S-GE-001, W-GR-001, W-WI-001, M-WI-001, W-EB-001, W-EB-003, G-EB-002, G-EB-001, G-EB-003, G-EL-002, W-LE-003a, W-LE-003b, W-LE-001 ist im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.

Aktuell findet im Planungsraum keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Kenntnisnahme

LGRB Az. 2511 // 22-03065 vom 08.08.2022 Seite 4

Bergbau

Mit der Darstellung der Bergbauberechtigungen im Flächennutzungsplan und der Aufnahme eines Bergbauvermerks in den Erläuterungsbericht sind die Belange des Bergbaus ausreichend berücksichtigt.

Gegen die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

Von: Köllner, Jessica (VB-BW Amt HN) <Jessica.Koellner@vbv.bwl.de>
 Gesendet: Freitag, 5. August 2022 12:53
 An: EMAIL_STADT <stadt@weinsberg.de>
 Cc: Goth, Thomas <Thomas.Goth@weinsberg.de>
 Betreff: Stellungnahme zum Entwurf des gemeinsamen Flächennutzungsplan "Raum Weinsberg" - 4. Fortschreibung 2020

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 29.06.2022, hinsichtlich der Beteiligung an oben genannten Verfahren.

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, sowie Interessen und Planungen sind hier nicht betroffen.

Jedoch befinden sich einige der Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft zu Landeseigenen.
 Daher bitten wir Sie uns über Ihr weiteres Vorgehen, zu gegebener Zeit, zu informieren und uns in Ihre Entscheidungen mit einzubinden.

Anbei eine Auflistung der Flächen, an welche landeseigenen Grundstücke angrenzen oder Besonderheiten zu beachten sind:

M-WE-002 Ausgewiesene gemischte Baufl. „Heilbronner Straße“

Landeseigene Flächen in näherer Nachbarschaft

G-WE-004 Ausgew. Gewerbl. Baufl. „Hüttberg/Geigersberg Erw.“

Landeseigene Flächen in näherer Nachbarschaft

S-WE-001 Sonderbaufläche „Zentrum für Psychiatrie Erweiterung“

Hier liegt ein Biotopvernetzungsplan vor und die angrenzenden Flächen werden durch die LVVO als Rebversuchsflächen genutzt

W-WE-005 Ausgewiesene Wohnbaufläche „Hinter dem Hirschberg“

Direkt an landeseigene Flächen angrenzend. (Weinberge der LVVO)

M-WI-001 Gemischte Baufl. „Pfarrgarten Grantschener Straße“

Landeseigene Flächen in näherer Nachbarschaft

S-WI-001 Sonderbaufläche „Weingut Körner“

Landeseigene Flächen in näherer Nachbarschaft

W-EB-002 Dargestellte Wohnbaufläche „Kirchhofacker“

Direkt angrenzende landeseigene Flächen

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jessica Köllner

Abteilung 2, Immobilienmanagement
 Vermögen und Bau Baden-Württemberg
 Amt Heilbronn

Telefon: 07131 / 64-37444
Jessica.Koellner@vbv.bwl.de

Rothwegstr. 16
 74872 Heilbronn

<http://www.vermoegenundbau-bw.de>

Kenntnisnahme



Regionalverband Heilbronn-Franken Am Wollhaus 17 • 74072 Heilbronn

Gemeindeverwaltungsverband
„Raum Weinsberg“
Marktplatz 11
74189 Weinsberg

Datum: 09.08.2022
Bearbeiter: St/De/FI
Az.: 7-2-2-2
Ihr Az.: 621.31

Gemeindeverwaltungsverband „Raum Weinsberg“, 4. Fortschreibung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans

Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Stellungnahme vom 13.07.2021 hierbei zu folgender Einschätzung.

Wohnbauflächenbedarf

Wir begrüßen, dass die Bedarfsermittlung für die Wohnbauflächen überarbeitet wurde, wir empfehlen jedoch diese für Weinsberg, Eberstadt und Lehensteinsfeld nochmals zu überarbeiten. Nach den Hinweisen des Wirtschaftsministeriums zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächen kann in Fällen, in denen bereits die tatsächliche Bevölkerungszahl zum Planungszeitpunkt vom Prognosewert des Statistischen Landesamts abweicht, diese Differenz zum Prognosewert für den Planungshorizont hinzugerechnet werden. Dies ist bei den Kommunen Weinsberg, Eberstadt und Lehensteinsfeld der Fall, wodurch die von uns berechneten Bedarfe im Vergleich zu den Zahlen in den Unterlagen leicht erhöht sind.

Weinsberg hat nach den Plausibilitätshinweisen einen relativen Wohnbauflächenbedarf von 18 ha, nach Abzug der vorhandenen Flächenreserven (18,5 ha) besteht ein negativer absoluter Bedarf. Von den bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen sollen 3,9 ha herausgestrichen und im vorliegenden Verfahren insgesamt 3,9 ha neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Aufgrund dieses Flächentauschs können wir die Planung und den Umfang der Neuausweisung mittragen.

Regionalverband Heilbronn-Franken • Körperschaft des öffentlichen Rechts • Am Wollhaus 17 • 74072 Heilbronn
Tel. (07143) 62 10-0 • Fax (07143) 62 10-29 • E-Mail: info@rnf.de • www.rnf.de
ID-Nr.: DCR9 6205 0000 0000 0808 75

Die Bedarfsermittlung wird angepasst.

Kenntnisnahme

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

2

Für Eberstadt besteht ein relativer Wohnbauflächenbedarf von 0,4 ha. Nach Abzug der Flächenreserven (7,7 ha) besteht für Eberstadt ein negativer absoluter Bedarf.
Da im vorliegenden Verfahren 2,6 ha Bestandsflächen gestrichen und 0,3 ha neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen, tragen wir die Planung jedoch mit.

Die Berechnung des relativen Wohnbauflächenbedarfs für Ellhofen ist für uns in den Unterlagen nachvollziehbar dargestellt (6,4 ha). Für Ellhofen besteht nach Abzug der Flächenreserven (4,4 ha) ein absoluter Bedarf von 2 ha. Im vorliegenden Verfahren sollen 4,1 ha Bestandsflächen gestrichen und 5,1 ha Wohnbauflächen neu ausgewiesen werden. Aufgrund des vorhandenen Bedarfs sowie den Flächenstreichungen können wir die Planung mittragen.

Für Lehensteinsfeld besteht laut Bedarfsberechnung kein Bedarf an neuen Wohnbauflächen (relativer Bedarf: -0,8 ha, vorhandene Reserveflächen: 0,5 ha). Im vorliegenden Verfahren sollen dennoch 3,1 ha neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden, Flächenstreichungen sind hingegen nicht vorgesehen. Die geplanten Neuausweisungen sind somit nicht vom Bedarf gedeckt. In den Unterlagen wird der zusätzliche Bedarf mit hohen Bevölkerungszuwächsen in den letzten Jahren, der Lage Lehensteinsfelds angrenzend an die Landesentwicklungsachse Heilbronn-Weinsberg-Obersulm sowie an der Entwicklungsachse Heilbronn-Beilstein und der Ansiedlung der Firma Bosch in Abstatt argumentiert. Lehensteinsfeld liegt jedoch außerhalb der Entwicklungsachse und ist nach Plansatz 2.4.2 als Gemeinde mit Eigenentwicklung festgelegt. In diesen Gemeinden sollen möglichst nur noch Wohngebiete für die eigene Bevölkerung oder Gewerbeflächen für ortsansässige Betriebe entstehen.
Aufgrund der Bevölkerungszuwächse in den letzten Jahren können wir jedoch eine geringe Neuausweisung an Wohnbauflächen akzeptieren.

Gewerbeflächenbedarf

Wir begrüßen, dass die Aussagen aus dem Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept in die Unterlagen aufgenommen wurden.
In unserer Stellungnahme vom 13.07.2021 haben wir bezüglich der Fläche „Schießmauer“ in Eberstadt aufgrund der überwiegenden Lage innerhalb des Regionalen Grünzugs Bedenken erhoben. Wir erhalten diese Bedenken aufgrund der Funktion Siedlungsgliederung aufrecht. Die Fläche verstößt gegen Ziele der Raumordnung und ist somit nicht genehmigungsfähig. Die Fläche muss deshalb gestrichen werden.

Nachstehend werden nur die Einzelflächen aufgeführt, zu denen wir weitere Anmerkungen haben. Für alle weiteren Einzelflächen gelten die Aussagen aus unserer Stellungnahme vom 13.07.2021 weiterhin.

Weinsberg

S-WE-001 Zentrum für Psychiatrie Erw., ca. 4,8 ha

Aufgrund der Erläuterung zur Notwendigkeit der Erweiterungsfläche sowie der geplanten Konzentration der baulichen Entwicklung außerhalb des Regionalen Grünzugs können wir die Planung mittragen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Nach Bewertung des Regionalverband Heilbronn –Franken verstößt die gewerbliche Baufläche „Schießmauer“ wegen der überwiegenden Lage innerhalb des Regionalen Grünzugs und der Bedenken hinsichtlich der Funktion Siedlungsgliederung gegen die Ziele der Raumordnung und ist nicht genehmigungsfähig. Die gewerbliche Baufläche „Schießmauer“ in Eberstadt muss deshalb gestrichen werden.

Kenntnisnahme

3

S-GE-002 Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé (Früchte Frank), Weinsberg – Gellmersbach, ca. 1,1 ha

In unserer Stellungnahme vom 13.07.2021 haben wir gefordert, dass die Zweckbestimmung der geplanten Sonderbaufläche und die genauen Nutzungsüberlegungen erläutert werden sollen. Die dazu in den Unterlagen getroffenen Aussagen sind aus unserer Sicht ausreichend. Da es sich um eine Bestandssicherung handelt, tragen wir somit keine Bedenken mehr vor.

Ellhofen

W-EL-001 Wohnbaufläche „Kirchweg; Ost“

Die Fläche liegt innerhalb der Regionalen Grünzäsur „Ellhofen / Obersulm-Sülzbach“ nach Plan-satz 3.1.2. Diese Grünzäsur hat die Funktionen Naturschutz und Landschaftspflege, Hochwasser-retention, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung und Siedlungszäsur. Grünzä-suren sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Engstelle der Grünzäsur.

Zu dieser Fläche gab es im November 2021 ein Gespräch mit dem Regionalverband. Hier wurde besprochen, dass diese Wohnbaufläche nur entwickelt werden kann, wenn ein Freiraumentwick-lungskonzept vorhanden ist, welches die Ausformung der Grünzäsur sowie deren dauerhafte Si-cherung beinhaltet. Da in den Unterlagen kein Freiraumentwicklungskonzept enthalten ist, kön-nen wir der Fläche aktuell nicht zustimmen.

Wir raten dazu, die Fläche aus dem aktuellen Verfahren zu streichen. Wir bitten um eine Abstim-mung bezüglich des vorzulegenden Freiraumkonzepts. Bei Vorliegen des abgestimmten Konzepts kann die Fläche in einem anschließenden Parallelverfahren umgesetzt werden.

Lehrensteinsfeld

W-LE-002 Hauslesgartenacker Lehrensteinsfeld, ca. 1,9 ha

Wir begrüßen die Reduzierung der geplanten Wohnbaufläche. Der südliche Teilbereich liegt je-doch immer noch randlich innerhalb des Regionalen Grünzugs. Da wir eine geringfügige Über-schreitung des Bedarfs akzeptieren können, tragen wir die Fläche mit sofern der südliche Bereich effizient einseitig über die Landesstraße erschlossen wird. Wir erwarten, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine hohe Brutto-Wohndichte festgesetzt und eingehalten wird.

W-LE-003 Lauchacker V Lehrensteinsfeld, ca. 1,0 ha + 0,8 ha Grünfläche

Auch hier begrüßen wir die Reduzierung der Wohnbaufläche und die Herausnahme des Bereichs innerhalb des Regionalen Grünzugs. Nach der Verkleinerung dieser Fläche sehen wir den Grünzug mit Umsetzung der Planung in Richtung Süden als endgültig ausgeformt an. Die Ausweisung der 1 ha großen Wohnbaufläche tragen wir trotz des fehlenden Bedarfs ausnahmsweise mit. Auch hier erwarten wir eine hohe Brutto-Wohndichte mit verdichteten Bauweisen.

Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen und 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 Raum-ordnungskatasters wird gebeten.

Kenntnisnahme

Die geplante Wohnbaufläche „Kirchweg; Ost“ sollte aus der 4. Fortschrei-bung rausgenommen werden. Sobald die Wohnbaufläche konkret mit ei-nem Bebauungsplanverfahren überplant werden soll, muss ein Freiraum-entwicklungskonzept erarbeitet werden und die Änderung des FNP kann dann im Parallelverfahren erfolgen.

Kenntnisnahme. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte eine möglichst hohe Brutto-Wohndichte angestrebt werden.

Kenntnisnahme. Auch hier ist möglichst eine verdichtete Bebauung anzu-streben.

FK BM



Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn
GVV Raum Weinsberg
Marktplatz 11
74189 Weinsberg

FBL I	11	12	13	14	15
BMA	3.1. Aug. 2022				Rü
FBL II	21	22	23	BBH	GGA

Bauen und Umwelt
Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn
Frau Hagenloech
Telefon 07131 994-6848
Fax 07131 994-83-6848
E-Mail Martina.Hagenloech@landratsamt-heilbronn.de
Zimmer K403
Unser Zeichen 2021-100051-BL
Datum 25.08.2022

4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Raum Weinsberg 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Natur- und Artenschutz

Die potentielle artenschutzfachliche Einschätzung im Umweltbericht ist nachvollziehbar. Die angegebenen Punkte für die weitere Planung bezüglich der zukünftigen Bauleitplanung sinnvoll und passend.
Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist rechnerisch korrekt und nachvollziehbar. Es entsteht ein Gesamtkompensationsdefizit von 2.856.000 Ökopunkten. Hierfür sind im weiteren Verfahren wert- und flächengleiche Ausgleichsmaßnahmen vorzubringen.

Mit den Anregungen und Bedenken aus unserer letzten Stellungnahme wurden in der nun vorliegenden Planung umgegangen. Ergänzend zu unserer Stellungnahme merken wir folgende Punkte an:

Mähwiesenbiotop

Wie bereits in der letzten Stellungnahme angegeben, befindet sich auf der potentiell gewerblichen Baufläche „Geigersberg“, Gemarkung Ellhofen eine FFH-Mähwiese. Diese wurden am 18.08.2021 in den Katalog der gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG aufgenommen. Daher bedarf eine Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung einer Ausnahmegenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 30 Abs. 3 BNatSchG). Die Fläche ist wert- und flächengleich auszugleichen.
Im Süden von Weinsberg liegt das FFH-Gebiet „7021-341 Löwensteiner und Heilbronner Berge“. Die beiden geplanten Wohnbauflächen „Spareiß“ und „Steig“ liegen rund 50 bzw. 120 m nördlich von der Gebietsgrenze entfernt. Auswirkungen auf die Lebensraumtypen, die im Gebiet geschützten Arten und die für sie festgesetzten Er-

Besucheranschrift und Sprechzeiten:
Kaiserstr. 1
74072 Heilbronn
Buslinien 1, 10, 12, 60 Rathaus
Stadtbuslinien S 4/S 41/S 42 Rathaus

Mo.-Fr. 8:00 – 12:00 Uhr
Mi. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung
www.landkreis-heilbronn.de

Kreisverwaltung Heilbronn
IBAN: DE80 6205 0000 0000 0007 25
Swift-Bic: HEIS DE 33 XXX

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge nachgelagerter Verfahren festgelegt.

Kenntnisnahme.

Der Hinweis zur FFH-Mähwiese in einer bereits in der 3. Fortschreibung des FNP enthaltenen Fläche wird zur Kenntnis genommen. Aus der Übernahme der Fläche aus der 3. in die 4. Fortschreibung ergeben sich keine neuen Rechte. Im Rahmen eines möglichen Bebauungsplanverfahrens ist die Mähwiesenthematik zu bearbeiten.

haltungs- und Entwicklungsziele, sind durch die wohnbauliche Nutzung der Flächen „Spareiß“ und „Steig“ nach Beurteilung des Planers aller Voraussicht nach nicht zu erwarten. Für die Fläche „Spareiß“ sollte dies, aufgrund der räumlichen Nähe, im Zuge nachgelagerter Verfahren durch eine Vorprüfung der Natura 2000-Verträglichkeit dokumentiert werden.

Landesweiter Biotopverbund

Die geplanten Wohnbauflächen Spareiß (04), Steig (05) und Affenberg II befinden sich weitgehend in Kernflächen des Biotopverbundes mittlerer Standort. Die Ziele des Biotopverbundes sind in § 21 Absatz 1 BNatSchG formuliert. Danach dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung von Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Wichtig ist hier der Erhalt der Funktionen und nicht die bloße räumliche Verbindung von Flächen. Zu den Funktionen gehören u.a. die Aufrechterhaltung von Wandermöglichkeiten zwischen Lebensräumen, der regelmäßige Austausch und die Besiedlung neu entstehender Lebensräume und die Reaktionsmöglichkeit auf klimatische Veränderungen. Nach § 20 Abs. 1 BNatSchG soll das Netz verbundener Biotope mindestens 10 % der Fläche eines jeden Bundeslandes umfassen. Mit Aufnahme des Biotopverbunds in die Gesetzgebung haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen, diesen zu stärken und zu sichern (§ 22 Abs. 1 – 3 NatSchG). Der Biotopverbund ist im Rahmen der Flächennutzungspläne soweit erforderlich und geeignet jeweils planungsrechtlich zu sichern (§ 22 Abs. 4 NatSchG). Der Biotopverbund wurde in den derzeitigen Planunterlagen berücksichtigt. Durch die geplanten Wohnbauflächen Spareiß (04), Steig (05) und Affenberg II, Gemarkung Weinsberg kommt es zu einem Verlust bzw. erheblichen Eingriff in Kernflächen des Biotopverbundes. Kernflächen sind potenzielle Verbundbeziehungen für einen Großteil auch der wenig mobilen Tierarten und hat somit eine besonders hohe Bedeutung. Laut des Umweltberichts sollen randliche Eingrünungen und Ausgleichsmaßnahmen den Eingriff reduzieren. Die Ausgleichsmaßnahmen sollten dem Wanderverhalten, der in der Kernfläche vorkommenden Arten angepasst werden. Hierfür sind konkrete Artennachweise für eine ausreichende Beurteilung erforderlich.

Wir bitten diesbezüglich um eine Darstellung der im Kernraum vorkommenden Arten, den vorgenommenen Überlegungen und den Kompensationsflächen und -maßnahmen. Vorzugsweise sollte geprüft werden, ob Alternativflächen für die Planflächen vorhanden sind. Außerdem sollten Maßnahmen und Flächen aufgenommen werden, die ggf. den Biotopverbund an anderer Stelle im überplanten Bereich stärken.

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.

Die neu in die Planungen aufgenommenen Entwicklungsflächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit guten Böden (Vorrangfläche II). Gute Böden im Bezirk sind für die hier ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe die Existenz-

Kenntnisnahme. Im Zuge eines nachgelagerten Verfahrens wird eine Natura 2000 Vorprüfung durchgeführt.

Die Hinweise zum Fachplan Landesweiter Biotopverbund werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge nachgelagerter Bebauungsplanverfahren wird bei den aufgeführten Bauflächen den Belangen des Biotopverbunds eine besondere Gewichtung gegeben. Die für die Prüfung des besonderen Artenschutzes erforderlichen Untersuchungen bzw. deren Ergebnisse, werden auch in die Ausgleichsplanungen einbezogen und soweit möglich auf die Belange des Biotopverbunds ausgerichtet.

