

VEREINBARE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHWAIGERN-MASSENBACHHAUSEN BETREFF 5. ÄNDERUNG DER 1. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 28.03.2022 bis 04.05.2022

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Heilbronn Baurecht und Umwelt	02.05.2022	<p>Landwirtschaft <u>Hälde II - Wohngebiet</u> Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe I aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Thema der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde im Zuge des Verfahrens und im Rahmen der Abwägung intensiv behandelt. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurde die Herleitung des Bauflächenbedarfs umfassend dargelegt. Zusätzlich wurde die Begründung zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und die Auswirkungen der Planung auf Belange der Landwirtschaft näher ausgeführt. Diese wurde durch eine nähere Prüfung der Bodenqualitäten des Plangebiets sowie der Tauschfläche „Schafhohe II + III“ ergänzt. Dabei wurde eine Abwägung der beiden Belange Landwirtschaft und Schaffung von Wohnraum unter Berücksichtigung der konkreten Änderungen vorgenommen. Hinsichtlich der Flurbilanz sind die Flächen innerhalb des Plangebiets sowie innerhalb der Tauschfläche „Schafhohe II + III“ überwiegend als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Im Ergebnis sind die Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft bei einer Entwicklung des Gesamtgebiets „Hälde II“ nicht erheblicher einzustufen als bei einer Entwicklung der bisher im Flächennutzungsplan vorgesehenen Fläche „Schafhohe II + III“. Das Erfordernis zur Planung und der dadurch bedingten Flächeninanspruchnahme wurde in der Begründung umfassend dargelegt. Mit Blick auf das große öffentliche Interesse zur Schaffung von ausreichend Wohnraum wird dieser Belang als ausreichend hoch erachtet und damit stärker gewichtet. Im Zuge dieses Flächennutzungsplanänderungsverfahrens ist eine intensive Auseinandersetzung mit Belangen der Landwirtschaft erfolgt.</p>
			<p><u>Schafhohe I und II - Wohngebiet</u> Wir begrüßen die Herausnahme von 3,2 ha aus dem Flächennutzungsplan.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Hochwasserschutz Die mit der letzten Stellungnahme aufgeführten Hinweise/Anmerkungen wurden zur Kenntnis genommen. Derzeit bestehen zum vorliegenden Flächennutzungsplan keine weiteren Anmerkungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Abwasser Die mit der letzten Stellungnahme aufgeführten Hinweise/Anmerkungen wurden zur Kenntnis genommen. Derzeitig bestehen zum vorliegenden Flächennutzungsplan keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Straßen und Verkehr Die o.g. Fläche befindet sich am östlichen Siedlungsrand von Stetten. Weiter südlich verläuft die K 2160, grenzt aber nicht direkt an das Plangebiet an. Details bezüglich Straßenbau- sowie Straßenverkehrsrecht werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens angeregt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>ÖPNV Auf dem Wirtschaftsweg zwischen dem geplanten Wohngebiet und der geplanten Grünfläche verläuft das Radwegenetz des Landkreis Heilbronn. Dieser Wirtschaftsweg ist unbedingt freizuhalten und nicht zu überplanen, damit dem Radverkehr diese Verbindung durchgängig bestehen bleibt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der bestehende Wirtschaftsweg wird nicht überplant und ist im Bebauungsplan „Hälde II Süd“ weiterhin als Wirtschaftsweg festgesetzt. Die dortige Radwegeverbindung bleibt somit bestehen.</p>
			<p>Immissionsschutz und Gewerbe Zur Vermeidung von Immissionskonflikten im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen (Pflanzenschutzmittelabdrift, Staub, Geruch), wird zu landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen (hier: insbesondere Feldflächen im Osten, da zu Feldflächen im Norden Erweiterungsoption des Wohngebietes besteht) ein Mindestabstand von 20 m für erforderlich gehalten. Auf das Instrument der Förderung eines Ackerrandstreifens mit Dauerblütmischung wird hingewiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Hälde II Süd“ wird in Richtung der landwirtschaftlichen Flächen im Osten ein Grünstreifen mit einer Breite von 10 m sowie zusätzlich auf den privaten Grundstücksflächen ein 2 m breites Pflanzgebot festgesetzt. In diesen Flächen sind Anpflanzungen vorzunehmen. Insgesamt ist ein Abstand von den festgesetzten Baugrenzen bis zur Grundstücksgrenze östlich des Wirtschaftsweges (Flst. Nr. 2252) von ca. 18 m vorgesehen. Durch diesen Abstand sowie die grünordnerischen Vorgaben im Bebauungsplan ist ein ausreichender Puffer sichergestellt, sodass mögliche Immissionskonflikte im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vermieden werden. Die Begründung wurde um den Sachverhalt ergänzt.</p>
			<p>Flurneuordnung Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Allerdings befindet sich das Flurstück Nr. 6755 in der Flurbereinigung Schwaigern-Stetten (Ortslage).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Nach Abstimmung mit dem Flurneuordnungsamt und der Stadt Schwaigern ist beabsichtigt, dass betreffende Flurstück (Nr. 6755) aus dem Flurneuordnungsverfahren Schwaigern-Stetten (Ortslage) herauszunehmen. Das Flurneuordnungsverfahren ist gegenwärtig jedoch noch nicht abgeschlossen.</p>