Alternativflächen wurden bereits geprüft (vgl. Steckbriefe im Rahmen der FNP-Fortschreibung). Im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens werden, z.B. im Rahmen eines Fachbeitrags zum Artenschutz bzw. im Umweltbericht, Aussagen zu den in den Kernräumen vorkommenden Arten getroffen. In diesem Zuge werden auch die Ausgleichsmaßnahmen festgelegt und planungsrechtlich gesichert.

grundlage. 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.

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 Belange 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).

Zu den Flächen im Einzelnen

Weinsberg Spareiß - Wohnbaufläche

Aktuell ist ein kleiner Teil als geplante Wohnbaufläche hinterlegt. In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen von 1,5 ha zwar als Vorrangflächen der Stufen I und II bewertet, aber diese Flächen werden aktuell nicht zur Produktion von Nahrungsmitteln genutzt. Mit diesen Flächen ist schonend umzugehen, sie sollten der landwirtschaftlichen Bodennutzung erhalten bleiben.

Weinsberg Steig - Wohnbaufläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen von 0,7 ha zwar als Vorrangflächen der Stufen I und II bewertet, aber diese Flächen werden aktuell nicht zur Produktion von Nahrungsmitteln genutzt. Mit diesen Flächen ist schonend umzugehen, sie sollten der landwirtschaftlichen Bodennutzung erhalten bleiben.

Weinsberg Affenberg II - Wohnbaufläche

Gegen die Überplanung und Vergrößerung auf die rund 7,9 ha große Fläche bestehen Bedenken. In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflächen der Stufen I und II bewertet. Diese Flächen zeichnen sich durch eine sehr gute Eignung als Standort für Kulturpflanzen aus. Bei der überplanten Fläche handelt es sich hauptsächlich um Rebanlagen. Diese sind wirtschaftlich sehr bedeutsam für die Bewirtschafter. Die Etablierung einer Neuanlage ist langwierig und eine Übertragung nur schwer möglich. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Aus Immissionsschutzgründen sollte mit Wohnbebauung ein Abstand von 20 m zu Dauerkulturen wie z.B. Rebanlagen eingehalten werden. Des Weiteren steht angrenzend an das geplante Wohngebiet eine landwirtschaftlich genutzte Maschinenhalle.

Weinsberg Mühlrainhalle - Wohnbaufläche

Zu diesem Plangebiet (0,4 ha) bestehen aus unserer Sicht Bedenken. In dem Plangebiet liegt die Hofstellen von einem Haupterwerbslandwirt. Der landwirtschaftliche Betrieb darf nicht beeinträchtigt werden. Durch den Einsatz von technischen Geräten und Maschinen ist ein gewisser Geräuschpegel verbunden. Diese sind auch an Sonn- und Feiertagen und Tages- und Nachtzeit zu dulden. Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch und Lärm können nicht ausgeschlossen werden und sind ebenfalls hinzunehmen. Auch sind die Zufahrten zu den Höfen planerisch zu berücksichtigen, da

Seite 3 von 15

Zu den Belangen der Landwirtschaft sind im Kapitel 6 des Umweltberichts beim Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt (S. 42 f.) unter dem Titel Landwirtschaft bereits Ausführungen enthalten. Die Daten der digitalen Flurbilanz sind hierbei bereits berücksichtigt. Zu der Thematik werden noch entsprechende Ergänzungen im Umweltbericht aufgenommen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die Baufläche ist nicht für den kurzfristigen Wohnbauflächenbedarf vorgesehen. Im Falle der Realisierung der Baufläche erfolgt eine Abstimmung mit den Bewirtschaftern.

Kenntnisnahme

Die Hofstelle befindet sich bereits jetzt in direkter Nachbarschaft zu Wohn- u. Mischbauflächen. Insofern ergibt sich durch die geplante Wohnbaufläche „Mühlrainhalle“ ist keine zusätzliche Nutzungsbeeinträchtigung für den landwirtschaftlichen Betrieb zu erwarten. In einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die Emissionen des Betriebs zu berücksichtigen.

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

Zugmaschinen und Geräte eine gewisse Größe, (Breite, Höhe, Längen) sowie Gewicht besitzen.

Gellmersbach, Dahnfelder Straße - Wohnbaufläche

Zu diesem Plangebiet (0,1 ha) bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Grantschen Seewiese Erweiterung – Wohnbaufläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen von ca. 1,2 ha zwar als Vorrangflächen der Stufen I und II bewertet, aber diese Flächen werden aktuell nicht zur Produktion von Nahrungsmitteln genutzt. Mit diesen Flächen ist schonend umzugehen, sie sollten der landwirtschaftlichen Bodennutzung erhalten bleiben.

Wimmental Westlich des Bürgerhauses - Wohnbaufläche

Der angrenzende landwirtschaftliche Betrieb darf in seiner wirtschaftlichen Entwicklungsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden. Dies muss im weiteren Planverfahren genauer betrachtet werden.

Weinsberg Lindach II Nord – gewerbliche Baufläche

Dem Landwirtschaftsamt ist bekannt, dass sich bereits nach Bau von Gebäuden auf den bereits ausgewiesenen Flächen, die Kaltluftabflüsse negativ verändert haben. Da hier bereits der Abfluss von Kaltluft gehindert wird, sind hier in der Vergangenheit bereits regelmäßig Frostschäden auf den angrenzenden Rebflächen zu verzeichnen. Durch die Veränderung der Topographie ist mit weiteren veränderten Kaltluftabflüssen zu rechnen, die sich negativ auf den vorhandenen Weinbau auswirken. Aus Immissionsschutzgründen sollte mit Wohnbebauung ein Abstand von 20 m zu Dauerkulturen wie z.B. Rebanlagen eingehalten werden.

Weinsberg Hüttberg / Geigersberg Erweiterung – gewerbliche Baufläche

Diese Plangebiete betreffen Flächen, die in der digitalen Flurbilanz als Vorrangflur der Stufen I bzw. II bewertet werden. Gebiete der Vorrangflur Stufe I und II sind aufgrund ihrer natürlichen und/ oder agrarstrukturellen Merkmale besonders gut für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet und sollten dieser vorbehalten bleiben. Zu einer Inanspruchnahme dieser Flächen bestehen daher Bedenken. Aus Immissionsschutzgründen sollte mit Wohnbebauung ein Abstand von 20 m zu Dauerkulturen wie z.B. Rebanlagen und Obst eingehalten werden.

Weinsberg Zentrum für Psychiatrie Erweiterung Sonderbaufläche

Gegen die Überplanung von rund 4,8 ha großen Fläche bestehen Bedenken. In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflächen der Stufe I bewertet. Es handelt sich bei diesen Flächen um sehr fruchtbare Böden für die Erzeugung von hochwertigen Lebens- und Futtermitteln. Diese Flächen sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten und der landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung vorzuzulassen. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Gellmersbach Weingut Leiss Sonderbauflächen

Das Landwirtschaftsamt unterstützt das Vorhaben (0,5 ha).

Gellmersbach Früchte Frank Sonderbauflächen

Das Landwirtschaftsamt unterstützt das Vorhaben Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hof-Café (1,1 ha).

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die Fläche ist bereits im FNP dargestellt und in die 4. Fortschreibung übernommen. Die Hinweise werden in einem künftigen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Die Fläche ist bereits im FNP dargestellt und in die 4. Fortschreibung übernommen. Die Hinweise werden in einem künftigen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Die besonderen Gründe für die Beanspruchung dieser Erweiterungsfläche für das Klinikgelände sind in der Begründung ausführlich dargelegt. Die Abwägung dieser Gründe mit den erheblichen Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht ist zugunsten der Erweiterung der Sonderbaufläche erfolgt.

Seite 6 von 16

Eberstadt-Lennach Brunnäcker – Wohnbaufläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen von 0,5 ha zwar als Vorrangflächen der Stufen I und II bewertet. Da aber nur ein kleiner Teil dieser Flächen aktuell nicht zur Produktion von Nahrungsmitteln genutzt wird, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Eberstadt-Hölzern Krautwiesen – gemischte Baufläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen von 0,4ha zwar als Vorrangflächen der Stufen I und II bewertet, aber diese Flächen werden aktuell nicht zur Produktion von Nahrungsmitteln genutzt. Mit diesen Flächen ist schonend umzugehen, sie sollten der landwirtschaftlichen Bodennutzung erhalten bleiben.

Eberstadt-Hölzern Wimmelter Fußweg – Mischgebiet

Gegen die Überplanung von rund 0,9 ha großen Fläche bestehen Bedenken. In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflächen der Stufe I bewertet. Es handelt sich bei diesen Flächen um sehr fruchtbare Böden für die Erzeugung von hochwertigen Lebens- und Futtermittel. Diese Flächen sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten und der landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung vorzuhalten. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Eberstadt Schießmauer – Gewerbefläche

Gegen die Überplanung der rund 2,2 ha großen Ackerfläche bestehen Bedenken. In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflächen der Stufe I bewertet. Es handelt sich bei diesen Flächen um sehr fruchtbare Böden für die Erzeugung von hochwertigen Lebens- und Futtermittel. Diese Flächen sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten und der landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung vorzuhalten. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Eberstadt Unter dem Weinsberger Steg – gewerbliche Baufläche

Gegen die Überplanung der rund 1 ha großen Ackerfläche bestehen Bedenken. In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflächen der Stufe I bewertet. Es handelt sich bei diesen Flächen um sehr fruchtbare Böden für die Erzeugung von hochwertigen Lebens- und Futtermittel. Diese Flächen sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten und der landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung vorzuhalten. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Eberstadt Vorderer Geissberg – gewerbliche Baufläche

Gegen die Überplanung der rund 2,2 ha großen Ackerfläche bestehen Bedenken. In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflächen der Stufe I bewertet. Es handelt sich bei diesen Flächen um sehr fruchtbare Böden für die Erzeugung von hochwertigen Lebens- und Futtermittel. Diese Flächen sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten und der landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung vorzuhalten. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken. Aus Immissionsschutzgründen sollte mit Wohnbebauung ein Abstand von 20 m zu Dauerkulturen wie z.B. Rebanlagen und Obst eingehalten werden.

Ellhofen Kichweg Ost – Wohnbaufläche

Gegen die Überplanung der rund 1,7 ha großen Ackerfläche bestehen Bedenken. In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflächen der Stufe II bewertet. Es handelt sich bei diesen Flächen um fruchtbare Böden für die Erzeugung von hochwertigen Lebens- und Futtermittel. Diese Flächen sind grundsätzlich von jegli-

Seite 5 von 15

Die Abwägung der erheblichen Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht wurde im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren zugunsten der Wohnbaufläche vorgenommen.

Kenntnisnahme

Die Fläche ist bereits im FNP dargestellt und in die 4. Fortschreibung übernommen. Die Hinweise und Bedenken werden in einem künftigen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Die gewerbliche Baufläche „Schießmauer“ wird in der 4. Fortschreibung nicht mehr dargestellt.

Die Baufläche wurde als Alternative geprüft und verworfen.

Die Baufläche wurde als Alternative geprüft und verworfen.

Die Wohnbaufläche „Kirchweg; Ost“ wird in der 4. Fortschreibung nicht mehr dargestellt.

cher Bebauung freizuhalten und der landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung vorzuhalten. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Ellhofen Seeäcker

Gegen die Überplanung auf rund 3,4 ha großen Fläche bestehen Bedenken. In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflächen der Stufe I bewertet. Es handelt sich bei diesen Flächen um sehr fruchtbare Böden für die Erzeugung von hochwertigen Lebens- und Futtermittel. Diese Flächen sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten und der landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung vorzuhalten. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Ellhofen Geigersberg – gewerbliche Baufläche

Diese Flächen zeichnen sich durch eine sehr gute Eignung als Standort für Kulturpflanzen aus. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um hauptsächlich Rebanlagen. Diese sind wirtschaftlich sehr bedeutsam für die Bewirtschafter. Die Etablierung einer Neuanlage ist langwierig und eine Übertragung nur schwer möglich. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken. Aus Immissionschutzgründen sollte ein Abstand von 20 m eingehalten werden zu Dauerkulturen wie Rebanlagen und Obstanlagen eingehalten werden.

Ellhofen Rotäcker I – Wohnbaufläche

Gegen die Überplanung von ca. 3,0 ha großen Fläche bestehen Bedenken. In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflächen der Stufe I bewertet. Es handelt sich bei diesen Flächen um sehr fruchtbare Böden für die Erzeugung von hochwertigen Lebens- und Futtermittel. Diese Flächen sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten und der landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung vorzuhalten. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken

Ellhofen Rotäcker III – Wohnbaufläche

Gegen die Überplanung von ca. 2,9 ha großen Fläche bestehen Bedenken. In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflächen der Stufe I bewertet. Es handelt sich bei diesen Flächen um sehr fruchtbare Böden für die Erzeugung von hochwertigen Lebens- und Futtermittel. Diese Flächen sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten und der landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung vorzuhalten. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Ellhofen Dorfäcker II B - Wohnbaufläche

Gegen die Überplanung von ca. 4,2 ha großen Fläche bestehen Bedenken. In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflächen der Stufe I bewertet. Es handelt sich bei diesen Flächen um sehr fruchtbare Böden für die Erzeugung von hochwertigen Lebens- und Futtermittel. Diese Flächen sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten und der landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung vorzuhalten. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Lehensteinsfeld Häuselgartenäcker

Gegen die Überplanung der rund 1,9 ha großen Ackerfläche bestehen Bedenken. In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflächen der Stufe I bewertet. Es handelt sich bei diesen Flächen um sehr fruchtbare Böden für die Erzeugung von hochwertigen Lebens- und Futtermittel. Diese Flächen sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten und der landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung vorzuhalten. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Die Prüfung verschiedener Alternativflächen ergab, dass besser geeignete Bauflächen nicht zur Verfügung stehen. Die Abwägung der erheblichen Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht mit der Erfordernis Wohnbauflächen darzustellen wurde zugunsten der Wohnbaufläche „Seeäcker“ vorgenommen.

Die Fläche ist bereits im FNP dargestellt und in die 4. Fortschreibung übernommen. Die Hinweise und Bedenken werden in einem künftigen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Die Baufläche ist in der 4. Fortschreibung nicht mehr dargestellt.

Die Baufläche ist in der 4. Fortschreibung nicht mehr dargestellt.

Die Baufläche wurde als Alternative geprüft und verworfen.

Die Prüfung verschiedener Alternativflächen ergab, dass besser geeignete Bauflächen nicht zur Verfügung stehen. Die Abwägung der erheblichen Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht mit der Erfordernis Wohnbauflächen darzustellen wurde zugunsten der Wohnbaufläche „Häuselgartenäcker“ vorgenommen.

Lehrensteinsfeld Lauchacker V

Gegen die Überplanung der rund 2,5 ha großen Fläche, davon 0,6 ha Obstplantage, bestehen Bedenken. In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflächen der Stufe I bewertet. Es handelt sich bei diesen Flächen um sehr fruchtbare Böden für die Erzeugung von hochwertigen Lebens- und Futtermittel. Diese Flächen sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten und der landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung vorzuziehen. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken. Darüber hinaus weisen wir auf den landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung im Norden des Plangebietes hin. Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und müssen im weiteren Planverfahren genauer betrachtet werden. Des Weiteren haben wir erhebliche Bedenken aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung an den landwirtschaftlichen Betrieb u.a. die räumliche Nähe zu einem tierhaltenden landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb. Eine zukünftige Entwicklungsmöglichkeit an diesem Standort muss gewährleistet bleiben. Aus Immissionsschutzgründen sollte ein Abstand von 20 m eingehalten werden zu Dauerkulturen wie Rebanlagen und Obstanlagen eingehalten werden.

Lehrensteinsfeld Kaltenbrunnen – gemischte Baufläche

Gegen die Überplanung der rund 0,4 ha großen Ackerfläche bestehen Bedenken. In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflächen der Stufe I bewertet. Es handelt sich bei diesen Flächen um sehr fruchtbare Böden für die Erzeugung von hochwertigen Lebens- und Futtermittel. Diese Flächen sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten und der landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung vorzuziehen. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken. Darüber hinaus weisen wir auf den landwirtschaftlichen Betrieb im Nord-Westen des Plangebietes hin. Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und müssen im weiteren Planverfahren genauer betrachtet werden.

Lehrensteinsfeld Bauhof Eichhof - Gemeindebedarfsfläche

Gegen die Überplanung der rund 0,2 ha großen Ackerfläche bestehen Bedenken. In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflächen der Stufe I bewertet. Es handelt sich bei diesen Flächen um sehr fruchtbare Böden für die Erzeugung von hochwertigen Lebens- und Futtermittel. Diese Flächen sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten und der landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung vorzuziehen. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Lehrensteinsfeld Lehmgrube Wohnbaufläche

Gegen die Überplanung der rund 2,9 ha großen Ackerfläche bestehen Bedenken. In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflächen der Stufe I bewertet. Es handelt sich bei diesen Flächen um sehr fruchtbare Böden für die Erzeugung von hochwertigen Lebens- und Futtermittel. Diese Flächen sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten und der landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung vorzuziehen. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Ellhofen Rotacker – gemischte Baufläche

Gegen die Überplanung von rund 0,5 ha großen Fläche bestehen Bedenken. In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflächen der Stufe I bewertet. Es

Seite 7 von 15

Die Prüfung verschiedener Alternativflächen ergab, dass besser geeignete Bauflächen nicht zur Verfügung stehen. Die Abwägung der erheblichen Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht mit der Erfordernis Wohnbauflächen darzustellen wurde zugunsten der Wohnbaufläche „Lauchacker V“ vorgenommen.

Der landwirtschaftliche Betrieb wird analog zu den bisher realisierten Abschnitten des Baugebiets Lauchacker durch entsprechende Abstände und Pufferflächen / Grünzonen bei der nachfolgenden Bebauungsplanung berücksichtigt.

Der nordöstlich des Plangebiets bestehende Aussiedlerhof wird sowohl hinsichtlich der erforderlichen Abstände als auch in Bezug auf eventuell entstehende Emissionen in der nachfolgenden Bebauungsplanung berücksichtigt.

Angesichts der geringe Flächengröße und der bereits vorhandene Bebauung / Versiegelung mussten in der Abwägung die landwirtschaftlichen Belange hinter der Darstellung einer dringend benötigten Baufläche für den Bauhof zurückstehen.

Die Baufläche wurde als Alternative geprüft und verworfen.

Die Baufläche ist im Entwurf nicht mehr dargestellt.

handelt sich bei diesen Flächen um sehr fruchtbare Böden für die Erzeugung von hochwertigen Lebens- und Futtermittel. Diese Flächen sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten und der landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung vorzuziehen. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Wir bitten um Prüfung, ob den maßgeblich betroffenen Betrieben Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden können.

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. Nach § 1a BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung (z.B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) zugrunde gelegt werden.

Um die nicht vermehrbare Ressource Boden besser zu schützen, den Bodenverbrauch auf hochwertigen Standorten künftig zu reduzieren bzw. auf weniger wertvolle Standorte zu lenken, wird angeregt, eine „Bodenschutzkonzeption“ für den Gemeindeverwaltungsverband zu entwickeln.

Aus Sicht des Bodenschutzes ist der Verzicht auf die mit erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Boden bewerteten Flächen anzuraten und die weitere Flächenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Anmerkungen zu einzelnen Gebietssteckbriefen

W-WF-002 Spareiß:

Das Plangebiet umfasst Böden, die wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die Erweiterung der Fläche 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.

W-WF-003 Steig:

Das Plangebiet umfasst Böden im Außenbereich, die wichtige Bodenfunktionen erfüllen. Die neu dargestellte Fläche 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.