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	04.05.2022	<p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Wie in unserer Stellungnahme vom 22.12.2021 dargestellt, liegt das Plangebiet großteils innerhalb einer in der Raumnutzungskarte dargestellten Weißfläche, der südliche Bereich liegt innerhalb des nach Plansatz 3.1.1 als Ziel der Raumordnung festgelegten Regionalen Grünzugs Leinbach-Elsenztal.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Da in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden soll, können wir die Planung als Ausformung weiterhin mittragen.	Wird zur Kenntnis genommen. An der geplanten Grünfläche im Süden wird festgehalten.
			Wir begrüßen, dass im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren „Hälde II Süd“ eine Bruttowohndichte von mindestens 50 Einwohnern pro Hektar, die im Plansatz 2.4.0 als Mindestvorgabe festgelegt ist, vorgesehen ist. Im Rahmen der Offenlage werden wir die Einhaltung prüfen und raten weiterhin zur Festsetzung von verdichteten Wohnformen im Bebauungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen. Im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren „Hälde II Süd“ ist weiterhin eine ausreichende Bruttowohndichte von mindestens 50 EW/ha vorgesehen. Die Anregung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.
			Ebenso begrüßen wir, dass die Stadt Schwaigern zukünftig das Thema der Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen sowie die ausgewiesenen restlichen Reserveflächen umsetzen möchte.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wie in unserer Stellungnahme vom 22.12.2021 dargestellt, besteht für Schwaigern rein rechnerisch kein weiterer Bauflächenbedarf bis zum Jahr 2035. Den Flächentausch mit einem Defizit von 1,42 ha tragen wir bei diesem Verfahren als letztmalige Ausnahme mit. Sollten zukünftig weitere Verfahren mit einem Flächentausch durchgeführt werden, akzeptieren wir dabei nur flächengleiche Tauschmöglichkeiten.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Um Übersendung einer rechtsverbindlichen Ausfertigung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans zur Fortführung des regionalen Raumordnungskatasters wird gebeten.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	28.04.2022	Raumordnung Mit der vorliegenden Planung ist die Darstellung einer Wohnbaufläche (ca. 4,85 ha) und einer Grünfläche (ca. 0,7 ha) im Gesamtumfang von 5,55 ha unter gleichzeitiger Herausnahme der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen „Schafhöhle II“ und „Schafhöhle III“ in Höhe von insgesamt 3,43 ha geplant. Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 05.01.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung tragen wir die Planung mit.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir weisen allerdings nochmals darauf hin, dass wir bei künftigen Planung keine weiteren Tauschflächen mit einer geringeren Flächengröße mittragen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Landwirtschaft Abt. 3 ist von Ref. 21 zur Prüfung aufgefordert, ob in Bezug auf die Planung von Seiten des RPS zu vertretende Belange zu berücksichtigen sind. Dies ist z.B. der Fall, wenn sich Planungen / Vorhaben in großem Umfang auf landwirtschaftlich gut geeigneten Flächen abspielen bzw. weitere landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Zu überprüfen ist dabei im Detail, ob den Forderungen der Landwirtschaft / Agrarstruktur nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen wird. Zielsetzung ist dabei, Ackerstandorte mit einer hohen Bonität gegenüber konkurrierenden Nutzungen in der Abwägung entsprechend und ausreichend zu beachten.</p> <p>Die Teilgebiete der FNP-Änderung liegen inmitten des LK HN. Konkret sind mehrere ha Wohnbauflächen geplant. Im Gebiet – am Rande des Ballungsraumes - wird die früher dominierende Landwirtschaft auf Acker-, Sonderkultur-/ Grünlandflächen immer mehr durch Siedlung / Verkehr zurückgedrängt, gute Flächen stehen nur noch in begrenztem Umfang zur Verfügung. Aufgrund der Lössüberdeckung liegen in weiten Teilen gute Böden vor. Über die guten Bodenqualitäten hinausgehend sind auch die agrarstrukturellen Bedingungen meist gut (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung). Diese Bedeutung der Standorte für Kulturpflanzen und damit für die landwirtschaftliche Nutzung wird in der Flurbilanz wiedergegeben, hier im Gebiet herrscht landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I vor (vgl. Begründung S. 19).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Thema der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde im Zuge des Verfahrens und im Rahmen der Abwägung intensiv behandelt. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurde die Herleitung des Bauflächenbedarfs umfassend dargelegt. Zusätzlich wurde die Begründung zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und die Auswirkungen der Planung auf Belange der Landwirtschaft näher ausgeführt. Diese wurde durch eine nähere Prüfung der Bodenqualitäten des Plangebiets sowie der Tauschfläche „Schafhohle II + III“ ergänzt. Dabei wurde eine Abwägung der beiden Belange Landwirtschaft und Schaffung von Wohnraum unter Berücksichtigung der konkreten Änderungen vorgenommen. Hinsichtlich der Flurbilanz sind die Flächen innerhalb des Plangebiets sowie innerhalb der Tauschfläche „Schafhohle II + III“ überwiegend als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Im Ergebnis sind die Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft bei einer Entwicklung des Gesamtgebiets „Hälde II“ nicht erheblicher einzustufen als bei einer Entwicklung der bisher im Flächennutzungsplan vorgesehenen Fläche „Schafhohle II + III“. Das Erfordernis zur Planung und der dadurch bedingten Flächeninanspruchnahme wurde in der Begründung umfassend dargelegt. Mit Blick auf das große öffentliche Interesse zur Schaffung von ausreichend Wohnraum wird dieser Belang als ausreichend hoch erachtet und damit stärker gewichtet. Im Zuge dieses Flächennutzungsplanänderungsverfahrens ist eine intensive Auseinandersetzung mit Belangen der Landwirtschaft erfolgt.</p>
			<p>Aktuell sind folgende Änderungen geplant: <u>Hälde II - Wohngebiet</u> Im Rahmen dieser Fortschreibung soll im Ortsteil Stetten, der Stadt Schwaigern, auf einer Fläche von ca. 5,5 ha ein Wohngebiet entstehen. Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe I aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Thema der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde im Zuge des Verfahrens und im Rahmen der Abwägung intensiv behandelt. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurde die Herleitung des Bauflächenbedarfs umfassend dargelegt. Zusätzlich wurde die Begründung zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und die</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Aus Sicht des öffentlichen Belangs der Landwirtschaft bestehen erhebliche Bedenken zur vorgelegten Planung. Damit wird dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource gutes Ackerland nicht in ausreichendem Umfang Rechnung getragen.</p> <p>Keinesfalls sollten für den naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleich zusätzlich landwirtschaftlich hochwertige Flächen beansprucht werden.</p>	<p>Auswirkungen der Planung auf Belange der Landwirtschaft näher ausgeführt. Diese wurde durch eine nähere Prüfung der Bodenqualitäten des Plangebiets sowie der Tauschfläche „Schafhohe II + III“ ergänzt. Dabei wurde eine Abwägung der beiden Belange Landwirtschaft und Schaffung von Wohnraum unter Berücksichtigung der konkreten Änderungen vorgenommen. Hinsichtlich der Flurbilanz sind die Flächen innerhalb des Plangebiets sowie innerhalb der Tauschfläche „Schafhohe II + III“ überwiegend als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Im Ergebnis sind die Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft bei einer Entwicklung des Gesamtgebiets „Hälde II“ nicht erheblicher einzustufen als bei einer Entwicklung der bisher im Flächennutzungsplan vorgesehenen Fläche „Schafhohe II + III“. Das Erfordernis zur Planung und der dadurch bedingten Flächeninanspruchnahme wurde in der Begründung umfassend dargelegt. Mit Blick auf das große öffentliche Interesse zur Schaffung von ausreichend Wohnraum wird dieser Belang als ausreichend hoch erachtet und damit stärker gewichtet. Im Zuge dieses Flächennutzungsplanänderungsverfahrens ist eine intensive Auseinandersetzung mit Belangen der Landwirtschaft erfolgt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es ist seitens der Stadt Schwaigern nicht vorgesehen, für den naturschutzrechtlichen Ausgleich zusätzliche hochwertige landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen.</p>
			<p><u>Schafhohe 1 und II - Wohngebiet</u> Wir begrüßen die Herausnahme von 3,2 a aus dem Flächennutzungsplan.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Anmerkung Abteilung 8 - Denkmalpflege - 8 meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	29.04.2022	<p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 15.12.2021 (Az. 2511 // 21-13047) und das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		15.12.2021	<i>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			Geotechnik <i>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.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Hälde II Süd" hat das LGRB mit Schreiben vom 08.09.2021 (Az. 2511 // 21-08965) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen. Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens „Hälde II Süd“ abgegebene Stellungnahme vom 08.09.2021 wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher behandelt. Die darin aufgeführten Hinweise und Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.</i>
	<i>Stellungnahme zum BP Hälde II“</i>	08.09.2021	<i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich das Plangebiet im Ausstrichbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Mittelkeuper, frühere Bezeichnung: Gipskeuper), die von quartären Lockergesteinen (Löss, Holozäne Abschwemmmassen, Auenlehm) überdeckt werden. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Auenlehms ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bereichsweise bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten geotechnischen Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>In Anbetracht der Größe des Plangebietes geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/ wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</i>	