W-WF-004 Affenberg II:

Das Plangebiet umfasst Böden, die sehr wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die Erweiterung der Fläche und der damit verbundene Verlust dieser Flächen werden aus bodenschutzfachlicher Sicht sehr kritisch gesehen. Sollte die Fläche ausgewiesen werden, wird um frühzeitige Beachtung der unten aufgeführten Hinweise gebeten.

W-GR-001 Seewiesen Erweiterung:

Das Plangebiet umfasst Böden, die wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die Erweiterung der Fläche und der damit verbundene Verlust dieser Flächen werden aus bodenschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen. Der Vorschlag zur Reduzierung der geplanten Wohnbaufläche wird daher begrüßt. Sollte die Fläche ausgewiesen werden, wird um frühzeitige Beachtung der unten aufgeführten Hinweise gebeten.

Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und im Zuge nachgelagerter Verfahren berücksichtigt.

Kenntnisnahme und Beachtung (gilt für alle Flächen).

W-EB-002 Kirchhofacker:

Das Plangebiet umfasst Böden, die sehr wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die Erweiterung der Fläche 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.

W-EB-003 Mühlesteige IV Erweiterung:

Das Plangebiet umfasst Böden, die wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die Erweiterung der Fläche 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.

W-EB-004 Brunnenacker (Lennach):

Das Plangebiet umfasst Böden, die wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die Erweiterung der Fläche 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.

W-HÖ-001 Grantschener Weg Erweiterung (Hölzern):

Das Plangebiet umfasst Böden, die wertvolle bis sehr wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die Erweiterung der Fläche 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.

M-HÖ-001 Krautgartenwiesen (Hölzern):

Das Plangebiet umfasst Böden, die sehr wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die Erweiterung der Fläche 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.

M-HÖ-002 Wimmerntaler Fußweg (Hölzern):

Das Plangebiet umfasst Böden, die sehr wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die Erweiterung der Fläche 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.

G-EB-002 Schießmauer:

Das Plangebiet umfasst Böden, die wertvolle bis sehr wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die Erweiterung der Fläche 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.

W-EL-001 Kirchweg; Ost:

Das Plangebiet umfasst Böden, die sehr wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die neu dargestellte Fläche und der damit verbundene Verlust dieser Flächen werden aus bodenschutzfachlicher Sicht sehr kritisch gesehen. Sollte die Fläche ausgewiesen werden, wird um frühzeitige Beachtung der unten aufgeführten Hinweise gebeten.

W-EL-005 Seeäcker:

Das Plangebiet umfasst Böden, die wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die neu dargestellte Fläche 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.

W-LE-002 Häuslesgartenäcker:

Das Plangebiet umfasst Böden, die wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die neu dargestellte Fläche 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.

W-LE-003 Lauchäcker V:

Das Plangebiet umfasst Böden, die wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die neu dargestellte Fläche 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.

M-LE-001 Kaltenbrunnen:

Das Plangebiet umfasst Böden, die wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die neu dargestellte Fläche 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.

GB-LE-001 Bauhof Eichhof:

Das Plangebiet umfasst zum Teil Böden, die wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Eingriffe in diese Böden sollten so gering wie möglich ausfallen. Sollte die Fläche ausgewiesen werden, wird um frühzeitige Beachtung der unten aufgeführten Hinweise gebeten.

Die nachfolgenden **Hinweise** sind in den weiteren Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und sollen daher bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erwähnt werden:

- 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 § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen.
- Sollten Vorhaben auf nicht versiegelte und unbebaute 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 zuläs-

sungsfreien 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.

Oberirdische Gewässer

Allgemeines

- Nach § 29 Wassergesetz für Baden- Württemberg (WG) i.V.m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) muss im Innenbereich ein Gewässerrandstreifen von 5 Meter 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 ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.
In den Gewässerrandstreifen ist nach § 38 WHG und § 29 WG verboten:
 - die Umwandlung von Grünland in Ackerland
 - das Entfernen standortgerechter Bäume und Sträucher
 - die Neuanpflanzungen nicht standortgerechter Bäume und Sträucher
 - der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
 - die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
 - die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen
(soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind)
 - die Nutzung als Ackerland ab 1. Januar 2019 mit Ausnahme von:
Anpflanzung von Gehölzen mit Ernteintervallen von mehr als zwei Jahren (Kurzumtriebsplantagen) sowie die Anlage und der umbruchlose Erhalt von Blühstreifen in Form von mehrjährigen nektar- und pollenspendenden Trachtfächen für Insekten
 - der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln mit Ausnahme von:
Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildblisschutzmittel
- Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Nach § 78 Abs. 2 WHG kann abweichend die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:
 - keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
 - das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

- eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
- die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
- die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
- 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.

Alle neun Punkte müssen für eine Ausnahmegenehmigung vollständig erfüllt sein. Eine Bagatelgrenze gibt es nicht.

- Dem Leitfaden zum „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden - Württemberg“ ist zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z.B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitplanung ist hier ein wichtiges kommunales Planungswerkzeug. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).

Daher müssen in den Bebauungsplänen Aussagen über die Gefahr von Starkregen unter Berücksichtigung des Leitfadens gemacht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 37 Abs. 1 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die Auswirkungen einer evtl. Um- oder Ableitung von Starkregen ist auch bei den Unterliegern nachzuweisen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nach dem Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement Baden-Württemberg“ (FAQ) Dämme zur Beeinflussung des Hochwasserabflusses auch aus Starkregenereignissen (§ 60 WG) in der Regel unter den Tatbestand des Gewässerausbaus im Sinne von § 67 WHG fallen und damit planfeststellungs- bzw. plangenehmigungsbedürftig sind. Hochwasser wird in § 72 WHG als eine zeitlich beschränkte Überschwemmung von normalerweise nicht mit Wasser bedecktem Land, insbesondere durch oberirdische Gewässer oder durch in Küstengebieten eindringendes Meerwasser definiert. Davon ausgenommen sind Überschwemmungen aus Abwasseranlagen. Nach § 60 Abs. 1 WG gelten für Dämme, die

Kenntnisnahme.

wasserwirtschaftlichen Zwecken dienen, die Bestimmungen über Unterhaltung und Ausbau oberirdischer Gewässer entsprechend, soweit in den nachfolgenden Bestimmungen nichts Anderes geregelt ist. Somit wird für die Errichtung des Dammes eine Plangenehmigung nach § 68 WHG benötigt, sofern keine UVP durchzuführen ist.

Wohnbaufläche „Mühlrainhalle“

Im Steckbrief zur Wohnbaufläche „Mühlrainhalle“ wurde angegeben, dass hier teilweise ein Eingriff in den Gewässerrandstreifen des Stadtseebachs erfolgt. Dieses ist nicht zulässig. Bei bereits alten Versiegelungen ist darauf hinzuwirken, dass diese außerhalb des Gewässerrandstreifens verlegt werden.

Wohnbaufläche „Seewiesen Erweiterung“

Das Plangebiet „Seewiesen Erweiterung“ grenzt im Osten an einen kleinen Graben, der von untergeordneter Bedeutung ist. Der Graben hat eine Länge von ca. 200 Metern und entwässert in den Wetterischbach, ein Gewässer II. Ordnung.

Ausgewiesene gemischte Baufläche „Heilbronner Straße“

Das Plangebiet wird nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten teilweise bei einem 100-jährlichen Hochwasser des Stadtseebachs überschwemmt. Der Teil, der bei einem 100-jährlichen Hochwasser überschwemmt wird, liegt daher im Überschwemmungsgebiet. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans müssen die o.g. neun Punkte alle erfüllt werden. Daher gibt es derzeit schon Abstimmungsgespräche zwischen der unteren Wasserbehörde und der Stadt Weinsberg. Hinsichtlich des Gewässerrandstreifens muss ein mind. 5 Meter breiter Streifen von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

Gewerbefläche Baufläche „Weidachstraße Rosenkulturen“

Das Plangebiet wird nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten zu 70 % bei einem 100-jährlichen Hochwasser des Stadtseebachs überschwemmt. Der Teil, der bei einem 100-jährlichen Hochwasser überschwemmt wird, liegt daher im Überschwemmungsgebiet. Die Rosenkulturen bestehen schon seit langer Zeit und haben daher Bestandschutz. Veränderungen, insbesondere Neubauten sind im Überschwemmungsgebiet nicht bzw. nur mit einem großen Aufwand möglich. Für die Aufstellung des Bebauungsplans müssen ebenfalls die neun o.g. Punkte erfüllt werden. Der Bestand hat gegenüber dem Gewässerrandstreifen Bestandsschutz. Neue bauliche oder sonstige Anlagen müssen mind. 5 Meter, gemessen ab Böschungsoberkante des Stadtseebachs, abgerückt werden.

Dargestellte Wohnbaufläche „Hainzen-Knoss Erweiterung“

Durch das Plangebiet sind keine Gewässer II. Ordnung betroffen.

Gewerbliche Baufläche „Unter dem Weinsberger Steg“

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Gellmer, ein Gewässer II. Ordnung. Ein mind. 5 Meter breiter Gewässerrandstreifen ist einzuhalten. Von der Gellmer gibt es keine Hochwassergefahrenkarten. Eine evtl. Überflutungsfährdung des Plangebiets ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans mit beizufügen.

Der Gewässerrandstreifen wird berücksichtigt.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die Fläche wurde als ungeeignet beurteilt und wird nicht weiter verfolgt.

Die Baufläche wurde gestrichen.

Wird als Baufläche nicht weiter verfolgt.

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

Grundwasser

Anmerkungen Altlasten

Es gibt im Bereich der von der 4. Fortschreibung betroffenen Gebiete keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.

Anmerkungen Grundwasser

Das Gebiet W-GR-001 Seewiesen Erweiterung (Grantschen) befindet sich in Zone II und III des Wasserschutzgebiets Weinsberg-Grantschen (Seewiesen) Nr. 125084. Nach Schutzgebietsverordnung vom 26.01.1971 ist eine Bebauung in Zone II nicht zulässig. Bei Reduzierung des Plangebiets auf eine Bauzeile außerhalb Zone II bestehen voraussichtlich keine grundsätzlichen Einschränkungen durch die Wasserschutzgebietsverordnung.

Abwasser

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. 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 prüfen ist, ob eine Regenwasserbehandlung oder Rückhaltung notwendig ist. 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. Auch Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sollten in diesem Zusammenhang geprüft werden. Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Inkrafttreten der Arbeitsblätter DWA-A100 (2006) und dem DWA-A102 (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.

Straßen und Verkehr

Straßenbau- und verkehrsrechtliche Angelegenheiten werden im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens angeregt.

ÖPNV

Im Landkreis Heilbronn besteht eine Machbarkeitsstudie Radschnellverbindungen im Raum Heilbronn/Neckarsulm. In der Studie wurden Trassen in Ost-West-Richtung und Anschlüsse in Nord-Süd-Richtung untersucht, die als Zubringer für den geplanten Landesradschnellweg Heilbronn – Bad Wimpfen dienen sollen. Wir schlagen vor, die geplanten Vorzugstrasse B (Heilbronn-Weinsberg-Obersulm) und die geplante Vorzugstrasse C (Neckarsulm-Weinsberg-Obersulm) in die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 im Raum Weinsberg aufzunehmen. Gerne dürfen Sie sich bezüglich des Verlaufs an Jan.Buehn@landratsamt-heilbronn.de wenden.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die Aufnahme der Zubringertrassen zum geplanten Landesradschnellweg sollte geprüft werden.

Wir bitten darum, in der Legende des Flächennutzungsplans die Auflistung überörtlicher Radwege (RadNETZ BW) anzupassen.

Forst

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben unter Beachtung verschiedener forstlicher Belange.

Wir weisen an dieser Stelle daraufhin, dass für Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten ein Waldabstand von mindestens 30 Metern eingehalten werden muss (§4 Abs. 3 der LBO). Dies könnte die geplanten Wohnbauflächen im „Sparreis“ und „Steig“ (beides Weinsberg) betreffen. Bei der Wohnbaufläche Steig grenzt im Osten ein Waldgebiet an, bei der Wohnbaufläche „Sparreis“ grenzt im Südwesten eine Waldfläche an.

An dieser Stelle erfolgt auch der allgemeine Hinweis: sollten Waldflächen umgewandelt werden, muss dies durch die höhere Forstbehörde in Freiburg nach §9 LWaldG genehmigt werden. Auch für Waldflächen, die in einer Bauleitplanung in einer anderweitigen Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden soll, muss dies nach §10 LWaldG durch die höhere Forstbehörde in Freiburg geprüft werden.

Der nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) geforderten 30-Meter-Abstand zwischen Wald und Bebauung muss eingehalten werden, um einer Gefährdung durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste zu verhindern. Vor allem für Gebäude, die sich zum Aufenthalt von Menschen eignen.

Gleichzeitig stellt die Einhaltung des Waldabstandes eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes sicher und dient damit dem Schutz des Waldes.

§9-11 des LWaldG stellt die Grundlage für das Verfahren einer Waldumwandlung dar.

Freundliche Grüße



Martina Hagenlocher

Kenntnisnahme

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer



Bauernverband
Heilbronn-Ludwigsburg e.V.

Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg-Gartenstr. 54-74072 Heilbronn

Vorab per E-Mail: Thomas.Goth@weinsberg.de

Gemeinde Weinsberg

Bauverwaltungsamt

z.H. Herrn Thomas Goth

Marktplatz 11

74189 Weinsberg

FBL I	11	12	13	14	15
BMA	15. Aug. 2022				zda
FBL II	21	22	23	LdH	GGA

Bauernverband
Heilbronn-Ludwigsburg e.V.

Geschäftsstelle Heilbronn

Gartenstraße 54

74072 Heilbronn

Tel.: 07131/888290

Fax: 07131/8882920

Geschäftsstelle Ludwigsburg

Auf dem Wasen 9

71640 Ludwigsburg

Tel.: 07141/451130

Fax: 07141/451139

e-mail: heilbronn-ludwigsburg@lbv-bw.de

Gläubiger-ID:

DE77ZZ00000147187

Heilbronn, 10. August 2022

Vorentwurf Gemeinsamer Flächennutzungsplan „Raum Weinsberg“ – 4. Fortschreibung

Behördenbeteiligung

nach § 4 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs.2 BauGB

Sehr geehrter Vorsitzender des Gemeindeverwaltungsverbands Raum Weinsberg
Herr Bürgermeister Stefan Thoma, sehr geehrte Damen und Herrn,

Hiermit reichen wir innerhalb der Auslegungsfrist vom 31.05. bis 30.06.2021 und nach
Durchsicht der einsehbaren Unterlagen fristgerecht unsere Stellungnahme ein.

Der ausgelegte Vorentwurf zum Flächennutzungsplan ist auf das Zieljahr 2035 ausge-
richtet und berücksichtigt einen Planungszeitraum von 15 Jahren (2020 - 2035). Im Mit-
telpunkt des Flächennutzungsplans „Raum Weinsberg“ steht die Frage, wie sich die
Wohn-, Gewerbe- und Mischbauflächen entwickeln sollen.

Die Bereitstellung von Wohnbau-, Gewerbebauflächen sowie Mischbauflächen zur Si-
cherung und Weiterentwicklung ist ein wichtiges kommunales Anliegen.

Vorsitzender: Eberhard Zucker Geschäftsführer: Jan Schwarting

Bankverbindung:

Südwestbank Heilbronn, BLZ 600 907 00, Konto 674 652 002, BIC SWBDE333, IBAN DE19 6009 0700 0674 6520 02

Geeignete Maßnahmen hierzu finden unsere Unterstützung. Sie sollten aber nachhaltig, funktional und angemessen sein.

Bei allen Flächenausweisungen favorisieren wir die Nutzung innerörtlicher Potenziale, die Ergänzung, den Lückenschluss und die Umnutzung innerhalb vorhandener Bebauung und nicht die Ausdehnung auf weitere Flächen im Außenbereich. Generell soll – unabhängig ob bei Wohn- Gewerbe oder Mischfläche – nach dem Grundsatz der bedarfsgerechten Erschließung gehandelt werden. Dem ungebremsten Flächenfraß und weiterer Versiegelung ist entgegen zu wirken. Versiegelung und Landschaftsverbrauch sind irreversibel.

„Grund und Boden sind keine beliebige Ware, sondern eine Grundvoraussetzung menschlicher Existenz. Boden ist unvermehrbar und unverzichtbar.

Wir sind uns bewusste, dass die Nutzungsansprüche in einem Verdichtungsraum mit hohem Siedlungsdruck große Herausforderungen an den Flächennutzungsplanung darstellt. Denn Städte und Gemeinden sollen nach dem Landesentwicklungsplan gerade nicht neue Flächen rein am Bedarf ausweisen, sondern es sollen nach dem Raumordnungsziel **5.3.2 LEP 2002**, bei der Planung zentrale Flächen der landwirtschaftlichen Produktionsgrundlage geschont werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren. Dies bedeutet, dass Böden und Standorte, die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeignete sind, und die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen nicht versiegelt werden dürfen.

Weiter sind laut Landesentwicklungsplan LEP die gegebenen günstigen Wohnortbedingungen zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung flächensparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen, zum Schutz der ökologischen Ressourcen sind ausreichend Freiräume zu sichern, Teile von Freiräumen, die für Naherholung, Freizeit und Tourismus besonders geeignet sind, sollen in ihrer landschaftlichen Attraktivität bewahrt und im Freizeit- und Erholungswert verbessert werden.

Vorsitzender: Eberhard Zucker Geschäftsführer: Jan Schwarding

Bankverbindung:
Südwestbank Heilbronn, BLZ 600 907 00, Konto 674 652 002, BIC SWBDE333, IBAN DE19 6009 0700 0674 6520 02

Die Gemeinden des GVV haben in den zurückliegenden Jahren die Innenentwicklung forciert und der Nutzung innerörtlicher Potenziale den Vorzug gegeben soweit Zugriff auf diese Flächen möglich war. Dennoch ist der Siedlungsdruck nach wie vor hoch und es ist unvermeidlich, dass in moderater Weise weitere Flächen im Außenbereich für zusätzliche Siedlungsflächen in Anspruch genommen werden. Ebenso unvermeidlich ist die Inanspruchnahme von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen, da diese Flächen im Weinsberger Tal vorherrschend vorhanden sind.

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

Unter Berücksichtigung der bisherigen Ausführungen geben wir weiter nachfolgende Anregungen aus Sicht des landwirtschaftlichen Berufsstandes zur vorliegenden Planung:

Bei der geplanten Fläche von 0,4 ha in **Weinsberg** im Bereich **Mühlrainturnhalle** handelt es sich um eine Fläche, welche in unmittelbarer Nähe zu einem Vollerwerbsbetrieb sowie einem Mischgebiet liegt. Eine Beeinträchtigung der Landwirtschaft kann entgegen der in der Begründung zum Vorentwurf dargelegten Situation durchaus festgestellt werden, insbesondere bzgl. künftiger Konflikte zwischen den Anwohnern und der Landwirtschaft aufgrund von Lärm- und sonstigen Beeinträchtigungen. Unter diesen Gesichtspunkten wird hiermit seitens des Berufsstandes auf die höhere Lärmbelastung für künftige Anwohner, welche regelmäßig durch die landwirtschaftlichen Tätigkeiten anfallen, verwiesen. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass es zu einer erhöhten Lärmbelastungen sowie weiteren Beeinträchtigungen insbesondere, aber nicht abschließend, während der Traubenlese kommen kann. Zudem ist es zwischenzeitlich die Regel, dass Erntearbeiten auch nachts stattfinden und dies ebenfalls zu Lärm- und Beeinträchtigungen führen kann. Zu prüfen wäre, ob eine Bebauung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO planbar wäre. Zwar sind auch hier Einschränkungen bzgl. Lärm- und Beeinträchtigungen gegeben, diese sind aber weiter gefasst als in einem, wie bislang geplant, reinen Wohngebiet. Sollte eine Änderung nicht durchsetzbar sein, so sollen Anwohner über den Sachstand aufgeklärt werden um künftigen Konflikten vorzubeugen. Bei einer unveränderten Durchführung des Vorhabens, wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Berufsstand bedenken bzgl. Lärm- und Beeinträchtigungen geäußert hat und es sich vorbehält, sich bei künftigen Auseinandersetzungen darauf zu berufen.

Darüber hinaus wird bei der geplanten Fläche, ebenfalls in **Weinsberg**, im Bereich **Lindbach II Nord** die gewerbliche Baufläche als Betriebserweiterungsfläche benannt. Die Bedeutung der Flächen für Natur- und Landwirtschaft werden in der Begründung und im Umweltbericht und Landschaftsplan angezeigt aber nicht ausreichend abgewogen, wir weisen daraufhin, dass eine weitere Bebauung, vor allem der Bau großer Hal-

Vorsitzender: Eberhard Zucker Geschäftsführer: Jan Schwarting

Bankverbindung:
Südwestbank Heilbronn, BLZ 600 907 00, Konto 674 652 002, BIC SWBDE333, IBAN DE19 6009 0700 0674 6520 02

Die Baufläche liegt inmitten angrenzender Wohn- und Mischbauflächen. Hinsichtlich potentieller Lärmkonflikte durch Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeiten sind bei einer Realisierung der geplanten Wohnbaufläche „Mühlrinhalle“ keine zusätzlichen Restriktionen zu erwarten.

len, zu Frostschäden bei den dort gepflanzten Weinbergen führen kann. Die Zunahme von Frostschäden wird durch die ansässigen Winzer schon seit der Entstehung des Gewerbegebietes immer wieder angemahnt. Eine geplante Erweiterung könnte zu verstärkten Frostphasen und somit weiteren weitläufigen Schäden führen, dies hätte enorme Auswirkungen auf den Weinanbau und würde sowohl auf lange Sicht optisch das Landschaftsbild und die Landschaftskultur beeinflussen sowie unmittelbar enorme wirtschaftliche Schäden für die Winzer nach sich ziehen. Zu prüfen wäre, ob eine Erweiterung an anderen Standorten möglich wäre oder die geplante Erweiterung unter Auflagen bzgl. der Bebauung gestellt werden kann.

Wir sind überzeugt, dass wir aufgrund unserer Verantwortung gegenüber dem Erhalt unserer Lebensgrundlagen Prioritäten setzen und gut abwägen müssen. Auch der Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe vor Ort muss bei der Planung und Ausweisung ausreichend berücksichtigt werden.

Wir bitten Sie unsere Anregungen in die Planung aufzunehmen und die Belange der Landwirtschaft, insbesondere hinsichtlich des guten Miteinander stärker in den Blick zu nehmen. Wir sind gerne zum Austausch bereit.

Mit freundlichen Grüßen



Tina Maier, LL.M.

Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg

Es handelt sich um eine relativ kleinflächige potentielle Betriebserweiterungsfläche (ca. 0,4 ha), die im Vergleich zu den bereits bestehenden großflächigen Gewerbeflächen die klimatischen Verhältnisse und das Landschaftsbild nur sehr geringfügig verändern kann.

Vorsitzender: Eberhard Zucker Geschäftsführer: Jan Schwarting

Bankverbindung:
Südwestbank Heilbronn, BLZ 600 907 00, Konto 674 652 002, BIC SWBDE333, IBAN DE19 6009 0700 0674 6520 02

Gemeindeverwaltungsverband „Raum Weinsberg“
Rathaus
Marktplatz 11
74189 Weinsberg



Zur Fristwahrung und leichteren
Bearbeitung geht Ihnen die
Stellungnahme als E-Mail-
Anhang in PDF-Form zu

Heilbronn, 12.08.2022

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 4. FORTSCHREIBUNG 2020 (Entwurf)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung am oben genannten Verfahren, zu dem wir nachfolgend im Namen des BUND Landesverbands Stellung nehmen.

Sowie die Energiekrise die Fehler der letzten Dekade deutlich macht und uns zu drastischem Umsteuern zwingt, so erfordert auch die Klimakrise eine sofortige Überprüfung aller planerischen Entscheidungen auf lokaler und regionaler Ebene. Eine Fortführung der expansiven Siedlungsstrategie des letzten Jahrhunderts ist nicht mehr zu verantworten, angesichts der Bedeutung, die der Boden für die Entstehung von Grundwasser, Kaltluft, Retentionsfläche bei Starkregen und für die regionale Ernährung hat. So liegt z. B. die Kaltluftproduktion von Freiland bei 10-20 m³/ m² gegenüber 0 m³/ m² im Siedlungsbereich.

Bestehende Planungen sind zum Schutze künftiger Generationen an die novellierten Klimaschutzgesetze von Bund und Land anzupassen (IPCC-Bericht, BVerfG-Urteil Klimaschutz, 29.04.2021) und müssen auch die Flächeneinsparziele wie das Netto-Null-Flächenziel des Landes Baden-Württemberg berücksichtigen.

Neben diesen Aspekten sei auch daran erinnert, dass der Bau von Siedlungen, Gewerbebauten und Infrastruktur ein gravierende CO₂-Emittent ist: Pro Tonne produziertem Zement fällt etwa eine Tonne CO₂ an.

Bisheriger Umgang mit der Ressource Fläche

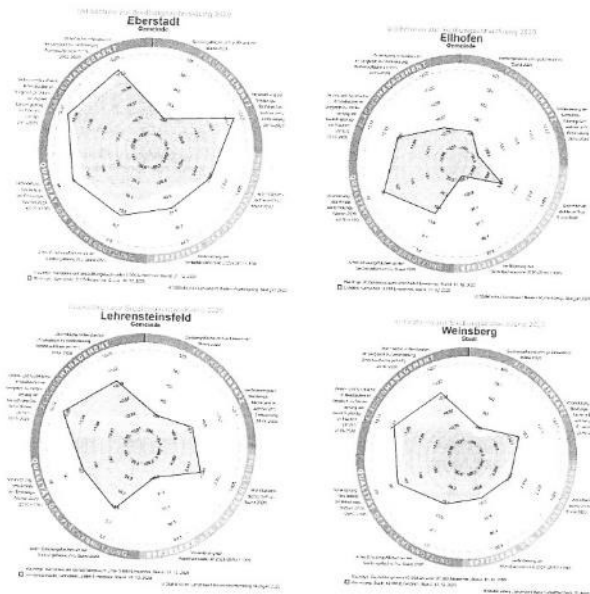
Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB seit langem Pflicht. Die Indikatoren zur Siedlungsentwicklung des Stat. Landesamts (www.statistik-bw.de) zeigen, dass in allen vier Kommunen des Gemeindeverwaltungsverbands in der Vergangenheit auf vielen Ebenen mit der Ressource Fläche nicht eben schonend umgegangen wurde.

Ist insgesamt landesweit der Umgang mit der Fläche im Schnitt schon schlecht (gut wären Werte im Zentrum der Scheiben, s. u.), so liegen die Kommunen der Verwaltungsgemeinschaft vielfach noch schlechter als der Landesdurchschnitt. Insbesondere Eberstadt fällt hier negativ auf.

1

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.



Plausibilität/Alternativenprüfung

Bei einer Neuausweisung von Siedlungsflächen auf der grünen Wiese ist der Bedarf unter Betrachtung möglicher Alternativen nachzuweisen. Es fehlen in der vorliegenden Begründung bislang nachvollziehbare Angaben und Informationen zu den Flächen-Alternativen und deren Prüfung. Dies ist u. E. nachzuarbeiten. Unseres Erachtens sind auch die Anforderungen des § 1a BauGB zur Information bezüglich Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten (Innen- vor Außenentwicklung) in der Begründung nicht nachvollziehbar genug abgearbeitet.

Die alleinige Flächenausweisung ohne Konkretisierung der Planungen ist zudem schwer zu beurteilen, da nicht klar ist, ob hier Ein- bis Zweifamilienhäuser geplant sind oder der flächensparende Bau von Mehrfamilien-, Doppel-, Ketten- oder Reihenhäusern.

Bei der Plausibilisierung gilt es noch folgende Verzerrung zu korrigieren: Der angebliche, statistische Rückgang der Belegungsdichte bzw. die steigenden Raumbedarfe pro Person werden tatsächlich durch die Altersremanenz verursacht (gehen die Kinder aus dem Haus, bleiben die Eltern in den großen Einfamilienhäusern. Verstirbt der Ehepartner steigt der Raumbedarf scheinbar erneut).

2

Im Rahmen des FNP-Verfahrens wurde eine umfangreiche Alternativenprüfung vorgenommen. Sie ist in Steckbriefen zu den einzelnen potentiellen Bauflächen dokumentiert. In diesem Zuge wurden auch einige Flächen auf Grund zu erwartender natur- und artenschutzrechtlicher Konflikte nicht weiterverfolgt.

Es geht um ein Flächennutzungsplanverfahren. Festsetzungen zur Bauweise o.Ä. werden in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Der Bedarfsnachweis wurde auf Grundlage aktueller Statistiken und Prognosen geführt.

Die „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise...“ sind diesbezüglich irreführend.

Altersstruktur

Eine rein auf Köpfe bezogene Betrachtung wie die vorliegende, ist für die Ermittlung des tatsächlichen Bedarfs nicht zielführend. Nur unter Einbeziehung der Altersgruppen mit ihren spezifischen Wohn- und Flächenbedarfen kann Siedlungsplanung unter Beachtung von § 1 BauGB (schonender Umgang mit Fläche und Boden) realistisch, nachhaltig, ressourcen- und finanzschonend sein.

Laut „Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung Basis 2020“ des Stat. Landesamtes sehen die Bevölkerungsvorausberechnungen (www.statistik-bw.de) für die betreffenden Kommunen und die GVV im Zeitraum 2021 bis 2035 (2040) folgendermaßen aus:

Eberstadt:

2021: 3.121 P.; 2035: 3.197 P. (+76), davon 1094 Personen (34 %) Ü60 J. (davon 119 über 85 J.)
(2040: 3.215 P. (+95), davon 1084 Personen (33 %) Ü60 Jahre (davon 136 über 85 J.))

Ellhofen:

2021: 3.752 P.; 2035: 3.877 P. (+125), davon 1256 Personen (32 %) Ü60 J. (davon 138 über 85 J.)
(2040: 3.902 P. (+150), davon 1119 Personen (29 %) Ü60 J. (davon 166 über 85 J.))

Lehrensteinsfeld:

2021: 2.612 P.; 2035: 2.702 P. (+90), davon 844 Personen (31 %) Ü60 J. (davon 89 über 85 J.)
(2040: 2.731 P. (+119), davon 883 Personen (32 %) Ü60 J. (davon 105 über 85 J.))

Weinsberg:

2021: 12.487 P.; 2035: 12.910 P. (423+), davon 4057 Personen (31 %) Ü60 J. (davon 450 über 85 J.)
(2040: 13.005 P. (+ 518), davon 4199 Personen (32 %) Ü60 J. (davon 512 über 85 J.))

GVV Raum Weinsberg

2021: 21.972 P.; 2035: 22.686 P. (+ 714), davon 7251 Personen (32 %) Ü60 J. (davon 796 über 85 J.)
(2040: 22.853 P. (+881), davon 7435 Personen (32,5 %) Ü60 J. (davon 919 über 85 J.))

Es ist ersichtlich, dass 2035 rund 32 % der Menschen, die im Gebiet der GVV Weinsberg leben werden, älter als 60 Jahre sein werden, dabei wird die Zahl der Hochbetagten stetig zunehmen. Das bedeutet für die Siedlungsplanung, dass einerseits in naher Zukunft zahlreiche Häuser und Wohnungen im Altbestand für junge, solvente Familien verfügbar sein werden, andererseits parallel der Wohnbedarf an altersgerecht zugeschnittenen, barrierefreien Immobilien stark steigen wird (zentrumnahe kleinere Wohneinheiten, Betreutes Wohnen, Senioren-Wohnanlagen, Mehrgenerationenhäuser).

Weder mit einer angeblichen allgemeinen Wohnungsnot noch mit fehlendem Leerstandspotenzial lässt sich die Notwendigkeit neuer Planungen für Ein- (oder höchstens Zwei-)familienhaus-Siedlungen begründen. Im Bundesbaugesetzbuch wird mehrfach betont, dass Grund und Boden bzw. landwirtschaftliche Flächen und Wald nur im notwendigen Umfang fürs Bauen verwendet werden dürfen. Diese Not ist angesichts der Umbrüche, die der demografische Wandel mit sich bringt, nicht gegeben. Eine reale Wohnungsnot existiert nur für bestimmte Bevölkerungsgruppen: Nämlich diejenigen, die sich Wohneigentum nicht leisten können (Alleinerziehende, Geringverdienende, Auszubildende, Studierende. Sie benötigen jedoch keine Einfamilienhäuser, sondern bezahlbaren Mietraum z. B. in Mehrfamilienwohneinheiten. Insofern gehen die Planungen, so sie tatsächlich Ein- oder Zweifamilienhäuser vorsehen, am tatsächlichen Bedarf vorbei.

Wir empfehlen den Kommunen im Gemeindeverwaltungsverband Weinsberg dringend, solche seniorengerechten Wohnplanungen mit guter Nahversorgung, medizinischer Infrastruktur und

3

Die Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau sind Vorgaben der Behörden nach denen die Bauflächenbedarfe im Rahmen von Genehmigungsverfahren für Flächennutzungspläne ermittelt werden sollen. Die Hinweise wurden im zurückliegenden Jahrzehnt mehrfach angepasst und stellen den politisch vorgegebenen Rahmen, in dem sich Flächenausweisungen bewegen sollen.

Im Rahmen der Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen für die ausgewiesenen Bauflächen sollten die Kommunen künftig eine verdichtete Bauweise anstreben, die neben den bisher üblichen Ein- u. Zweifamilienhäusern auch Mehrfamilienhäuser vorsieht, um auch verstärkt bezahlbaren Mietwohnraum zu schaffen.

Der Grad der Verdichtung der Bebauung sollte aber erst im konkreten Aufstellungsverfahren der Bebauungspläne festgelegt werden.

ÖPNV-Anschluss zu fokussieren, um der Verantwortung gegenüber den betagten Bürgerinnen und Bürgern der Kommune gerecht zu werden. Ebenso sollten sie günstigen Wohnraum für schmalere Geldbeutel fördern!

Darüber hinaus möchten wir dem Gemeindeverwaltungsverband „Raum Weinsberg“ die Anstellung eines **Flächenmanagers***in und die Einführung eines **Leerstandskatasters** sowie einer **Wohnraumaustauschbörse** nahelegen.

Wir geben zu bedenken: *Wer nach den bisher üblichen Bedarfsrechnungen Neubaugebiete mit EFH ausweist, wird in Zukunft unausweichlich zu viele leerstehende EFH im Altbestand erzeugen. Das wäre nicht nur ökologisch, sondern auch wirtschaftlich schädlich sowohl für die jeweilige Kommune als auch für die Eigentümer/Erben von EFH.*

Langfristige Kosten von Baugebieten

Jedes Baugebiet im Außenbereich kostet das Allgemeinwesen nachweislich mehr als es an Steuereinnahmen einbringt. So schreibt das Deutsche Institut für Urbanistik: „Die Beispielrechnungen für Gemeinden in Wachstumsregionen am Rande größerer Städte zeigen, dass beim Wohnungsbau die gesamten Folgekosten für innere und äußere Erschließung sowie soziale Infrastruktur höher sein dürften als die zusätzlichen Einnahmen. Eine negative Bilanz ergibt sich oft auch für die Ausweisung neuer Gewerbegebiete“ (<https://difu.de/presse/2008-02-05/neue-baugebiete-bringen-gemeinden-eher-finanzielle-verluste.html>)

Daher ist die Notwendigkeit eines Baugebiets genau zu überprüfen, da es nicht nur mit Lärm- und Verkehrsbelastungen einhergeht, sondern auch mit steigenden Abgaben und Gebühren für die Wohnbevölkerung. Ein Tool zur Prüfung der fiskalischen Auswirkungen findet sich hier: <https://www.waskostet-mein-baugebiet.de>

Fazit:

Wir sehen in der vorliegenden Planung diese oben genannten Aspekte und Argumentationen nicht berücksichtigt und zweifeln die Notwendigkeit für neue Flächenverbräuche, insbesondere im Außenbereich, an. Der Schutz der Bodenfunktionen für das Klima, die Lebensqualität und funktionierende Ökosysteme ist dagegen unstrittig bedeutsam. Hier gilt es für kommunale Entscheidungsträger in die Verantwortung zu gehen!

Naturschutzfachliche Anmerkungen zu den einzelnen Flächen:

Im Nachfolgenden gehen wir zwar auf die einzelnen Planungen ein. Dies bedeutet allerdings nicht, dass wir sie in der Summe billigen. Es gilt weiterhin unsere grundsätzliche Kritik, die wir oben ausgeführt haben.

Weinsberg

Laut der Prognose des Statistischen Landesamts beläuft sich der Bevölkerungszuwachs auf Weinsberger Gebiet zwischen 2021 bis 2035 auf ein Plus von 423 Personen. Davon sind 1 Drittel Senioren!

Zahlreiche Vorhaben im Gebiet der Kommune Weinsberg überplanen **Streuobstwiesen**, die ab einer Größe von >1.500 m² durch das novellierte NatSchG gesetzlich geschützt sind.

- Absolut auszuschließen ist die Überplanung der strukturreichen Fläche „**Hüttberg / Geigersberg Erw.**“ (gewerbliche Baufläche) mit u. a. einer biotopgeschützten Streuobstwiese von mehr als 4.400 m² im Biotopverbund mittlere Standorte. Gleiches gilt für die

4

Kenntnisnahme.

Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bei den genannten Flächen am Hüttberg/Geigersberg handelt es sich um Übernahmen aus der 3. Fortschreibung des FNP. Aus der Übernahme der Fläche in die 4. Fortschreibung ergeben sich keine neuen Rechte oder Pflichten. Im Zuge möglicher, nachgelagerter Bebauungsplanverfahren sind die Auswirkungen auf die Schutzgebiete und den Biotopverbund zu behandeln, ggf. entsprechende Ausnahmeanträge zu stellen und es sind Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

Überplanung „gewerbl. Baufläche Geigersberg“ (u.a. Kernfläche Biotopverbund mittlere Standorte) in direkter Nachbarschaft.

Die gesamte strukturreiche Zone südlich des Gewerbegebiets Weinsberg/Eilhofen am Autobahnkreuz zwischen der B39 a und der BAB 81 mit ihrem Mosaik an Streuobstwiesen, Feldgehölzen und Grünflächen ist als wichtiges Refugium streng und besonders geschützter Arten zu erhalten. Ein tatsächlicher, funktionierender Ausgleich für dieses hohe Maß an Biodiversität ist nicht möglich. Zudem sind Vorrangflächen vor Überbauung zu schützen.