			Boden <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mineralische Rohstoffe <i>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Hälde II Süd" hat das LGRB mit Schreiben vom 08.09.2021 (Az. 2511 // 21-08965) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige rohstoffgeologische Stellungnahme abgegeben:</i>	Wird zur Kenntnis genommen. Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens „Hälde II Süd“ abgegebene Stellungnahme vom 08.09.2021 wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher behandelt. Die darin aufgeführten Hinweise und Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.
	Stellungnahme zum BP Hälde II“	08.09.2021	<i>Nach den Ergebnissen nahe gelegener Bohrungen besteht der Baugrund aus wahrscheinlich wenige Meter mächtigen quartärzeitlichen Löss- und Lösslehmablagerungen, die verwitterten Tonsteinen der Grabfeld-Formation des Mittleren Keupers aufliegen. Es wird empfohlen, eventuell in größerer Menge anfallenden überschüssigen Erdaushub auf seine Eignung als Baustoff oder, ggf. nach Aufbereitung, auf seine Verwendbarkeit als mineralischer Rohstoff (Ziegeleirohstoff) zu prüfen und das Material einer entsprechenden Nutzung zuzuführen. Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
			Grundwasser <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Die Planflächen liegen außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt. Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen. Im Bereich des Planungsvorhabens kann im Talbereich der Lein hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>Auf möglicherweise artesisch gespannte Grundwasserdruckbedingungen im Bereich der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) wird hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</i>	
			Bergbau <i>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz <i>Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise <i>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.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	Polizeipräsidium Heilbronn	11.04.2022	Die Planunterlagen zu der „5. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans“ der VVG Schwaigern-Massenbachhausen wurden zur Kenntnis genommen. Von Seiten des Polizeipräsidiums Heilbronn sind zu dem Entwurf keine weiteren Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Netze BW GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Dt. Telekom Technik GmbH	27.04.2022	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21 Betrieb Annegret Kilian vom 15.12.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH	29.04.2022	Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I3 TÖB, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Wird zur Kenntnis genommen.
			Info: Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktenfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	IHK Heilbronn-Franken	04.06.2022	Seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
11.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	29.03.2022	In o. g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	28.03.2022	Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	BUND Heilbronn-Franken		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	NABU Schwaigern		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Blinden- und Sehbehindertenverband Württemberg e.V. Bezirksgr. Kreis Heilbronn		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	24.03.2022	Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 26.11.2021 (K-V-870-21-FNP) zu o.g. Beteiligung aufrecht.	Wird zur Kenntnis genommen.
		26.11.2021	<i>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
18.	Heilbronner Versorgungs GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	DB AG Region Südwest DB Immobilien	28.04.2022	Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplans bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Stadt Heilbronn		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Große Kreisstadt Eppingen	30.03.2022	Durch das o. g. Bauleitplanverfahren werden die Belange der Stadt Eppingen sowie der vVG Eppingen-Gemmingen-Ittlingen nicht berührt. Anregungen und Bedenken haben wir daher nicht vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Stadt Bad Rappenau		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Stadt Brackenheim	03.05.2022	Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen die 5. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans.	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Stadt Güglingen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Stadt Leingarten		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	Gemeinde Gemmingen	30.03.2022	Durch die Planung werden die Belange der Gemeinde Gemmingen nicht berührt. Hinweise oder Bedenken bringen wir daher nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Gemeinde Nordheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der Offenlegung sind keine Anregungen der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.