- **Wohnbaufläche Affenberg II**, Gemarkung: Weinsberg, 7,9 ha: Der gesamte Bereich der zusammenhängenden Streuobstwiesenfläche auf den Flurstücken 3098 bis 3101 ist als Biotop geschützt zu bewerten und aus der Planung herauszunehmen. Er ist zudem Kernfläche Biotopverbund mittlere Standorte. Ebenso steht die Streuobstwiese mit ca. 4.300 m² auf Flurstück 3266 unter Schutz. Auch der Bereich der Kernfläche Biotopverbund mittlere Standorte ist freizuhalten.
Angeichts der oben genannten grundsätzlichen Kritik am flächen- und ressourcenverbrauchenden Bau von Einfamilienhäusern fordern wir die Suche nach einem alternativen Standort und insgesamt eine deutliche Reduzierung der Fläche durch den Bau von Mehrfamilien-, Doppel-, Ketten- oder Reihenhäusern.
- Der gesetzliche Streuobstwiesenschutz betrifft ebenso die Planung „Wohnbaufläche Eichele II“ sowie die der Wohnbaufläche „Steig“ in Weinsberg.
- Sonderbaufläche „Zentrum für Psychiatrie Erweiterung“; Weinsberg. Durch mehr Flächeneffizienz ist der Grünzug freizuhalten und die Beanspruchung von Vorrangflächen zu minimieren! Der wichtige und seltene Biotopverbund feuchte Standorte (Uferumgebung Erlenbach) ist unbedingt in seiner bestmöglichen Funktionsfähigkeit zu erhalten. Auch hier gilt es besonderes Augenmerk auf das Starkregenmanagement und die Hochwassergefährdung zu legen.
- Sonderbaufläche „Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé“, Weinsberg-Gellmersbach. Hier ist die Planung für Außenstehende unklar. In jedem Fall sind das Streuobstwiesenbiotop im Gewann Blafhalden und die Funktionsfähigkeit des Biotopverbunds mittlere Standorte, der mit Kernflächen und -zonen unmittelbar angrenzt zu schützen. Da vor Ort mit einer entsprechenden Biodiversität zu rechnen ist, gilt es auszuschließen, dass diese durch eine verstärkte Frequentierung durch Hofcafé und -laden beeinträchtigt wird. Wir erwarten eine entsprechend sensible Planung, die auf die Standortbesonderheiten im Grünzug aus naturschutzfachlicher Sicht eingeht.
- **Wimmertal**, Ausgewiesene Wohnbaufl. „Westlich des Bürgerhauses“: Wir lehnen die Planung aus Gründen des Landschaftsbildes ab und empfehlen einen alternativen Standort zu prüfen.
- Ausgewiesene gemischte Baufl. „Am Lindacher Weg“, hier droht mit dem Verlust der Kleingärten ein für geschützte Arten im Siedlungsbereich wichtiges Areal verloren zu gehen. Das kritisieren wir. Wir erwarten eine eingehende artenschutzrechtliche Überprüfung (Vögel, Reptilien, Fledermäuse) und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen mit rechtlicher Sicherung und Monitoring.
- Ausgewiesene gemischte Baufl. „Heilbronner Straße“: Hier gilt es unbedingt die Starkregen- und Überflutungsdaten zu überprüfen, da das Areal in einer HQ10 – HQExtrem-Zone liegt!
- gewerbliche Baufläche „Lindach II Nord“: Hier scheint eine geschützte Streuobstwiese überplant zu werden, was nicht zulässig ist.

Eberstadt:

Angeichts eines von Stat. Landesamt prognostizierten Bevölkerungszuwachses von +76 Personen zwischen 2021 bis 2035 und einem Anwachs der Altersgruppe der Senioren auf 1 Drittel im gleichen Zeitraum ist die für Wohnbebauung ausgewiesene Fläche im Gemeindegebiet Eberstadt

5

Die Flächen in „Affenberg II“ wurden daraufhin geprüft, ob es sich nach den Kriterien des §30 BNatSchG und dem §33a NatSchG bzw. dem LLG um geschützte Streuobstbestände bzw. einen geschützten Biotop handelt. Dies ist nicht der Fall und dementsprechend im Umweltbericht dokumentiert. Weder in den zuerst genannten, noch in dem Flst.Nr. 3266 gibt es einen entsprechenden Anteil an Hochstammobstbäumen.

Die Fläche „Eichele II“ ist eine Übernahme aus der 3. Fortschreibung des FNP. Es ergeben sich keine neuen Rechte oder Pflichten. Der Schutz der Streuobstbestände ist im Rahmen nachgelagerter Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Für die Fläche „Steig“ wurde im Umweltbericht dokumentiert, dass keine der Kriterien der einschlägigen Paragraphen entsprechenden Streuobstbestände betroffen sind.

Die Ausführungen zur Sonderbaufläche Zentrum für Psychiatrie Erweiterung werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Planung wird ein besonderes Augenmerk auf die angesprochenen Punkte gelegt.

Mit der Sonderbaufläche „Obstbaubetrieb mit Hofladen und Hofcafé“ werden vorwiegend die bestehenden Nutzungen in den FNP überführt. Auswirkungen auf Obstwiesen und den Biotopverbund sind nicht zu erwarten.

Kenntnisnahme der Ausführungen zur Fläche Westlich des Bürgerhauses. Alternativen wurden bereits geprüft.

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zur Baufläche „Am Lindacher Weg“ wird auch der besondere Artenschutz zu prüfen sein.

Ausführungen zur Heilbronner Straße werden zur Kenntnis genommen.

Ausführungen zu Lindach II Nord werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um eine Übernahmefläche, es entstehen keine neuen Rechte oder Pflichten. Der Biotop- bzw. §33a- Schutz wird im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens zu prüfen sein.

weder nachvollziehbar noch zukunftsgerichtet oder nachhaltig. Damit würde Eberstadt seine die schlechte Flächenpolitik der Vergangenheit fortsetzen – was komplett aus der Zeit gefallen ist.

- **Gewerbliche Baufläche „Schießmauer“:** Den Griff auf die Flächen südlich der Weinsberger Straße lehnen wir ab, die Ortsabgrenzung ist durch die Weinsberger Straße klar vorgegeben. Es gilt nicht nur das Landschaftsbild zu schützen, sondern auch Kaltluftproduktionsflächen und den Grünzug. Die überplanten Kleingärten stellen u. U. wichtige Strukturen für geschützte Arten dar (z. B. Eidechsen), die große Offenlandfläche Habitatpotenziale für die Feldlerche. Eine Ausweitung des Gewerbegebietes würde zudem den Verkehr verstärken. Dies könnte infrastrukturelle Flächenzerstörungen (Umgehungsstraße) in den umliegenden Teilorten mit sich bringen (Hölzern), die es dringend zu vermeiden gilt.
- **Wohnbaufläche „Mühlsteige IV Erweiterung“, Eberstadt:** Wir sehen die Überbauung hochwertigster Böden der Vorrangflur I kritisch und bitten um Alternativenprüfung. Habitatverschlechterungen für Offenlandbrüter sind entsprechend auszuschließen.
- **Eberstadt-Lennach, Wohnbaufläche „Brunnenacker“,** die auf Flurstück 70 befindlichen Hecken und Gehölze sind artenschutzrechtlich zu überprüfen und entsprechende Strukturen durch massive Eingrünung im nahen Umfeld zu ersetzen.

Eberstadt-Hölzern:

Drei neue Flächenausweisungen in Hölzern halten wir angesichts der hohen Bedeutung der Bodenfunktionen für das Lokalklima, die lokale Versorgung, die CO₂-Bindung und die Grundwasserbildung für nicht verantwortbar.

- **Wohnbaufläche „Grantschener Weg Erw.“:** Sollte die Erweiterung der Planung mit der Realisierung der Ortsumfahrung verbunden sein, so lehnen wir die Planung auch mit Blick auf die dringend notwendige Verkehrswende und den hohen Flächenverbrauch und die Pull-Faktoren infrastruktureller Maßnahmen ab. Ein weiterer Grund ist die potenzielle Eignung der südlich angrenzenden Flächen als Feldlerchenhabitate. Da die Feldlerche eine hohe Meidedistanz zu Vertikalstrukturen hält und der Freiflächenkorridor zwischen aktueller Bebauung und Obstwiese (Flurstück) ohnehin nur rd. 230 m beträgt, würde hier Lebensraum der geschützten Art entfallen.
- **Gemischte Baufläche „Wimmentaler Fußweg“:** s. Eingangsbeurteilung zu Eberstadt.
- **Wohnbaufläche „Krautgartenwiesen“,** da bereits die Erweiterung Grantschener Weg geplant ist, lehnen wir diese Planung ab. Wir empfehlen eine Eingrünung des Ortsrandes auf der Höhe der Forststraße. Auf der überplanten Fläche würden zudem voraussichtlich Kleinstrukturen vernichtet, die u.a. potenzielle Eidechsenhabitate darstellen.

Lehrensteinsfeld:

Auch für Lehrensteinsfeld wird im Zeitraum 2021-2035 nur ein Zuwachs um + 90 Personen prognostiziert. Der Anteil der Senioren, die kleinere Wohneinheiten wünschen, steigt auf 1 Dritte.

- Die Wohnbaufläche „Häuslesgartenacker“, Gemarkung Lehrensteinsfeld, bricht einen gut arrondierten Siedlungsabschluss auf. Außerdem werden hier strukturreiche Kleingärten mit Obstwiesen überplant, die vermutlich einen wichtigen Beitrag zur Biodiversität leisten. Die Fläche ist als Kaltluftproduktionsfläche für den Siedlungsbereich potenziell bedeutsam. Wir sehen die Planung kritisch und bitten um Alternativenprüfung.

6

Die Fläche „Schießmauer“ wird nicht weiterverfolgt.

Kenntnisnahme. Es handelt sich um eine Übernahmefläche aus der 3. Fortschreibung. Es ergeben sich keine neuen Rechte oder Pflichten.

Kenntnisnahme.

In Hölzern werden keine Bauflächen neu dargestellt. Es handelt sich um Flächen, die bereits in der 3. Fortschreibung ausgewiesen sind.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. Der besondere Artenschutz ist im Rahmen nachgelagerter Bebauungsplanverfahren zu beachten.

Kenntnisnahme. Im Rahmen des FNP-Verfahrens wurde eine umfangreiche Alternativenprüfung vorgenommen und die Fläche bereits deutlich reduziert.

Ellhofen:

Für Ellhofen wird zwischen 2021 und 2035 ein Zuwachs um 125 Personen prognostiziert (Stat. Landesamt), davon sind 32 % Seniorinnen und Senioren.

- **Wohnbaufläche „Kirchweg, Ost“:** Einem Eingriff in die Grünzäsur könnten wir nur zustimmen, wenn die Planfläche häufig reduziert wird (ab Höhe Flurstück 294 Bebauung südlich), so dass die hochwertige Bodenfläche noch für die Kalt- und Frischluftproduktion zur Verfügung steht. Wegfallende Feldlerchenhabitate sind entsprechend zu ersetzen.
- **Wohnbaufläche „Seeäcker“:** Gleiches gilt hier. Gerade in dieser stark zersiedelten und durch Emissionen von Autobahn und Bundesstraße(n) stark belastetem Gebiet ist die Bedeutung von solch großen Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten hoch anzusetzen! Sollte an einer Überplanung trotzdem festgehalten werden, so empfehlen wir diese nördlich nicht über das Flurstück 2165 hinauszuführen. Der Streuobststreifen auf Flurstück 2154 mit ca. 300 m² ist zu erhalten, da er in der ausgeräumten Landschaft die einzige Biotopverbundstruktur darstellt.
- **gewerbl. Baufläche Geigersberg** (s. o. bei Weinsberg)

Lehrensteinsfeld

- **Wohnbaufläche „Lauchäcker V“:** Die geschützte FFH-Mähwiese auf Flurstück 3094 darf durch die Planung nicht in ihrer Funktion und Erreichbarkeit eingeschränkt werden. Wir empfehlen das Flurstück 2270 nicht zu bebauen.
- **Gemischte Baufläche „Kaltenbrunnen“:** Hier ist auf einen sinnvollen Siedlungsabschluss mit entsprechender Eingrünung zur Wahrung des Landschaftsbildes zu achten.
- **Neuweisung Gemeinbedarfsfläche Bauhof „Eichhof“:** Nördlich sind biotopgeschützte Heckenstrukturen. Eine Störung dieser ist bei Bau und Betrieb auf ein Minimum zu reduzieren. Lichtemissionen sind hier im Außenbereich in Biotopnähe auf das absolut Notwendige zu reduzieren, Dauerbeleuchtung ist unzulässig.

Wir begrüßen

- die Reduktion der Wohnbaufläche Seewiesen Erweiterung in Weinsberg/Grantschen zum Schutz von Streuobstbeständen und Biotopverbund.
- dass aus Gründen des Hochwasser- bzw. Überschwemmungsrisikos die Mischbaufläche **Mühlgrund** in Ellhofen und die Gewerbliche Baufläche „Weidachstr.“ in Weinsberg gestrichen wurden.
- die Streichung der Planung „Hainzlen-Knoss Erweiterung“, Eberstadt, zum Schutz der Streuobstbestände und der Kaltluftproduktionsflächen
- Ebenso die Streichung der Mischbaufläche Baufläche „Eichweg II“ in Gellmersbach, die ebenfalls Streuobstbestände betroffen hätte.
- Die Streichung von **Rotäcker I, III sowie Dorfäcker** in Ellhofen, die im Biotopverbund Mittlere Standorte liegen und eine große Streuobstwiese betroffen hätten.

Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen


Andrea Hohlweck

Kenntnisnahme. Die Fläche wird in der 4. Fortschreibung des FNP nicht weiterverfolgt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

S.O.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

Stadt Heilbronn | Postfach 3440 | 74024 Heilbronn

Gemeindeverwaltungsverband „Raum Weinsberg“
Marktplatz 11
74189 Weinsberg

Per E-Mail an: Thomas.Goth@weinsberg.de

Ihr Schreiben vom 29.06.2022
Ihr Zeichen Go/pl

Datum 22.08.2022
Unser Zeichen 63.3/JQ-61.74-
196533/2022

Gemeinsamer Flächennutzungsplan „Raum Weinsberg“ 4. Fortschreibung
- Stellungnahme der Stadt Heilbronn gem. §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB -

Sehr geehrter Herr Goth,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Heilbronn hat bereits am 14.06.2021 frühzeitig zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans Stellung genommen. Die Belange der Stadt Heilbronn wurden durch die Planung, insbesondere hinsichtlich der Bauflächenbedarfsermittlung, berührt.

Zur 4. Fortschreibung nehmen wir wie folgt Stellung:

TVR Weinsberg

Im Teilverwaltungsraum Weinsberg werden Wohnbauflächen zurückgenommen, gleichzeitig werden neue Wohnbauflächen im gleichen Umfang in den Flächennutzungsplan aufgenommen bzw. erweitert. Für den Teilverwaltungsraum Weinsberg wird ein negativer Wohnbauflächen-bedarf festgestellt. Unverständlich ist, warum der negativer Wohnbauflächenbedarf nicht bei der Neuausweisung der Wohnbauflächen berücksichtigt wurde. Insbesondere die Erweiterung der Wohnbaufläche „Spareiß“ mit einer Größe von 1,1 ha entspricht exakt dem Umfang, der zu hohen Bauflächenausweisung der 3. Fortschreibung.

Wir bitten darum, die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen ausführlicher zu begründen oder ggfs. zu prüfen, ob eine Reduzierung möglich ist.

Seite 1 von 2

Stadt Heilbronn | Postfach 3440 | 74024 Heilbronn
Technisches Rathaus | Cäcilienstraße 51 | 74072 Heilbronn
Telefon 07131 56-3004 | Fax 07131 56-3196 | Mail Dezernat4@heilbronn.de

N

Die Bauflächenbedarfsermittlung wurde an die inzwischen vorliegende, neue regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung mit Basisjahr 2020 angepasst. Für den Teilverwaltungsraum Weinsberg wird mit 6,0 ha ein deutlich höherer absoluter Wohnbauflächenbedarf ermittelt.

Seite 2 von 2

H

TVR Eberstadt

Der Teilverwaltungsraum Eberstadt weist ein Bauflächenbedarfsdefizit von 4,9 ha auf. In der Bauflächenbilanz werden im Teilverwaltungsraum jedoch lediglich 2,3 ha Wohnbauflächen gestrichen. Wir bitten darum, zu prüfen, ob eine weitere Reduzierung möglich ist.

Gegen die geplante Erweiterung der gewerblichen Baufläche „Brunnenacker“ bestehen ebenfalls Bedenken. Es wird nicht schlüssig argumentiert, warum von der Gewerbeflächen-prognose des Regionalverbands Heilbronn-Franken abgewichen wird. Den Verweis auf den längeren Zeitraum der Planung erachten wir als zu pauschal.

TVR Ellhofen

Durch die Ausweisung der Wohnbauflächen im Teilverwaltungsraum Ellhofen werden Belange der Stadt Heilbronn nicht berührt.

TVR Lehensteinsfeld

Im Teilverwaltungsraum Lehensteinsfeld wird der ermittelte Wohnbauflächenbedarf um 2,3 ha mit Verweis auf die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken für Eigenheime überschritten. Aus unserer Sicht resultiert die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken aus der sparsamen Ausweisung von Wohnbauflächen der Nachbarkommunen. Die Stadt Heilbronn kann der Ausweisung der Flächen „Hausgartenacker“, „Lauchacker V“ und „Kaltenbrunnen“ nicht zustimmen, da diese nicht bedarfsgerecht erscheinen.

Gegen die Ausweisung der Sonderbauflächen bestehen seitens der Stadt Heilbronn keine Bedenken.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und wünschen Ihnen für die anstehenden Verfahrensschritte viel Erfolg.

Bitte nutzen Sie für künftige Beteiligungen der Stadt Heilbronn an Bauleitplanverfahren die E-Mail-Anschrift: fnp@heilbronn.de

Mit freundlichen Grüßen
Andreas Ringle
Bürgermeister



i.V. Agnes Christner
Bürgermeisterin

N

Die Baufläche „Brunnenacker“ ist eine Wohnbaufläche.
Die gewerbliche Baufläche „Schießmauer“ wird in der 4. Fortschreibung gestrichen.

Kenntnisnahme

Die Wohnbauflächen wurden im Lauf des Verfahrens bereits reduziert.
Die Begründung des örtlichen Bedarfs für Lehensteinsfeld wird ergänzt.

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Gothe, Nadine <Nadine.Gothe@autobahn.de>

Gesendet: Dienstag, 19. Juli 2022 16:29

An: Goth, Thomas <Thomas.Goth@weinsberg.de>

Cc: Lohberger, Alfred <Alfred.Lohberger@autobahn.de>; Haußmann, Stefan <Stefan.Haussmann@autobahn.de>;

Klein, Linda <Linda.Klein@autobahn.de>

Betreff: WG: Flächennutzungsplan Raum Weinsberg 4.Fortschr öffentl. Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Goth,

gegen die im Betreff genannte 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Raum Weinsberg bestehen aus der Sicht der Autobahn GmbH des Bundes keine grundsätzlichen Bedenken.

Detaillierte Stellungnahmen zu den geplanten Bauflächenentwicklungen, die im Bereich der BAB A6 vorgesehen sind, bleiben uns im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aber ausdrücklich vorbehalten.

Wir bitten Sie daher um die weitere Beteiligung am Verfahren.

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Nadine Gothe

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Südwest

1

Kenntnisnahme

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer



Deutsche Bahn AG • Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe

Gemeindeverwaltungsverband
"Raum Weinsberg"
Marktplatz 11
74189 Weinsberg

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Baurecht
Gutschstraße 6
76137 Karlsruhe
www.deutschebahn.com

Ralf Münster
Tel.: 0721 938-5816
Fax: 069 26091-3386
ralf.muenster@deutschebahn.com

dbimmo.ra.kar.baurecht@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R.041.M0
Az.: TOB-BW-22-137107

10.08.2022

Ihre Zeichen: Ga/pl

Ihr Schreiben vom: 29.06.2022

Entwurfs zum gemeinsamen Flächennutzungsplan "Raum Weinsberg"
- 4. Fortschreibung

links und rechts der Bahnlinie Crailsheim - Eppingen, Strecken Nr. 4950 von km 107,99 bis km 113,409

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen die Fortschreibung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.
Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren, an denen wir beteiligt wurden.

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.
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.
Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Regierungsbezirk
Wein-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 81359380

Vorsitzender des
Aufsichtsrates
Michael Odenwald

Vorsitzender
Dr. Richard Lutz

Berater/Koordinator
Dr. Lutz Müller
Erwin Palla
Dr. Michael Pöschner
Dr. Daniela Gerdts vom Markens
Dr. Sigi Freyholdt
Markus Seidel



Kostenlos heruntergeladen von: www.bau-nachrichten.de

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

Cornelia
Co Lorenz
Digital
unterschrieben von
Cornelia Co Lorenz
Datum: 2022.08.10
10:20:51 +02'00'

Ralf
Münster
Digital
unterschrieben
von Ralf Münster
Datum: 2022.08.10
09:37:15 +02'00'

Kenntnisnahme

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart

Eisenbahn-Bundesamt, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe

Gemeindeverwaltungsverband „Raum
Weinsberg“
Marktplatz 11
74189 Weinsberg

Über email

Bearbeitung: Petra Eisele

Telefon: +49 (721) 1809-141

Telefax: +49 (721) 1809-9699

E-Mail: EiseleP@eba.bund.de

sb1-kar-stg@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 13.07.2022

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

59142-591pt/020-2022#190

EVH-Nummer: 256039

Betreff: Weinsberg, Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum gemeinsamen Flächennutzungs-
plan

„Raum Weinsberg“ - 4. Fortschreibung

Bezug: Ihr Schreiben vom 29.06.2022, Az. Go/pl

Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 07.07.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:

Hausanschrift:
Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe
Tel.-Nr.: +49 (721) 1809-0
Fax-Nr.: +49 (721) 1809-9699
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF3300
Leitweg-ID: 991-11203-07

Seite 1 von 3

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen.

Um solche Flächen handelt es sich, wenn

- 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.

Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.

Ich weise vorsorglich auf die in diesem Bereich sich evtl. befindlichen planfestgestellte und sich im Bau befindliche Projekt „Eisenbahnüberführung über Fuß- und Radweg in Weinsberg“ hin. Für noch nicht fertiggestellte Flächen sind die Baulogistik und auch eventuelle Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Wegen der daraus eventuell resultierenden Beschränkungen wenden Sie sich bitte an den Vorhabensträger des Projektes:

DB Netz AG
Regionales Projektmanagement
Presselstraße 17
70191 Stuttgart

Weiterhin verweise ich auch auf das Projekt „Erneuerung der Eisenbahnüberführung Lindich“. Sollten sich Ihre Planungen mit diesem Projekt überschneiden besteht eine gesetzliche Veränderungssperre nach § 19 AEG. Hiernach dürfen auf den von der Planfeststellung betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme „wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen“ nicht vorgenommen werden (Veränderungssperre).

Wegen der daraus eventuell resultierenden Beschränkungen ist die Stadt Weinsberg als Vorhabensträgerin zuständig.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gut-schstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.

Seite 2 von 3

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer



NOW - Postfach 1155 - 74561 Crailsheim

Gemeindeverwaltungsverband Raum Weinsberg
Marktplatz 11
74189 Weinsberg

Blaufelder Straße 23
74564 Crailsheim

Telefon 07951-481-0
Telefax 07951-481-40

info@now-wasser.de
www.now-wasser.de

Steuer-Nr. 57073-01811
Finanzamt Crailsheim

Ihr Zeichen, Nachricht
621.31, T. Gohl,
25.05.21

Unser Zeichen, Abkürzung
674.3, IK (TPA)

Durchwahl, eMail
07951/481-765
i.kranke@now-wasser.de

Datum
25.06.2021

Stellungnahme der NOW und der Sulmgruppe Flächennutzungsplan „Raum Weinsberg“, 4. Fortschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Schreiben vom 25.05.2021 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans „Raum Weinsberg“, Stellung zu nehmen.

Durch das Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes „Raum Weinsberg“ verläuft in West-Ost-Richtung eine wichtige **NOW-Fernwasserleitung** (WL DN 400 + FM-Kabel). Diese wird bereits im Flächennutzungsplan (in den Teilbereichen Weinsberg, Eilhofen und Lehrensteinsfeld) berücksichtigt. Die Anlagen sind grundbuchdinglich gesichert. Der Schutzstreifenbereich beträgt 2 x 4 Meter (insg. 8 Meter). Ein aktueller Übersichtslageplan, sowie die Leitungsschutzanweisung der NOW sind diesem Schreiben beigelegt. Sollten weitere Detailpläne benötigt werden, wird die NOW diese nachträglich zur Verfügung stellen.

Des Weiteren weisen wir auf zahlreiche **Wasserversorgungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Sulmgruppe** hin. Diese befinden sich in den Teilbereichen „Lehrensteinsfeld“ (Willsbach) und „Wimmatal“ und sind dort entsprechend zu berücksichtigen. Die Lage der Wasserleitungen entnehmen Sie bitte den beigelegten Plänen.

In den Teilbereichen „Gellmersach“, „Grantschen“, „Eberstadt“ und „Hölzern“ befinden sich keine Wasserversorgungsanlagen der NOW. Wasserleitungen der Sulmgruppe sind in diesen Teilbereichen ebenfalls nicht verlegt.

Bei neuen Bebauungsplänen im Raum Weinsberg ist der Zweckverband auch weiterhin als TÖB zu beteiligen.

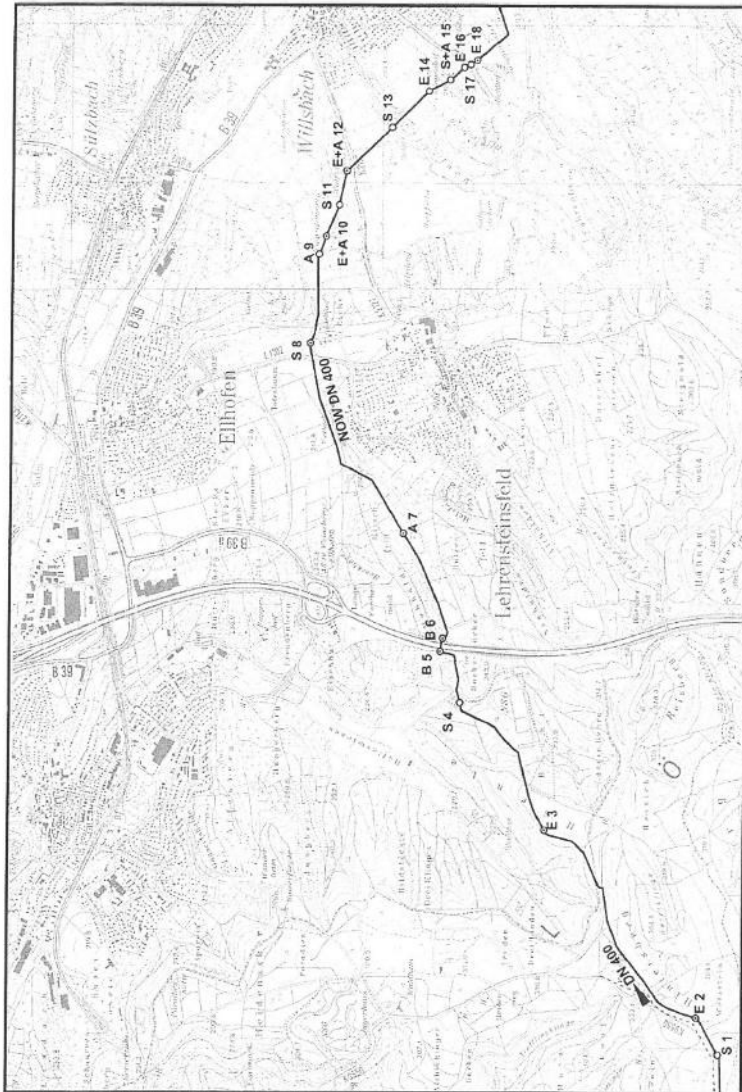
Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren!

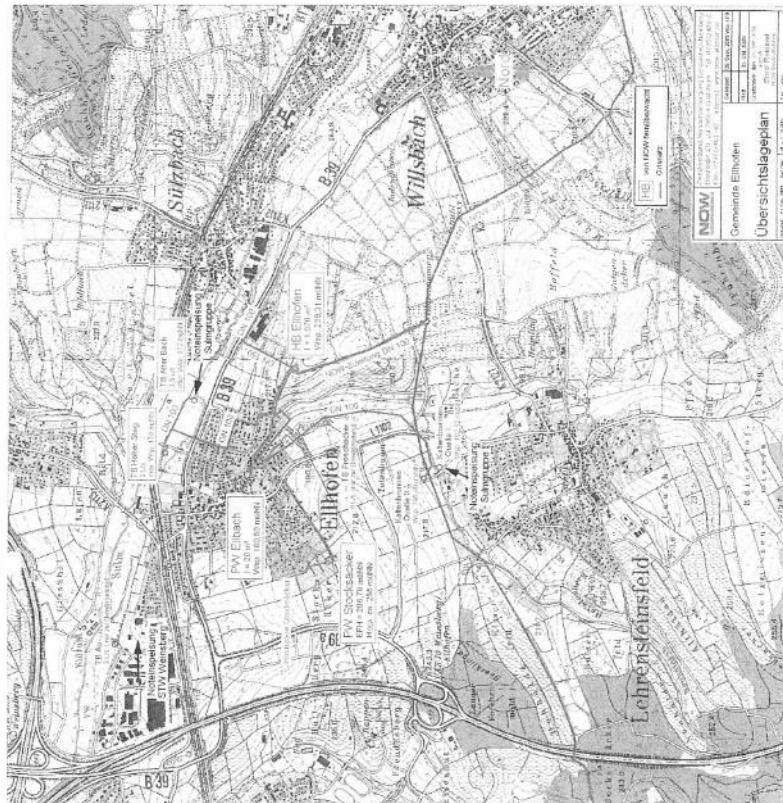
Mit freundlichen Grüßen

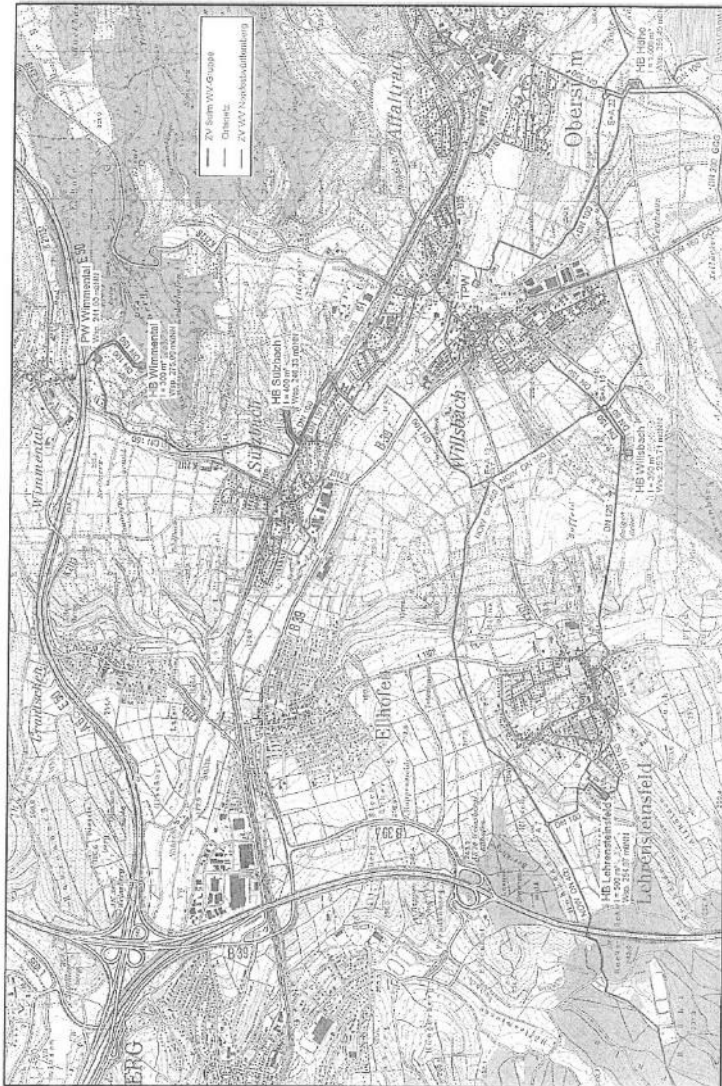
I. Kranke
Isabelle Kranke

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme











Behandlungsvorschläge Planer





GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer



Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Postfach 821100 70511 Stuttgart

Gemeindeverwaltungsverband „Raum Weinsberg“
Marktplatz 11
74189 Weinsberg

FBL I	H	12	13	14	15
BMA					PA
					ST
FBL II	21	22	23	24	GSA



Zweckverband
Bodensee-Wasserversorgung
Hauptstr. 163
70563 Stuttgart (Vaihingen)
Telefon: (0711) 973-0
Telefax: (0711) 973-2030

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum gemeinsamen
Flächennutzungsplan „Raum Weinsberg“ - 4. Fortschreibung
Hier: AL Eberstadt DN150 GGGTy

Sehr geehrter Herr Goth,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2030 haben wir geprüft. In diesem
Schreiben erhalten Sie Bestandspläne unserer Anlagen, die durch die Maßnahme
tangiert werden.

Die betroffene Anlage der BWV befindet sich mittig innerhalb eines Schutzstrei-
fens von 6 Meter Breite, der über Grunddienstbarkeiten bzw. Gestaltungs-
verträge rechtlich gesichert ist. Die im Schutzstreifen geltenden Nutzungsein-
schränkungen sind unseren **Schutz- und Sicherheitshinweisen** zu entnehmen.
Insbesondere verweisen wir dazu auf den Punkt 10.

Im Bereich der untersuchten Alternativfläche G-EB-001 Gewerbliche Baufläche
„Unter dem Weinsberger Steg“ verläuft am westlichen Rand unsere AL Eber-
stadt DN150 GGGTy.

Wir stimmen der Fortschreibung zu. Weitere Regelungen erfolgen im Rahmen
eines Bebauungsplanverfahren.

Für die Berücksichtigung unserer Belange möchten wir uns im Voraus bedanken.

28.07.2022

Ihr Schreiben vom:
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: ZI-Golji
AZ: 47/2008/0269

Thomas Gockenbach
Telefon: 2358
Telefax: 2032
planauskunft@
bodensee-wasserversorgung.de

Kenntnisnahme

2711300687

Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
Unternehmens-Strategie - Regioentwicklung Stuttgart - RWA 1952
Verbandsvorsitzender: Günter Gengenbach, Michael Roth, Tullio Gengenbach
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Christof Gengenbach, Dipl.-Ing. Michael Gengenbach
Sachver: Dipl.-Ing. Gengenbach, Dipl.-Ing. Gengenbach, Dipl.-Ing. Gengenbach
Internet: <http://www.bodensee-wasserversorgung.de>

Landratsamt Bodensee-Wasserversorgung
Kfz: 048 6000-101 000 6708 47
Bfz: 048 6000-101 000 6708 47
Sachver: 048 6000-101 000 6708 47
Unternehmens-Strategie: 048 6000-101 000 6708 47

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

Von: Sabrina Theel <sabrina.theel@wasserverband-sulm.de>
Gesendet: Montag, 1. August 2022 15:42
An: Goth, Thomas <Thomas.Goth@weinsberg.de>
Cc: Wenninger, Daniela <Daniela.Wenninger@weinsberg.de>; Seyffer, Karin <Karin.Seyffer@weinsberg.de>
Betreff: Stellungnahme 4. Fortschreibung FNP "Raum Weinsberg"

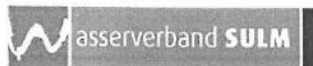
Sehr geehrter Herr Goth,

vielen Dank für die Beteiligung an der 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes „Raum Weinsberg“.
Im Anhang erhalten Sie die Stellungnahme zu den einzelnen Flächen des Flächennutzungsplanes.
Wir möchten Sie ergänzend noch auf den §37 WHG aufmerksam machen.
Der Fokus dieses Paragraphen richtet sich auf „wild abfließendes Wasser“ und umfasst nach Auslegung des LRA Heilbronn auch Oberflächenabfluss in Folge Starkregenereignissen.
Für weitere Details haben wir Ihnen einen Infobrief der BIT Ingenieure beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

Sabrina Theel
M. Eng. Bauwesen

Wasserverband Sulm
- Betriebsbeauftragte -



Mobil : 0160 3042445
www.wasserverband-sulm.de

Kenntnisnahme

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

Stellungnahme 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes "Raum Weinsberg"



Name	Gemeinde	Stellungnahme
Ausgewiesene Wohnfläche "Eichle II"	Weinsberg	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Wohnfläche "Spärel"	Weinsberg	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Wohnfläche "Stieg"	Weinsberg	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Ausgewiesene Wohnfläche "Offenberg II"	Weinsberg	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Wohnfläche "Mühlentale"	Weinsberg	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
geplante Wohnfläche "Dahleider Straße"	Gellmersbach	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Wohnfläche "Seewiesen Erweiterung"	Grantschen	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Ausgewiesene Wohnfläche "Wüstich des Bürgerhauses"	Wimmelal	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Ausgewiesene gemischte Bauf. "Am Ländchen Weg"	Weinsberg	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Ausgewiesene gemischte Bauf. "Heilbrunn Straße"	Weinsberg	Die Baufäche befindet sich i.H.v. im Überschwemmungsbereich des Stützseebachs. Der Gewässerandrang ist einzuhalten.
Ausgewiesene gemischte Bauf. "Hohgraben"	Grantschen	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Ausgewiesene gewerbliche Baufäche "Lindbach II Nord"	Weinsberg	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Ausgew. Gewerbl. Bauf. "Hüttberg/Seigenberg Trw."	Weinsberg	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Sonderbaufäche "Zentrum für Psychiatrie Erweiterung"	Weinsberg	Die Zufahrt zum Gewässer am Ebertbach (Zufahrtspiegel HBR Weidenhof) ist weiterhin zu gewährleisten.
Sonderbaufäche "Weingut Leis"	Gellmersbach	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Sonderbaufäche "Obstbaubetrieb mit Höfen und Holzofen"	Gellmersbach	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Ausgewiesene Wohnfläche "Hof des Hirschbogens"	Weinsberg	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Ausgewiesene gemischte Baufäche "Eichweg II"	Gellmersbach	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Gemischte Bauf. "Pferdegarten Grantschen Straße"	Wimmelal	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Gewerbliche Baufäche "Weidachstr. (Rosenkulturen)"	Weinsberg	Die Baufäche befindet sich i.H.v. im Überschwemmungsbereich des Stützseebachs. Der Gewässerandrang ist einzuhalten.
Ausgewiesene gewerbliche Baufäche "Lindbach II West"	Weinsberg	Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Sonderbaufäche "Weingut Körner"	Wimmelal	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Dargestellte Wohnfläche "Kirchhofacker"	Eberstadt	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Dargestellte Wohnfläche "Mühlsteige IV Erweiterung"	Eberstadt	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Wohnfläche "Sonnensacker"	Eberstadt	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Dargestellte Wohnfläche "Grantschen Weg Trw."	Holzern	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Gemischte Baufäche "Kruppgrabenwiesen"	Holzern	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Gemischte Baufäche "Wimmelal Fußweg"	Holzern	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Gewerbliche Baufäche "Schneidmühl"	Eberstadt	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Dargestellte Wohnfläche "Handlitz Kreis Erweiterung"	Eberstadt	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Gewerbliche Baufäche "Unter dem Weinsberger Steg"	Eberstadt	Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Gewerbliche Baufäche "Vordere Graben"	Eberstadt	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Wohnfläche "Kirchweg Ost"	Eilhofen	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Wohnfläche "Seelacker"	Eilhofen	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Dargestellte gewerbliche Baufäche "Geigensberg"	Eilhofen	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Dargestellte Wohnfläche "Rotacker I"	Eilhofen	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Wohnfläche "Rotacker II"	Eilhofen	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Wohnfläche "Dorfacker II B"	Eilhofen	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Wohnfläche "Dorfacker II A"	Eilhofen	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.

01.08.2022

Seite 1

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Stellungnahme 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes "Raum Weinsberg"



		Die Baufäche befindet sich im Überschwemmungsbereich der Sulm. Der Gewässerrandstreifen ist einzuhalten. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Dargestellte gemischte Baufäche "Mühlwiesen"	Uihofen	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Wohnbaufäche "Hauslegensacker"	Lehrensteinsfeld	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Wohnbaufäche "Leuchthof V"	Lehrensteinsfeld	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Gemischte Baufäche "Kaltenbrunnen"	Lehrensteinsfeld	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Neuansetzung Gemeindefläche Bauhof "Leichhof"	Lehrensteinsfeld	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.
Wohnbaufäche "Lehrgrube"	Lehrensteinsfeld	Es bestehen aus Sicht des Wasserverbands Sulm keine Bedenken. Anlagen des Wasserverbands sind nicht betroffen.

Kenntnisnahme

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

Von: Manuela Beerbaum <m.beerbaum@azv-unteres-sulmtal.de>

Gesendet: Dienstag, 2. August 2022 12:27

An: Goth, Thomas <Thomas.Goth@weinsberg.de>

Betreff: Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum gemeinsamen FNP "Raum Weinsberg" 4. Fortschreibung

Sehr geehrter Herr Goth,

Bei Durchsicht der o.g. Unterlagen habe ich keine Hinweise zur vorgesehenen Abwasserbeseitigung gefunden. Da voraussichtlich mehrere Bauwerke des AZV betroffen sind, möchte ich Sie bitten uns frühzeitig in die Entwässerungsplanungen mit einzubeziehen. Sollten die Flächen noch nicht in den Einzugsgebieten der RÜB's enthalten sein, sind diese zwingend in der anstehenden Gesamtschmutzfrachtberechnung des AZV zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße

Manuela Beerbaum



Dipl.-Ing. (FH)

Kenntnisnahme

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

Von: Externe Planungsverfahren <bauleitplanung@Netze-BW.de>
Gesendet: Freitag, 15. Juli 2022 12:47
An: Goth, Thomas <Thomas.Goth@weinsberg.de>
Cc: NETZPLANUNG HEILBRONN <Netzplanung_HLB@netze-bw.de>
Betreff: Stellungnahme zur 4. Fortschreibung FNP Raum Weinsberg - Vorgangs-Nr.: 2021.0567

4. Fortschreibung FNP Raum Weinsberg Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Ihr Zeichen: 621.31
Ihr Schreiben vom: 29.06.2022

Sehr geehrter Herr Goth,

im Geltungsbereich der o.g. FNP-Fortschreibung bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH. Über unsere Stellungnahme vom 21.06.2021 hinaus haben wir keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Abschließend bitten wir, uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beste Grüße

Kim Tetzlaff

Externe Planungsverfahren
Genehmigungsmanagement
Netzentwicklung Projekte (TEPM)

Kenntnisnahme

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

Von: Harald.Kudras@telekom.de <Harald.Kudras@telekom.de>

Gesendet: Freitag, 29. Juli 2022 10:47

An: Goth, Thomas <Thomas.Goth@weinsberg.de>

Betreff: Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplan "Raum Weinsberg" - 4. Fortschreibung

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.

Unser Zeichen: 2022F/44

Sehr geehrter Herr Goth,
sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für die erneute Beteiligung am o. g. Verfahren.

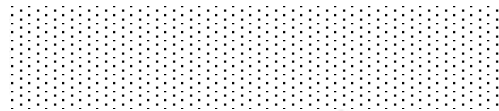
Zum Flächennutzungsplan haben wir bereits mit Schreiben PTI 21-Betrieb vom 28. Juni 2021 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen
Harald Kudras

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Harald Kudras
PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung
Dynamstraße 5, 68165 Mannheim
+49 621 294-8127 (Tel.)

Kenntnisnahme



Gemeindeverwaltungsverband
Raum Weinsberg
Herr Thomas Goth
Marktplatz 11
74189 Weinsberg

11	12	13	14	15
- 3. Aug. 2022				
Stadt Weinsberg				
21	22	23	24	25

Bad Rappenau, 01.08.2022

Flächennutzungsplan „Raum Weinsberg“ 4. Fortschreibung / öffentliche Auslegung
Flurstück 420/5 in Weinsberg /Anregung/Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Goth,

bei unserem Grundstück Flurstück 420/5 handelt es sich um eine innerörtliche Grünfläche an der Heilbronner Straße. Das Grundstück wird einerseits durch den Stadtseebach andererseits durch das bestehende Baugebiet (Aldi) und das geplante Mischbaugebiet M-WE 002 begrenzt. Es liegt im Überschwemmungsgebiet und ist keine hochwertige landwirtschaftliche Fläche.

Trotz der Lage im Überschwemmungsgebiet ist eine Bebauung nicht ausgeschlossen, da bei Hochwasser das Wasser über das Gewässerbett des Stadtseebachs und über das Flurstück 433 abfließt (siehe Schreiben des Landratsamts vom 30.06.2021 Seite 13).

Eine Ausweisung unseres Grundstücks auf der Grundlage des § 78 Absatz 2 WHG, analog des benachbarten Grundstücks, ist unseres Erachtens daher möglich, auch im Hinblick darauf, dass innerörtliche Baulücken zu Gunsten landwirtschaftlich wertvoller Flächen vorrangig erschlossen werden sollten.

Wir bitten Sie den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern und unser Flurstück 420/5 als Mischbaugebiet zuzulassen.

Eine externe Veröffentlichung unserer Anregung, insbesondere im Internet, darf nur unter Beachtung der geltenden Datenschutzbestimmungen erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Anlagen

Laut der letztgültigen hydraulischen Berechnung befindet sich das Flurstück Nr. 420/5 zur Gänze im Überschwemmungsgebiet HQ100. Eine Umwidmung des Flurstücks von Grünland zu Bauland ist aus folgenden rechtlichen Gründen nicht möglich:

Das am 31.07.2009 in Kraft getretene Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) und das Wassergesetz für B.-W. (WG, in Kraft getreten am 22.12.2013 u. 01.01.2014) setzen Überschwemmungsgebiete als diejenigen Überflutungsflächen fest, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, und untersagen auf diesen Flächen u.a. die Ausweisung von neuen Baugebieten und die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen.

Goth, Thomas

Von:
 Gesendet: Samstag, 6. August 2022 20:34
 An: Goth, Thomas
 Cc:
 Betreff: Widerspruch Flächennutzungsplan 4. Fortschreibung in den Ziegeläckern Eberstadt-Hölzern

Sehr geehrter Herr Goth,
 gegen die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans müssen wir Einspruch erheben, es handelt sich um die Flurstücke 989/7 und 989/8 in den Ziegeläckern Eberstadt-Hölzern.

- Flurstück 989/7 Eigentümer Steffen und Elke Häfele in den Ziegeläckern 7, 74246 Eberstadt-Hölzern
- Flurstück 989/8 Eigentümer Susanne Herrmann in den Ziegeläckern 9, 74246 Eberstadt-Hölzern

Diese beiden Flurstücke sind in der 3. Fortschreibung noch als Wohnbaufläche, in der 4. Fortschreibung jedoch als privates Grünland ausgewiesen. In Zeiten knapper Bauflächen und Wohnungsnot wollen wir uns das Anrecht zur Bebauung dieser Flächen für die Zukunft aufrecht erhalten und sehen uns daher gezwungen dieser Änderung des Flächennutzungsplans zu widersprechen.

Mit freundlichen Grüßen

.....

Die genannten Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Ziegeläcker, 1. Änderung, rechtskräftig seit 05.02.1999. Im Bebauungsplan ist der westliche Teil der Flurstücke als Dorfgebiet und der östliche Bereich als private Grünfläche Gartenland festgesetzt.

Im Flächennutzungsplan muss deshalb die Darstellung der 3. Fortschreibung korrigiert und an den zwischenzeitlich aufgestellten Bebauungsplan angepasst werden.

Folgerichtig muss in der 4. Fortschreibung der westliche, bebaute Teil der beiden Flurstücke als bestehende Mischbaufläche und der östliche Teil als private Grünfläche dargestellt werden.

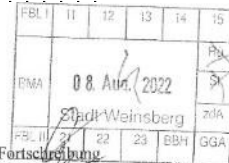
GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

Gemeindeverwaltungsverband „Raum Weinsberg“ Rathaus
Marktplatz 11
74189 Weinsberg

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan „Raum Weinsberg“ 4. Fortschreibung



Sehr geehrte Damen und Herren,

Nach Durchsicht der öffentlichen Auslegung der 4. Fortschreibung des Entwurfs zum Flächennutzungsplan ergeben sich folgende Anmerkungen/Einwände:

Betrifft Bereich Sparreis.

Es wurde ein Bedarf von 17,4 Hektar prognostiziert, hiervon 6,26 ha Wohnbaugrund.

Im Bereich Sparreis waren ursprünglich 0,4 ha definiert. Laut Fortschreibung haben sich inkl. Baulücken und Reserven eine Fläche von 18,5 ha verfügbaren Baugrundes ergeben. 1,1 ha wurden also in der jetzigen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes gestrichen. Gleichzeitig wurde im Sparreis die Flächennutzung von 0,4 ha auf 1,5 ha mehr als verdreifacht. Dieser neue Umfang der geplanten Bebauung stellt in mehrfacher Hinsicht eine enorme Belastung für die bestehenden Strukturen dar.

Folgende Argumente unterstützen dies:

Durch umfangreiche „vorausilende“ Rodung von vielen Bäumen und großen Strauchstrukturen auf den derzeitigen Wiesen ist ein großer Artenrückgang jetzt schon spürbar und messbar.

Klimatisch hat sich eine deutliche Veränderung der Bodenstrukturen sowie eine Erhöhung der Lufttemperaturen ergeben. Die kann bis in den angrenzenden Waldbereich durch Bodentrockenheit und Absterben von Waldstrukturen jetzt bereits mit bloßem Auge gesehen werden. Die aufsteigende Warmluft ist beschleunigt und verstärkt durch fehlende Beschattung der Garten- und Obstwiesen.

Das Risiko, dass bei Starkregenereignissen in dieser Hanglage die angrenzende Bebauung gefährdet wird, ist durch die o.g. Rodung bereits jetzt schon gestiegen. Die Böden haben durch die fehlende Schattierung kaum Grundfeuchtigkeit mehr. Bis vor wenigen Jahren war dies unter den Baum- und Strauchstrukturen anders.

Durch die im Entwurf dargestellte Ausweitung zur möglichen Bebauung wird sich dies nochmals dramatisch verschlechtern und auch die Waldsituation am Nordhang wird sich weiter negativ verändern, da die Temperaturen durch die Bebauung steigen und die Bebauung bis an die Waldgrenze vorgesehen ist.

Die Wohn- und Lebensqualität wird sich zwangsweise verschlechtern im Hinblick auf die Frischluftzufuhr in das angrenzende Wohngebiet unterhalb Sparreis bis zum Bahndamm.

Massive Entwässerungsinfrastrukturmaßnahmen aufgrund der Hanglage und prognostizierter Starkregenereignisse sind unausweichlich. Daher ist anzuzweifeln, dass die vorhandene Infrastruktur ausreichen wird, wie textlich beschrieben.

Die Bedarfsermittlung wurde aktualisiert, da eine neue regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung mit Basis 31.12.2020 des Statistischen Landesamtes vorliegt. Für den Teilverwaltungsraum Weinsberg erhöht sich der ermittelte relative Wohnbauflächenbedarf auf 24,5 ha. Die Stadt Weinsberg hat nur sehr zurückhaltend Bauflächen dargestellt und ist um 6,0 ha unter dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf geblieben.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ob und inwieweit das Entfernen der Obstbäume mit absterbenden Bäumen im Waldbestand zu tun hat, ist zu hinterfragen. Durch die trockenen Sommer sterben derzeit allorts Waldbestände, neben Fichten- insbesondere auch Buchenbestände, flächig ab.

Tätigkeiten von Privatpersonen, wie das hier erfolgte Fällen von Obstbäumen auf Privatgrundstücken, können vom GVV weder beeinflusst, noch verhindert, noch nachträglich gehandelt werden.

Für die Stadt Weinsberg wird momentan ein Starkregenrisikomanagementkonzept erarbeitet, bei dem auch die geplante Wohnbaufläche „Sparreis“ untersucht wird. Bei einer künftigen Realisierung dieser Baufläche wird das Starkregenmanagementkonzept mit den Maßnahmen zur Minimierung von Schäden durch Starkregenereignisse berücksichtigt.

Weiter wird der vorhandene Biotopverbund durch die Verdreifachung der Baufläche stark beeinträchtigt. Dies wird im Entwurf bestätigt. Auch Wildwechselstrukturen werden unterbrochen und sind nicht vor Ort auszugleichen.

Es wird im Entwurf eine randliche Eingrünung als Ausgleich gefordert und auf neu entstehende Strukturen durch die neuen Hausgärten hingewiesen.

Leider ist durch die Baugebiete Hirschberg und Heilbronner Fußweg ersichtlich, dass die Hausgärten dies nicht freiwillig leisten, im Gegenteil, es werden „pflegeleichte“ unbegrünte Kies- und Schotterstrukturen angelegt. Die „randliche Eingrünung“ im Heilbronner Fußweg ist anscheinend nur auf den vorhandenen Bahndamm beschränkt.

Diese Beispiele lassen nicht auf ausgleichende Maßnahmen vor Ort hoffen.

Somit muss man die Verträglichkeit der mehr als Verdreifachung der 4. Fortschreibung in dem Bereich Sparpreis anzweifeln.

Bei dem prognostizierten Bedarf der Stadt Weinsberg muss generell die Frage gestellt werden, wie die vorhandene Infrastruktur, z.B. in der Kernerstraße und Hauptstraße und an den Aus- und Einfallstraßen, an den erhöhten Nutzerandrang angepasst werden soll. Gerade fehlende Radwege/Radschutzstreifen lassen die Bewohner am Auto festhalten und tragen so vermehrt zur Belastung der Anwohner bei.

Mit freundlichen Grüßen

A 10x10 grid of dots for handwriting practice. The grid is composed of 10 rows and 10 columns of small black dots, providing a guide for letter size and placement on lined paper.

Kenntnisnahme. Im Zuge nachgelagerter Bebauungsplanverfahren wird dem Biotopeverbund ein besonderes Augenmerk geschenkt.

Kenntnisnahme.

Da sich der Wohnbauflächenbedarf in der aktualisierten Bedarfsermittlung nochmals deutlich erhöht hat, kann auf die Wohnbaufläche „Spareiß“ nicht verzichtet werden.

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

EINGEGANGEN 4

09. AUG. 2022

Hölzern, den 05.08.2022

Gemeindeverwaltungsverband „Raum Weinsberg“

Marktplatz 11
74189 Weinsberg

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum gemeinsamen Flächennutzungsplan „Raum Weinsberg“ - 4. Fortschreibung
Anregungen bezüglich Gemarkung Eberstadt, Ortsteil Hölzern

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner von Hölzern, Fortststraße, haben wir den Entwurf zum gemeinsamen Flächennutzungsplan, Teilplan Hölzern, zur Kenntnis genommen und möchten hiermit unsere Anregungen mitteilen.

Die im bisherigen FNP als Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche „Wimmentaler Fußweg“, östlich der Forststraße, ist im vorliegenden Entwurf zur Mischbaufläche geändert worden. Dieser Änderung möchten wir widersprechen.

Die starke Lärmbelastung der Anwohner von Hölzern, durch die Landstraße und die Autobahnbrücke ohne Lärmschutz, konnte in der letzten Zeit glücklicherweise etwas reduziert werden durch die Ausweisung der Tempo-30-Zone bei der Ortsdurchfahrt. Durch ein Mischgebiet am Ortseingang mit Handwerksbetrieben und Gewerbe mit Lieferverkehr, mit Arbeitslärm, evtl. auch am Wochenende und in den Abendstunden, wäre diese Verbesserung wieder hinfällig, vielmehr würde sich die Situation für uns Anwohner deutlich verschlechtern.

Die Ausweisung eines Mischgebiets mit den dafür zulässigen Nutzungen wie Beherbergungsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften bis hin zu Vergnügungstätten lehnen wir entschieden ab. Wir befürchten große Nachteile für unsere Dorfgemeinschaft und unser Wohnumfeld.

Angesichts der alternden Bevölkerung wäre es wichtig jungen Bürgern von Hölzern und Eberstadt eine Baumöglichkeit zu schaffen, damit Sie nicht gezwungen sind das Dorf zu verlassen. Baulücken in Hölzern wurden inzwischen geschlossen. Aktuell steht kein freier Baugrund mehr zur Verfügung.

Wir benötigen in Hölzern also dringend Wohnbaufläche.

Hier soll aber eine im Flächennutzungsplan bisher als Wohnbaufläche vorgesehene Fläche in eine Mischgebietsfläche umgewandelt werden.

Eine Wohnbebauung an der Straße sehen wir nicht als ausgeschlossen. Ein durchdachter Bebauungsplan bietet durchaus Möglichkeiten, den störenden Verkehrslärm zu reduzieren. Man könnte den Schlaf und Wohnbereich der Häuser nach Süden ausrichten und auf der Nordseite (Straße) die Wirtschaftsräume und Garagen anordnen.

Unser Dorf braucht junge Familien und deshalb Wohnbaufläche damit sich das Dorf weiter entwickeln kann und die Bevölkerung nicht überaltert.

Als Anwohner bitten wir Sie, die genannte Fläche weiterhin als Wohnbaufläche zu belassen.

In Ortsteil Hölzern ist ein Großteil der Siedlungsfläche als Mischbaufläche dargestellt. Aus städtebaulicher Sicht ist die Darstellung der geplanten, angrenzenden Baufläche „Wimmentaler Fußweg“ folgerichtig ebenfalls als Mischbaufläche vorgesehen.

Die Darstellung als Mischbaufläche ist nicht gleich zu setzen mit der Festsetzung eines Mischgebiets in einem künftigen Bebauungsplan. Wenn der Gemeinderat beschließt für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen, ist es keinesfalls zwingend, dass dort ein Mischgebiet entsteht. Sollte in einer künftigen städtebaulichen Planung, die Absicht bestehen, dort den Schwerpunkt Wohnen zuzulassen, dann kann dort z.B. ein dörfliches Wohngebiet oder Dorfgebiet festgesetzt werden.

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

Desweiteren ist uns unverständlich, weshalb bereits bebaute Flächen, die im bisherigen FNP als Wohnbauflächen festgesetzt sind, nun in Mischbauflächen umgewandelt werden sollen. Dies betrifft die Flächen „In den Ziegeläckern“/„Grantschener Weg“.

Bereiche, die im bestehenden FNP als Dorfgebiet ausgewiesen sind, werden in Mischgebiete umgewandelt. Weshalb ?? Was sind die Unterschiede??

Als weiteren Punkt möchten wir den aktuell **gültigen** Lärmaktionsplan der Gemeinde Eberstadt ansprechen. Dieser ist (siehe Anlage) am 22.06.2021 in der aktuellen Fassung in Kraft getreten. Darin sind unter Punkt 3.2 die Maßnahmen zur Lärminderung in den nächsten 5 Jahren aufgezählt.

Unter 3.2.3 „Einbau von geschwindigkeitsdämpfenden Mittelinseln in der L1036 in den Ortseingangsbereichen von Hölzern.“

Dies betrifft beide Ortseingänge. Sowohl das Areal beim Friedhof als auch im Bereich der Forststraße. Diese Maßnahme (Fahrbahnverschwenk oder Mittelinsel) ist im Flächennutzungsplan nicht dargestellt worden. Ist aber für die weitere Planung der Bebauung wichtig. Die Maßnahme wird die Fläche des künftigen Baugebiets reduzieren.

Auch hier nochmal der Hinweis, dass die geplante Änderung des bisherigen Wohngebiets in Mischgebiet (Fläche „Wimmentaler Fußweg“) zusätzlichen Lärm für die Anwohner bringen wird. Das läuft dem Lärmaktionsplan zuwider, welcher die Lärmbelastung für die Bevölkerung langfristig reduzieren soll. Für die Anwohner ist die Änderung in Mischgebiet eine Verschlechterung.

Beim Lärmaktionsplan unter Punkt 3.4 „Schutz ruhiger Gebiete“ steht dass die im Lärmaktionsplan dargestellten Bereiche mit einem Lärmpegel <45dB(A) als „ruhige Gebiete“ festgelegt werden. Diese sollen bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans als „ruhiges Gebiet“ dargestellt werden. Das können wir in den ausgelegten Planunterlagen zum Flächennutzungsplan nicht erkennen.

Wir bitten daher diese beiden Punkte in die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Die betroffenen Anwohner und Bürger der Gemeinde Eberstadt, Ortsteil Hölzern
(siehe Unterschriftenliste)

Anlage: Unterschriftenliste und
Kopie Lärmaktionsplan, Berichterstattung der Gemeinde Eberstadt (entnommen aus der Homepage der Gemeinde Eberstadt)

Der bebaute Bereich muss als Mischbaufläche dargestellt werden, weil der dort bestehende Bebauungsplan „Ziegelacker, 1. Änderung“ den Bereich als Dorfgebiet festgesetzt hat.

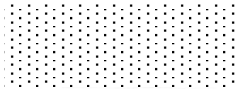
Für den Einbau von geschwindigkeitsdämpfenden Mittelinseln in der L 1036 an den beiden Ortseingängen von Hölzern liegen noch keine Planunterlagen vor. Im Flächennutzungsplan können kleinräumige Detailplanungen des Straßenraumes wegen des Planmaßstabs 1:5000 auch nicht vernünftig dargestellt werden.

Hinsichtlich der Verkehrslärmbelastung durch die L1036 ist die Darstellung der Baufläche „Wimmentaler Fußweg“ als Mischbaufläche folgerichtig, weil damit eine Anordnung von Misch- oder Gewerbenutzungen entlang der Landesstraße eine Abschirmung bilden könnte für eine dahinter liegende Wohnbebauung.

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

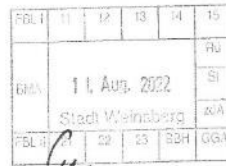
Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer



10.08.2022

Gemeindeverwaltungsverband „Raum Weinsberg“
Rathaus Weinsberg
Marktplatz 11
74189 Weinsberg



Anregung/Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplans „Raum Weinsberg“ -4,
Fortschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

als langjähriger Bürger in Weinsberg beziehe ich mich mit meiner Stellungnahme auf die 4.
Fortschreibung des Flächennutzungsplans auf das Gebiet „Weinsberg“.

Nachdem die Einwohnerzahlen aus dem Vorentwurf korrigiert wurden, ergibt sich nun eine neue
Bedarfsermittlung Wohnbauflächen von 17,4 ha.

Wie in der Begründung des Entwurfs von dem Vermessungsbüro Braun+Nagel GmbH bereits erwähnt
stehen dem relativen Wohnbauflächenbedarf von 17,4 ha, 18,5 ha Reserveflächen und Baulücken
gegenüber. Für eine bedarfsgerechte Flächendarstellung müssen 1,1ha Flächenreserven aus dem
Flächennutzungsplan gestrichen werden.
Ich bitte hierbei, die erweiterte Fläche „Spareiß“ (Steckbrief W-WE-002) von 0,4 ha auf 1,5 ha wieder
auf die ursprünglichen 0,4 ha zu begrenzen, wie es bereits in der 3. Fortschreibung des
Flächennutzungsplan enthalten war. Somit wären die 1,1ha Flächenreserven egalisiert.

Als Begründung möchte ich auf meine bereits eingereichte Stellungnahme zum Vorentwurf
hinweisen und schicke nochmals einen Auszug mit:

Stellungnahme zu Steckbrief Nr. W-WE-002

Ergänzend zum Umweltbericht möchte ich, als näherer Anwohner sowie regelmäßiger Spaziergänger,
auf die Zaunidechse sowie die Haselmaus aufmerksam machen. Des Weiteren möchte ich das
Vorkommen des streng geschützten Wendehals bestätigen. Bei den überbauten Flächen gehen die
Lebensräume vollständig verloren und es entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung durch das
Vorrücken des Ortsrands in die freie Landschaft und Verlust von zahlreichen, landschaftstypischen
Elementen. Hinzu kommt, dass es gerade mal 35m bis zu einem Natura-2000 Gebiet sind.
Der Verlust von den Streuostwiesen und die Überbauung verhindern einen Ausgleich zwischen
Temperatur- und Feuchtigkeitsextremen. Es würden zudem die Bäume mit ihrer Filterfunktion in
Bezug auf Lärm und Stäube verloren gehen.

Mit der aktualisierten Bedarfsermittlung erhöht sich der relative Wohnbau-
flächenbedarf für den Teilverwaltungsraum Weinsberg deutlich auf 24,5
ha. Deshalb kann auf die Wohnbaufläche „Spareiß“ nicht verzichtet wer-
den.

*Kenntnisnahme. In einem möglichen, nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ist der be-
sondere Artenschutz uneingeschränkt zu beachten und unterliegt auch nicht der Abwä-
gung durch den Gemeinderat. Insofern ist sichergestellt, dass die artenschutzrechtlichen
Bestimmungen eingehalten werden. Im Zuge eines BP-Verfahrens wird auch eine umfang-
reiche Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, einschließlich Vermeidungs- und Minderungs-
sowie Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Zudem wird eine Vorprüfung der Natura2000-
Verträglichkeit durchgeführt.*

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

Aufgrund des Eingriffes in Schutzgut Boden, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild und der daraus resultierenden 264000 Ökopunkte, fordere ich die Beibehaltung der 0,4 ha Wohnbaufläche gemäß der 3. Fortschreibung.

Mit der Bitte um Beachtung komme ich zum Entschluss, dass eine FNP-Änderung im Bereich Spareiß unverhältnismäßig ist. Die Ursache hierfür liegt im ungeeigneten, viel zu hochwertigen Naturraum, verbunden mit zahlreichen Beeinträchtigungen der im Umweltbericht aufgeführten Schutzgüter und daraus resultierender exorbitanter Ausgleichsmaßnahmen (Stichwort Ökopunkte).

Des Weiteren möchte ich folgendes anmerken:

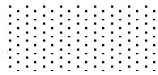
Der Einwohnerstand 04/2021 (Bevölkerungsfortschreibung Statistisches Landesamt B.-W.) beträgt 12753 Einwohner. Die Bevölkerungsvorausrechnung sagt für 2035 (worauf die 4. Fortschreibung des FNP ausgelegt ist) eine Einwohnerzahl von 12755 voraus. Da komme ich zu dem Ergebnis, dass der Ort aktuell gar keine weitere Flächenversiegelung benötigt und die vorausgesagte Bevölkerungsdichte mit den aktuell vorhandenen Flächen gut kompensieren kann.

Anhand der Rechnung wären das ja dann 17,4ha für zwei Einwohner ☹️.

Weinsberg, 10.08.2022



Die neue regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung sagt nun für das Jahr 2035 nicht mehr 12755 Einwohner sondern 12910 Einwohner und damit 155 Einwohner mehr voraus.



11.8.2022

An die
Leitung der Baurechtsbehörde und Bauleitplanung
der Stadt Weinsberg
Herrn Thomas Goth
74189 Weinsberg
Rathaus

Stellungnahme zur Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum gemeinsamen Flächennutzungsplan „Raum Weinsberg“ - 4. Fortschreibung

Sehr geehrter Herr Goth,
ich bedanke mich für die Bereitstellung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit, sich hierzu zu äußern.

Ich sehe das grundsätzliche Erfordernis und die Aufgabe der Städte und Gemeinden, adäquaten Wohnraum durch die Bereitstellung und Entwicklung von Baugrundstücken zu schaffen. Gleichzeitig sehe ich aber mit großer Sorge, dass dadurch wertvoller Raum für Natur- und Artenschutz, für Wasserrückhaltung und Klimaschutz verloren geht. Entsprechende Baumaßnahmen müssen sehr gut begründet sein, Eingriffe in Natur, Landschaft, Bodenaufbau und Wasserhaushalt sowie Klimaschutz sind Belange, die gleichwertig zu berücksichtigen sind.
§ 1 des BauGB definiert die Aufgabe der Bauleitpläne unter anderem mit dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und dem Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Die Stadt Weinsberg plant die Erschließung eines Neubaugebiets (Steig 7000m²) außerhalb der Ortslage in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan 3. FS nicht für Wohnbebauung ausgewiesen ist. Meiner Meinung nach verstößt die Planung gegen §1a BauGB, wonach die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen verringert und die weitere Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen ist, auch gegen das Gebot der Umnutzung von landwirtschaftlicher Fläche im notwendigen Umfang.

Biotopverbund

Das vorgesehene Baugebiet, das die Streuobstwiesen beinhaltet, bildet zusammen mit Späreiß eine Kernfläche im Biotopverbund mittlerer Standorte. Mit den südlichen Streuobstwiesen ist er über einen Kernraum verbunden. Dieser Biotopverbund würde durch Gebäude zerschnitten. In §20 des BNatSchG ist die Bedeutung des Biotopverbundes verankert. Kommunen sind verpflichtet 15% ihrer Offenlandflächen dem Biotopverbund zur Verfügung zu stellen, was in diesem Fall genau ins Gegenteil

Kenntnisnahme.

Aufgrund des relativen Bedarfs für den Teilverwaltungsraum Weinsberg von 24,5 ha ist es erforderlich, Wohnbauflächen darzustellen. Die Stadt Weinsberg ist mit den dargestellten Wohnbauflächen unter dem nachgewiesenen Bedarf geblieben und verstößt damit keineswegs gegen den § 1a BauGB.

Die Stadt Weinsberg bzw. der GVV hat im Zuge des FNP-Verfahrens die Überschneidung der Baufläche mit Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte zur Kenntnis genommen. Auf die Belange des Biotopverbunds wurde insofern eingegangen, dass bereits im FNP-Verfahren darauf hingewiesen wird, dass der Biotopverbund bei einer Bebauung voraussichtlich beeinträchtigt wird und es wird empfohlen, die künftige Eingrünung und notwendige Ausgleichsmaßnahmen auf die Belange des Biotopverbunds auszurichten.

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND RAUM WEINSBERG – 4. FORTSCHREIBUNG 2020 ENTWURF STAND 02.06.2022 - BETEILIGUNG

Stellungnahmen Behörden / Öffentlichkeit

Behandlungsvorschläge Planer

verkehrt wird. §22 NatSchG regelt: "alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen."

Temperatur/ Luftfeuchtigkeit

Die Berücksichtigung der Auswirkungen jeglicher Flächenversiegelung im Hinblick auf Temperatur und Luftfeuchtigkeit in Siedlungsbereichen ist dringend notwendig und wird in ihren Unterlagen auch noch einmal betont. Die überplanten Streuobstwiesen und Wiesenflächen spielen eine wesentliche Rolle für die Frisch- und Kaltluftproduktion sowie die Grundwasserneubildung. Gerade die Verbindung des gesamten Geländes zum südlich gelegenen Waldgebiet unterstreicht die Wichtigkeit, die auch von ihnen so gesehen wird. Warum zerstört man dann diese für die Stadt wichtigen landschaftlichen Strukturen?

Streuobstbestand

In der Fläche Steig gibt es Hochstammbestände, die den Kriterien des LLG entsprechen. Die Abgrenzung der Größe der Streuobstbestände entspricht nicht dem Vollzugserlass zum Schutz von Streuobstbeständen des Ministeriums für Umwelt. (Hinweise zur Anwendung §33a Abs 2) Die Definition besagt, dass überwiegend Obstbäume mit Stammhöhe von mindestens 1,4 m dazu gezählt werden. In ihrer Darstellung werden demnach sehr viele Bäume dieser Größenordnung nicht dazugerechnet, deshalb der Wert von 1100m². Wenn diese mit berücksichtigt werden bei der Berechnung sind es weit mehr als 1500m² Streuobstwiesen. Sie fallen also unter das NatG. Eine Umwandlungsgenehmigung ist auch dann nötig, wenn auch nur eine kleinere (unter 1500m²) Teilfläche des geschützten Streuobstbestandes für die Bebauung in Anspruch genommen werden soll. Nicht extra betonen muss ich die Bedeutung des Bestandes für den Naturhaushalt wie die Funktion als Lebensraum für streng und besonders geschützte Tier-, Pflanzen- und Pilzarten. Auch die Eignung als Lebensraum und nicht nur der konkrete Nachweis von Arten kann bereits eine sehr hohe Bedeutung für den Naturhaushalt begründen. Soweit der Bestand in der Vergangenheit als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte von FFH-Anhang IV Arten genutzt wurde sollte nicht darauf zugegriffen werden (Urteil EUGH v. 2.7.2020) Geschützte Arten werden nicht zurückkehren wenn hier ein Eingriff erfolgt. Nach der Rechtsprechung verstößt auch die schrittweise Verringerung der ökologischen Funktionalität einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte gegen §44 Abs 1 BNatSchG.

Streuobstwiesen gehören seit 2021 zum "Immateriellen Kulturerbe". Diese Einordnung unterstreicht noch einmal eindrücklich die hohe Bedeutung des Erhalts von Streuobstwiesen: "Streuobstbestände im Sinne des §4 Absatz 7 des LLG, die eine Mindestfläche von 1500m² umfassen, sind zu erhalten"
Aus meiner über 40-jährigen Beobachtung dieses Biotops als Biologe kann ich nur dringend abraten, dieses Kleinod zu zerstören.

Ausgleichsmaßnahmen

Die im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen erfüllen kaum den im §33 NatSchG geforderten gleichwertigen Ausgleich für den Verlust an Streuobstbeständen. Die erheblich beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts müssen in gleichartiger Weise wiederhergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet werden. Der Ausgleich hat vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist zu erfolgen gem. § 33a Abs 3 S.2 NatSchG.

Die Maßnahmen werden im Zuge eines möglichen, nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ausgestaltet und planungsrechtlich gesichert.

Kenntnisnahme.

Die kleine Wohnbaufläche „Steig“ stellt eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Wohnquartiers "Kirschenallee –West" dar. Die landschaftlichen Strukturen von Streuobstwiesen und Übergang zu dem südlich angrenzenden Wald bleiben größtenteils erhalten.

Die Ausführungen zu den Streuobstbeständen werden zur Kenntnis genommen. Auch eine erneute Prüfung der Bestände im unbelaubten und damit besser einsehbaren Zustand (Januar 2023) ergab, dass es sich nicht um geschützte Streuobstbestände im Sinne des §30 BNatSchG bzw. §33a NatSchG handelt.

Die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Zuge nachgelagerter Bebauungsplanverfahren.

Wasserhaushalt

Was in ihren Planungen und Erörterungen überhaupt nicht berücksichtigt wurde sind die Erfahrungen, welche die Anwohner mit Wasser am westlichen Rand des vorgesehenen Baugebiets erlebt und beobachtet haben. Zwei Wasserläufe kommen gemeinsam am unteren Rand des Baugebiets an: einmal aus dem langen Tal unterhalb des Alvereinshauses, zum andern aus dem Jägerhauswald, östlich des Geländes der Familie Läßle. Der von ihnen gekennzeichnete kleine Tümpel wurde von mir mit meinen Schülern gegraben, da ständig Amphibien (versch. Arten) beobachtet wurden. In dem Wasserlauf entlang des westlich abgrenzenden Weges des Planungsgebiets legt immer ein Feuersalamander seine Jungen ab, die dann teilweise in das Sammelbecken vor dem Ablauf in die Kanalisation gespült werden. Bei Normalregen läuft das alles wie üblich ab, die zunehmenden Starkregen führen aber regelmäßig zur kompletten Überspülung der Straße, die zum Wald hochführt. Hier müsste bei der Verwirklichung der Baumaßnahmen stark eingegriffen werden um mögliche Überflutungen zu verhindern.

Artenschutz

Meiner Meinung nach müsste zunächst mittels einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung der erforderliche Umfang für das artenschutzrechtliche Gutachten festgelegt werden, auf deren Basis dann die Prüfung erfolgen muss. Bei meinen langjährigen Beobachtungen konnte ich natürlich eine hohe Zahl an Vogelarten feststellen, auch streng geschützte Arten wie den Wendehals oder den Grünspecht und Kuckuck. Zauneidechse bzw. Mauereidechse sind natürlich ebenso vorhanden wie Iltis, Marder, Waschbär, Mauswiesel oder Eichhörnchen. Mäusebussarde jagen hier sowie -seit längerem beobachtet - der rote Milan. Ich habe natürlich einen ganz anderen Eindruck im Laufe der Zeit gewonnen, als das ein Gutachter in einem Zeitraum von Februar bis August mit einigen Stichproben bekommen kann.

Fazit

Welche Folgerungen kann ich ziehen?

Aus eigener Erfahrung weiß ich, dass das steil abfallende Gelände nicht ideal ist zum Bauen. Mit Sicherheit auch nicht billig für die Stadt bei der Umlegung. Das Planungsgebiet erfüllt im Bereich der Verlängerung der Straße "In der Steig" hier bessere Bedingungen. Von daher schlage ich vor dieses in vieler Hinsicht wertvolle Biotop zu erhalten, nur den Teil bei der Kirschenallee/In der Steig zu bebauen und als Flächenausgleich den Vorschlag der Familie Zörn anzunehmen und deren Grundstück dem "Spareiß" anzugliedern.

Mit freundlichen Grüßen

Kenntnisnahme.

Für die Stadt Weinsberg wird momentan ein Starkregenrisikomanagementkonzept erarbeitet, bei dem auch die geplante Wohnbaufläche „Steig“ untersucht wird. Bei einer künftigen Realisierung dieser Baufläche wird das Starkregenmanagementkonzept mit den Maßnahmen zur Minimierung von Schäden durch Starkregenereignisse berücksichtigt.

Kenntnisnahme. Dies ist Bestandteil eines nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. Die Auswirkungen auf die Europäischen Vogelarten und die Arten des Anhang IV – einschließlich der genannten Zaun- und Mauereidechsen – sind in einem Fachbeitrag zum Artenschutz zu behandeln. Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird durch entsprechende Maßnahmen, u.U. auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, vermieden.

Die übrigen Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Die Baufläche ist im Flächennutzungsplan entsprechend der vorhandenen Flurstücke abgegrenzt. Eine eventuelle Festlegung von Flurstücksteilflächen als nicht zu überbauen wird in der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen.