

VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT „NEUENSTADT / HARDTHAUSEN / LANGENBRETTACH“

BETREFF 3. ÄNDERUNG DER 2. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 24.04.2023 bis 26.05.2023

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Heilbronn Bauen+Umwelt	05.06.2023	<p>Natur- und Artenschutz <u>Schutzgebiete</u> Wir weisen darauf hin, dass für angrenzende Natura 2000 Gebiete die Natura 2000 Vorprüfungen vorzulegen sind (z. B. Gemeinbedarfsfläche: „Spielplatz/Skaterplatz“ in Neuenstadt a.K. mit angrenzendem Vogelschutzgebiet Nr. 6823441 „Kocher mit Seitentälern“).</p>	<p>Die Fläche „Spielplatz/Skaterplatz“ grenzt an das Vogelschutzgebiet an. Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens wurde für die Fläche ein Umweltbericht erstellt. Darin wurde auch die Betroffenheit des Vogelschutzgebiets untersucht:</p> <p>Die Brettach und der Gehölzstreifen entlang des Bachs ist Teil des Vogelschutzgebiets Kocher mit Seitentälern (Gebietsnr. 6823 - 441). Im Managementplan zum Vogelschutzgebiet ist der Bach als Lebensstätte des Eisvogels im Erhaltungszustand B kartiert. Es handelt sich gemäß Managementplan nicht um eine „bedeutsame Strecke“, der nächstgelegene Brutnachweis befindet sich rd. 550 lfm bachaufwärts. Der Abschnitt an den Sportplätzen wird zwar sicher regelmäßig vom Eisvogel durchflogen und ist Teil des Jagdhabitats, hat für die Art bzw. Population aber nach Einschätzung des Fachgutachters keine besondere Bedeutung.</p> <p>Die Lebensstätte des Eisvogels und der für sie und die Art im Managementplan festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele werden durch den Bau und Betrieb einer Skateanlage oder einer anderen, auf Grundlage der Darstellungen des FNP möglichen Nutzung, nicht erheblich beeinträchtigt. Nachgewiesene und mögliche Brutplätze liegen ausreichend weit entfernt und die bauzeitlichen und betriebs- bzw. nutzungsbedingten Störungen wirken sich - insbesondere an diesem Standort unmittelbar an einen Kunstrasenplatz angrenzend - nicht auf den Erhaltungszustand aus.</p> <p>Im Zuge eines nachgelagerten Bebauungsplan- oder Genehmigungsverfahren sollte dies ggf. durch eine formelle Vorprüfung der Natura 2000 – Verträglichkeit dokumentiert werden.</p> <p>Der Umweltbericht wird der Flächennutzungsplanänderung zur Offenlage als Anlage beigefügt. Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>Fachbeitrag Artenschutz</u> Der Fachbeitrag Artenschutz wird im weiteren Verfahren ergänzt, sofern dieser noch nicht in den laufenden Bebauungsplanverfahren bearbeitet wurden.</p>	<p>Nach der Herausnahme der Verfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflege und Wohnen Ostertal (Kochersteinsfeld) • Gemeinbedarfsfläche Spielanlage Lampoldshausen • Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr Gochsen <p>sind mit Ausnahme der Fläche</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spielplatz/Skaterplatz Neuenstadt <p>nur noch Flächen enthalten, für die bereits rechtskräftige Bebauungspläne nach § 13 a BauGB vorliegen (Berichtigungen) oder bei denen die Planreife nach § 33 BauGB vorhanden ist (Zeilbaum in Stein und Schweizerhof in Kochersteinsfeld). Der Artenschutz wird auf Ebene der Bebauungsplanverfahren abgehandelt.</p>
			<p><u>Umweltbericht</u> Der Umweltbericht wird laut Planunterlagen im weiteren Verfahren ergänzt, sofern dieser nicht in den laufenden Bebauungsverfahren bearbeitet wird.</p>	<p>Die Anregung betrifft nach der Herausnahme der Verfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflege und Wohnen Ostertal (Kochersteinsfeld) • Gemeinbedarfsfläche Spielanlage Lampoldshausen • Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr Gochsen <p>nur noch die Fläche</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spielplatz/Skaterplatz Neuenstadt. <p>Zu den Flächen „Zeilbaum“, „Schweizerhof“ sowie „Spielplatz/Skaterplatz“ wurde ein Umweltbericht ergänzt.</p>
			<p>Bei den Neuaufnahmen für den Umweltbericht fehlt die Fläche für die Spielanlage in Hardthausen-Lampoldshausen in der Aufzählung.</p>	<p>Die Gemeinbedarfsfläche Spielanlage Lampoldshausen ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.</p>
			<p>Landwirtschaft Nach § 16 (1) LLG stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden. Die neu in die Planungen aufgenommenen Entwicklungsflächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit sehr guten Böden (Vorrangflur). Gute Böden im Bezirk sind für die hier ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe die Existenzgrundlage. Für uns alle produzieren diese Betriebe im Haupt- oder Nebenerwerb Futtermittel und/oder Nahrungsmittel. Bei der Bauleitplanung soll nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8b) 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). Davorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen weiterhin die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de).</p>	<p>Auf die nachstehenden Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Flächen wird verwiesen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Zudem fordert § 1a Abs. 2 BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, sowie § 1 Abs 5 BauGB den Vorrang der Innenentwicklung. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll nachvollziehbar begründet werden.</p>	<p>Auf die nachstehenden Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Flächen wird verwiesen.</p>
			<p><u>Zu den Flächen im Einzelnen</u> Stadt Neuenstadt a.K. <u>Änderung 3.1: Stein a. K. „Zeilbaum“ – Gewerbefläche</u> Die in die Planungen aufgenommenen Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit sehr guten Böden mit Vorrangflur (ehemals Vorrangfläche der Stufe I). Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht gegen das Vorhaben erhebliche Bedenken.</p>	<p>In der digitalen Flurbilanz 2022 ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Vorrangflur ausgewiesen. Zur Realisierung eines Einzelhandelsmarkts in der Größenordnung des Vorhabens stehen keine innerörtlichen Flächen zur Verfügung. Der Stadtteil Stein a. K. ist fast ausschließlich von Flächen umgeben, die als Vorrangflur eingestuft sind. Es bestehen somit keine Alternativen weniger landbauwürdiger Flächen. Der Standort südlich der Feuerwehr wurde aufgrund der Nähe zu den bestehenden Wohngebieten „Maurich“ und des benötigten Flächenbedarfs für einen Lebensmittelmarkt gewählt. Darüber hinaus ist das Areal aus verkehrs- und erschließungstechnischen Gesichtspunkten durch die Lage an der L 720 gut geeignet. Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.</p>
			<p><u>Änderung 3.2: Neuenstadt a.K. „Spielplatz/Skaterpark“ – Gemeindebedarfsfläche</u> Das Änderungsgebiet ist bereits als Gemeinbedarfsfläche überplant. Es werden keine landwirtschaftlichen Belange tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Gemeinde Langenbrettach <u>Berichtigung: 4.1: Brettach „Tiefelshecke“ – Wohnbaufläche</u> Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur aus. Die Flurstücke sind aus landwirtschaftlicher Sicht ökonomisch hochwertig, aufgrund der Schlaggröße und Form. Sie können ohne Mühen bewirtschaftet werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben erhebliche Bedenken.</p>	<p>Der Bebauungsplan ist zwischenzeitlich rechtskräftig. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB lediglich berichtigt. Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.</p>
			<p><u>Berichtigung 4.2: Brettach „Hintere Milbe“ – Wohnbaufläche</u> Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur aus. Die Flurstücke sind aus landwirtschaftlicher Sicht ökonomisch hochwertig, aufgrund der Schlaggröße und Form. Sie können ohne Mühen bewirtschaftet werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben erhebliche Bedenken.</p>	<p>Der Bebauungsplan ist zwischenzeitlich rechtskräftig. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB lediglich berichtigt. Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.</p>
			<p><u>Änderung 4.3: Langenbrettach-Neudeck „Simmetsgasse,3. Änderung“ – Sonderbaufläche</u> Im Flächennutzungsplan sind diese Flächen bereits als Verkehrsfläche und als Grünfläche ausgewiesen. Es werden keine landwirtschaftlichen Belange tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Gemeinde Hardthausen <u>Neuaufnahme 5.1: Kochersteinsfeld „Schweizer Hof“ – Sonderbaufläche</u> Die Überplanung der aktiven Hofstelle von 1,6 ha sehen wir kritisch. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben erhebliche Bedenken. Die Hofstelle im Außenbereich ist im Regionalplan als Vorranggebiet für Landwirtschaft dargestellt. Diese soll in 3 verschiedenen SO-Gebiete unterteilt werden und es wird u.a. ein Boardinghouse mit 20 Wohneinheiten und 4 Ferienwohnungen geplant. Die Funktion einer aktiven landwirtschaftlichen Hofstelle muss u.E. gewährleistet bleiben.</p>	<p>Die landwirtschaftlichen Belange werden gegenüber den Belangen der Siedlungsentwicklung zurückgestellt. Durch die Umnutzung werden keine weiteren Flächen überbaut. Das Vorhaben trägt zur Schaffung eines weiteren Standbeins für den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb bei und sichert somit auch seinen weiteren Bestand. Bzgl. der Festlegung als Vorranggebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.3.3 des Regionalplans wird auf die Stellungnahme des Regionalverbandes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vom 27.02.2024 verwiesen: Demnach ist die Planung aufgrund der weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung nachgeordneten zusätzlichen Nutzung, der Erhaltung der denkmalgeschützten Anlage und der Begrenzung der Maßnahmen auf den tatsächlich existierenden Bestand der Hofanlage ohne flächenmäßige Erweiterungen mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>
			<p><u>Neuaufnahme 5.2: Kochersteinsfeld „Pflege und Wohnen im Ostertal“ – Sonderbaufläche</u> Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur aus. Die Flurstücke sind aus landwirtschaftlicher Sicht ökonomisch hochwertig, aufgrund der Schlaggröße und Form. Sie können ohne Mühen bewirtschaftet werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben erhebliche Bedenken.</p>	<p>Die Sonderbaufläche „Pflege und Wohnen im Ostertal“ ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.</p>
			<p><u>Berichtigung 5.3: Gochsen „Westlicher Ortsrand – 1. Änderung“ – Wohnbaufläche</u> Es werden keine landwirtschaftlichen Belange tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Neuaufnahme 5.4: Lampoldshausen „Spielanlage“ – Gemeinbedarfsfläche</u> Eine bestehende Freizeitanlage mit Grillanlage und Spielplatz soll in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen werden. Es werden keine landwirtschaftlichen Belange tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Neuaufnahme 5.5: Gochsen „Feuerwehr“ – Gemeinbedarfsfläche</u> Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur aus. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben erhebliche Bedenken. Wir bitten den Standort zu überprüfen, da es im Umfeld Gochsen Flächen mit den Wertstufen: Vorbehaltsflur II und Vorbehaltsflur I gibt, die weniger hochwertige Flächen für die Landwirtschaft darstellen.</p>	<p>Die Fläche „Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr Gochsen“ ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Grundwasser/Bodenschutz/Altlasten <u>Grundwasser</u> Die Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ (Gochsen), Neuaufnahme befindet sich in Zone III B des Wasserschutzgebiets Neuenstadt-Bürg. Die Schutzgebietsverordnung vom 16.02.1995 steht dem Vorhaben nicht entgegen, wenn in den Festsetzungen zum Flächennutzungsplan auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung hingewiesen wird und soweit Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Flächennutzung nicht entgegenstehen. Der textliche Teil des Flächennutzungsplans ist um einen entsprechenden Hinweis zu ergänzen. Negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sind im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen und zu bewerten.</p>	<p>Die Fläche „Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr Gochsen“ ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.</p>
			<p><u>Bodenschutz</u> Die Belange des Bodenschutzes sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Das Vorhaben kann aus Sicht des Bodenschutzes noch nicht abschließend beurteilt werden. Eine Alternativenabwägung, aus der hervorgeht, weshalb die Neuaufnahme von unversiegelten Flächen im Außenbereich erforderlich wird, sollte erfolgen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Nachreichung entsprechender Ergänzungen erfolgen.</p>	<p>Nach der Herausnahme der Verfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflege und Wohnen Ostertal (Kochersteinsfeld) • Gemeinbedarfsfläche Spielanlage Lampoldshausen • Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr Gochsen <p>sind mit Ausnahme der Fläche</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spielplatz/Skaterplatz Neuenstadt <p>nur noch Flächen enthalten, für die bereits rechtskräftige Bebauungspläne nach § 13 a BauGB vorliegen (Berichtigungen) oder bei denen die Planreife nach § 33 BauGB vorhanden ist (Zeilbaum in Stein und Schweizerhof in Kochersteinsfeld).</p> <p>Aus folgenden Gründen stehen für die genannten Flächen keine Alternativen zur Verfügung: <u>Spielplatz/Skaterplatz</u> Die Fläche ist aufgrund der der Nähe der vorhandenen Sportanlagen für die Spielanlage/Skaterplatz geeignet. Die Freizeitnutzungen sollen in diesem Bereich gebündelt werden, um u.a. Immissionskonflikte mit sensiblen Nutzungen, wie bspw. Wohnen, zu vermeiden. Innerörtliche Flächen stehen für die Realisierung der geplanten Skateanlage nicht zur Verfügung. Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.</p> <p><u>Zeilbaum</u> In der digitalen Flurbilanz 2022 ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Vorrangflur ausgewiesen. Zur Realisierung eines Einzelhandelsmarkts in der Größenordnung des Vorhabens stehen keine innerörtlichen Flächen zur Verfügung. Der Stadtteil Stein a. K. ist fast ausschließlich von Flächen umgeben, die als Vorrangflur eingestuft sind. Es bestehen somit keine Alternativen weniger landbauwürdiger Flächen. Der Standort südlich der Feuerwehr wurde aufgrund der Nähe zu den bestehenden Wohngebieten „Maurich“ und des benötigten Flächenbe-</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<p>darfs für einen Lebensmittelmarkt gewählt. Darüber hinaus ist das Areal aus verkehrs- und erschließungstechnischen Gesichtspunkten durch die Lage an der L 720 gut geeignet. Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.</p> <p><u>Schweizerhof</u> Der Bebauungsplan sichert die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Hofstelle. Zur Umsetzung der Planung soll der nordwestliche Flügel abgerissen (nicht Teil des Kulturdenkmals) und durch den Neubau eines zweigeschossigen Boardinghauses ersetzt werden. Es werden somit keine unbebauten Flächen in Anspruch genommen. Das Vorhaben trägt zur Schaffung eines weiteren Standbeins für den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb bei und sichert somit auch seinen weiteren Bestand. Da es sich um die Umnutzung der bestehenden Hofstelle handelt, stehen keine Alternativen auf anderen Flächen zur Verfügung.</p>
			<p><u>Altlasten</u> Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Abwasser Grundsätzlich bestehen zu diesem Vorhaben abwassertechnisch keine Bedenken. Die Stellungnahmen wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgegeben.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz Dem Leitfaden zum Kommunalen Starkregenrisikomanagement in Baden -Württemberg ist zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. <i>Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z.B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitplanung ist hier ein wichtiges kommunales Planungswerkzeug. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).</i> Die Gemeinden Hardthausen, Langenbrettach und die Stadt Neuenstadt haben bereits Starkregengefahrenkarten erstellen lassen. Die Starkregengefahrenkarten wurden von Land Baden-Württemberg mit 70 % gefördert unter der Voraussetzung, dass die Karten bei der Bauleitplanung zur Anwendung kommen. Die Plangebiete sind daher mit konkreten Risikobewertungen hinsichtlich Starkregen zu versehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Starkregengefahrenkarten werden bei der Planung berücksichtigt. Nach der Herausnahme der Verfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflege und Wohnen Ostertal (Kochersteinsfeld) • Gemeinbedarfsfläche Spielanlage Lampoldshausen • Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr Gochsen <p>sind mit Ausnahme der Fläche</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spielplatz/Skaterplatz Neuenstadt <p>nur noch Flächen enthalten, für die bereits rechtskräftige Bebauungspläne nach § 13 a BauGB vorliegen (Berichtigungen) oder bei denen die Planreife nach § 33 BauGB vorhanden ist (Zeilbaum in Stein und Schweizerhof in Kochersteinsfeld).</p> <p><u>Zeilbaum</u> Die Stadt Neuenstadt verfügt über ein kommunales Starkregenrisikomanagement (SRRM). Bei der Konzeption und Umsetzung von Baumaßnahmen ist grundsätzlich der § 37 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu berücksichtigen, der besagt, dass „[d]er natürliche Ablauf wild abfließen-</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<p>den Wassers [...] nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden [darf]". Der geplante Norma-Markt befindet sich im Randbereich der Überflutungsfläche bei einem extremen Starkregenereignis. Die Überflutungstiefen im Bereich des Markts sind gering, die Fließgeschwindigkeiten liegen bei unter 0,2 m/s. Die Umsetzung des Markts hat keine Auswirkungen auf die Fließrichtung. Die Auswirkungen auf Überflutungstiefe und Fließgeschwindigkeit sind höchstwahrscheinlich äußerst gering. Zudem wurde ein ordnungsgemäßes Entwässerungskonzept ausgearbeitet. In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landratsamts Heilbronn kann daher auf eine Nachweisführung mittels Starkregenmodell verzichtet werden. Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.</p> <p><u>Schweizerhof</u> Die Gemeinde Hardthausen hat bereits Starkregengefahrenkarten erstellen lassen. Darauf aufbauend wurde vom Ing.-Büro BIT aus Heilbronn im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Gutachten erstellt. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass die Umgestaltung des Schweizer Hofes nach den Plänen des Bauherrn nicht zu einer signifikanten Veränderung der bereits im Starkregenisikomanagement berechneten Fließwege führt, da die Gebäudeflächen und -formen der geplanten Umgestaltung weitestgehend den Bestandsgebäuden entsprechen. Eine Verschlechterung der Abflusssituation im Vergleich zum Bestand kann somit nicht festgestellt werden. Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.</p> <p><u>Spielplatz/Skaterplatz</u> Für die Fläche liegt noch keine Bauleitplanung oder konkrete Anlagenplanung vor. Die Auswirkungen auf Abflussverhalten und Fließwege bei Starkregen werden daher auf der nachgelagerten Ebene geprüft.</p>
			<p><u>Gewerbefläche „Zeilbaum“ in Neuenstadt Stein a.K.</u> Gegen die Errichtung des Lebensmittelmarktes bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem Extremhochwasser des Kohlbachs die Scheuerbergstraße zum Teil überschwemmt wird. Der Lebensmittelmarkt mit Parkflächen sollte daher höher als die Scheuerbergstraße errichtet werden.</p>	<p>Rund 150 m nordöstlich des Bauvorhabens verläuft der Kohlbach. Das Gewässer verläuft überwiegend verdolt durch Stein a. K., wobei sein Unterlauf offen in den Kocher mündet. Entsprechend der Hochwasserrisikomanagement-Abfrage wird das Plangebiet auch bei einem extremen Flusshochwasser nicht durch Überflutung gefährdet. Betroffen ist allerdings die Scheuerbergstraße L 720, über die die Zufahrt auf das Gelände des geplanten Lebensmittelmarkts erfolgen soll. Es ist mit Überflutungstiefen von 0,2 m (bei HQ₅₀ und HQ₁₀₀) bis 0,3 m (bei HQ_{Extrem}) zu rechnen. Die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe liegt über Hochwasserniveau bei HQ₁₀₀ und HQ Extrem. Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Der Hochwasserschutz des Stadtteils Stein a.K. wird maßgeblich durch das Hochwasserrückhaltebecken (HRB) am Kohlbach, ca. 1,4 km entfernt, gewährleistet.</p> <p>Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.</p>
			<p><u>Gemeinbedarfsfläche „Spielplatz / Skaterplatz“ in Neuenstadt a.K.</u> Das Plangebiet grenzt im Osten an die Brettach, ein Gewässer II. Ordnung. 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.</p>	<p>Die Planung wird so angepasst, dass der Gewässerrandstreifen nicht tangiert wird.</p> <p>Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.</p>
			<p>Bei der Brettach besteht eine ausgeprägte Böschungsoberkante, so dass sich der Gewässerrandstreifen ab ihr bemisst. In den Gewässerrandstreifen ist nach § 38 WHG und § 29 WG verboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Trachtflächen für Insekten - der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln mit Ausnahme von: 	<p>Die Planung wird so angepasst, dass der Gewässerrandstreifen nicht tangiert wird.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Wundverschlussmitteln zur Baumpflege und Wildbisschutzmitteln Im Bebauungsplan ist der Gewässerrandstreifen mit einzuzeichnen und von jeglicher Bebauung, auch Auffüllungen, frei zu halten.</p>	
			<p>Das Plangebiet grenzt nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten zudem an das 100-jährliche Hochwasser (HQ₁₀₀-Linie) der Brettach. Teile des Plangebiets liegen zudem im rechtskräftig verordnetem Überschwemmungsgebiet der Brettach. Im Bebauungsplan sind daher die HQ₁₀₀-Linie (100-jährliches Hochwasser) der Brettach sowie das rechtskräftig verordnete Überschwemmungsgebiet der Brettach darzustellen. Es ist darauf zu achten, dass innerhalb des Überschwemmungsgebietes, sowohl vom rechtskräftig verordneten als auch der HQ₁₀₀-Linie, keine Erhöhung der Erdoberfläche erfolgt. Bauliche Anlagen sind innerhalb des Überschwemmungsgebietes nicht zulässig.</p>	<p>Die Planung wird so angepasst, dass die HQ 100 Linie nicht tangiert wird. Bauliche Anlagen werden außerhalb des Überschwemmungsgebietes errichtet. Das Überschwemmungsgebiet wird bei Aufstellung des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellt.</p>
			<p><u>Wohnbaufläche „Tiefelshecke“ in Langenbrettach - Brettach</u> Das Plangebiet wird bei einem Extremhochwasser der Brettach nicht überflutet. Es liegt daher außerhalb von einem Überschwemmungsgebiet. Oberirdische Gewässer fließen nicht durch das Plangebiet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Wohnbaufläche „Hintere Milbe“ in Langenbrettach - Brettach</u> Das Plangebiet wird bei einem Extremhochwasser der Brettach nicht überflutet. Es liegt daher außerhalb von einem Überschwemmungsgebiet. Oberirdische Gewässer fließen nicht durch das Plangebiet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Sonderbaufläche „Simmetsgasse, 3. Änderung“ in Langenbrettach - Neudeck)</u> Das Plangebiet wird bei einem Extremhochwasser der Brettach nicht überflutet. Es liegt daher außerhalb von einem Überschwemmungsgebiet. Oberirdische Gewässer fließen nicht durch das Plangebiet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Sonderbaufläche „Schweizerhof“ in Hardthausen - Kochersteinsfeld</u> Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten liegen für das Plangebiet keine Hochwassergefahrenkarten vor. Ein rechtskräftig verordnetes Überschwemmungsgebiet besteht im Plangebiet nicht. Oberirdische Gewässer fließen nicht durch das Plangebiet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Sonderbaufläche „Pflege und Wohnen im Ostertal“ in Hardthausen - Kochersteinsfeld</u> Das Plangebiet wird bei einem Extremhochwasser des Kochers oder des Steinbachs nicht überflutet. Es liegt daher außerhalb von einem Überschwemmungsgebiet. Oberirdische Gewässer fließen nicht durch das Plangebiet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.</p>
			<p><u>Wohnbaufläche „Westlicher Ortsrand- 1. Änderung“ in Hardthausen - Gochsen</u> Das Plangebiet wird bei einem Extremhochwasser des Kochers nicht überflutet. Es liegt daher außerhalb von einem Überschwemmungsgebiet. Oberirdische Gewässer fließen nicht durch das Plangebiet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Gemeinbedarfsfläche „Spielanlage“ in Hardthausen - Lampoldshausen</u> Das Plangebiet wird bei einem Extremhochwasser des Steinbachs nicht überflutet. Es liegt daher außerhalb von einem Überschwemmungsgebiet. Oberirdische Gewässer fließen nicht durch das Plangebiet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<u>Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ in Hardthausen - Gochsen</u> Das Plangebiet wird bei einem Extremhochwasser des Kochers nicht überflutet. Es liegt daher außerhalb von einem Überschwemmungsgebiet. Oberirdische Gewässer fließen nicht durch das Plangebiet.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	23.05.2023	Wohnbauflächen- und Gewerbeflächebedarf In den Unterlagen sind keine Aussagen zum Wohnbauflächen- und Gewerbeflächenbedarf in der VVG Neuenstadt / Hardthausen / Langenbrettach enthalten. Dies sollte im weiteren Verfahren ergänzt werden.	Außer den Berichtigungen sind keine Wohnbauflächen im Verfahren enthalten. An gewerblichen Flächen ist nur das Gebiet „Zeilbaum“ enthalten. In den einzelnen Bebauungsplanverfahren sind die Aussagen zum Bedarf enthalten. Auf die Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.
			Einzelflächen <u>Gewerbefläche „Zeilbaum“ (Stein a.K.), Neuenstadt</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Zeilbaum“ vom 08.03.2023. Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Bei künftigen Planungen oder Umnutzungen, die angrenzend an die Gewerbefläche „Zeilbaum“ vorgenommen werden, ist darauf zu achten, dass die Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration nach Plansatz 2.4.3.2.5 ausgeschlossen wird.	Wird zur Kenntnis genommen.
			In den Unterlagen steht, dass sich das Plangebiet in einer nachrichtlich als „sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Fläche“ befindet. Da es diese Kategorie im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 nicht gibt, bitten wir darum, diese Aussage zu streichen.	Die Aussage wird gestrichen.
			<u>Sonderbaufläche „Schweizerhof“ (Hardthausen-Kochersteinsfeld)</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Schweizerhof“ vom 03.05.2023. Wie in den Unterlagen richtig dargestellt wird, liegt die Fläche des geplanten Vorhabens vollständig in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.3.3. Vorranggebiete für Landwirtschaft sollen in ihrem Flächenumfang, ihrer natürlichen Beschaffenheit und in ihrer natürlichen Leistungskraft nachhaltig gesichert werden. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit sie mit einer vorrangigen Landwirtschaft nicht vereinbar sind. Normalerweise stünde auf derartigen Flächen eine Bebauung, die von einer landwirtschaftlichen Nutzung abweicht, gegen die Ziele der Raumordnung. Sofern sich die geplante Fläche auf den bereits existierenden Bestand des Hofes beschränkt und die tatsächliche landwirtschaftliche Nutzung nicht eingeschränkt wird, sehen wir keine Konflikte mit den Zielen der Raumordnung. Bei einer potentiellen Erweiterung der Fläche würden wir jedoch Bedenken erheben.	Die Fläche des geplanten Vorhabens liegt vollständig in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.3.3. Auf die Stellungnahme des Regionalverbandes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vom 27.02.2024 wird verwiesen. Demnach ist die Planung aufgrund der weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung nachgeordneten zusätzlichen Nutzung, der Erhaltung der denkmalgeschützten Anlage und der Begrenzung der Maßnahmen auf den tatsächlich existierenden Bestand der Hofanlage ohne flächenmäßige Erweiterungen mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt. Das Vorhaben trägt zur Schaffung eines weiteren Standbeins für den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb bei und sichert somit auch seinen weiteren Bestand.

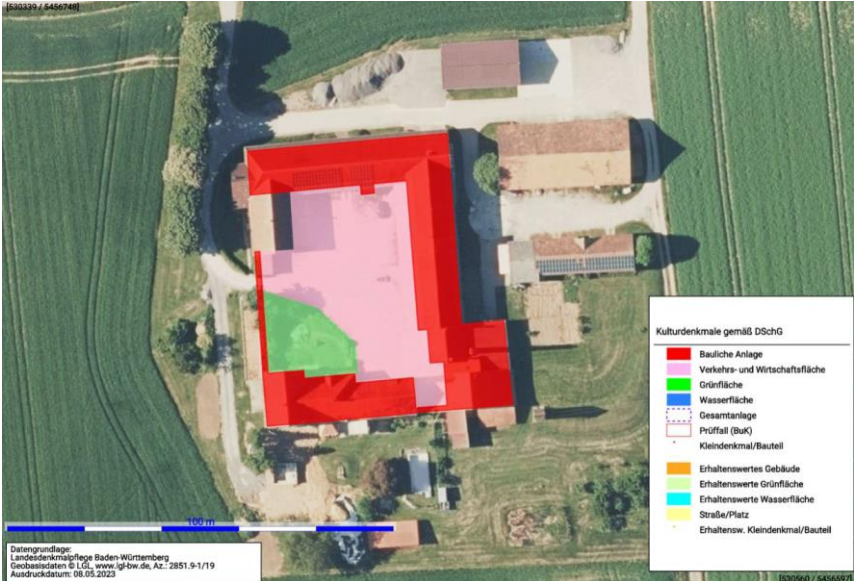
Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesem Zusammenhang weisen wir zudem darauf hin, dass das Gebäude ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal ist. Diese Aussagen sind in den Unterlagen zu ergänzen.	Die Ausführungen zum Vorbehaltsgebiet für Erholung werden in die Begründung aufgenommen. Auf die Stellungnahme des Regionalverbandes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vom 27.02.2024 wird verwiesen. Demnach werden die regionalplanerischen Festlegungen zum Vorbehaltsgebiet im Bebauungsplan in ausreichendem Maß behandelt. Ein Hinweis zum Kulturdenkmal wird in die Begründung aufgenommen.
			<u>Sonderbaufläche „Pflege und Wohnen im Ostertal“ (Hardthausen-Kochersteinsfeld)</u> Das Plangebiet befindet sich in einer Weißfläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen. Wir können die Planung mittragen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.
			Bezüglich der Richtfunkstrecke, die durch das Plangebiet verläuft, raten wir zu einer Abstimmung mit dem Betreiber.	Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.
			Laut den Ergebnissen der Regionalen Klimaanalyse hat die Fläche eine besondere Relevanz für die für die Durchlüftung der Siedlungsgebiete. Eine Bebauung an dieser Stelle könnte erhebliche Beeinträchtigungen des Lokalklimas zur Folge haben. Wir regen daher an, vertiefende Untersuchungen durchzuführen, um die Auswirkungen einer Bebauung an dieser Stelle auf das Lokalklima zu untersuchen. Negative Auswirkungen können durch Unterlassen der Bebauung vermieden bzw. durch Beschränkungen der Gebäudehöhe bzw. Optimierung der Gebäudeanordnung auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.	Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.
			<u>Gemeinbedarfsfläche „Spielanlage“ (Hardthausen-Lampoldshausen)</u> Aufgrund der geringen Flächengröße stufen wir das Vorhaben als nicht regionalbedeutsam ein.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.
			In der in den Unterlagen dargestellten Übersichtskarte sind die Flurstücksnummern nicht lesbar, weshalb eine Verortung des genauen Standorts schwierig ist. Wir bitten im weiteren Verfahren die Übersichtskarte anzupassen.	Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.
			<u>Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr (Hardthausen-Gochsen)</u> Das Plangebiet befindet sich in einer Weißfläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen. Wir können die Planung mittragen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.
			Berichtigungen Bezüglich der Berichtigungen verweisen wir auf bereits von uns verfasste Stellungnahmen im Rahmen der Bebauungsplanverfahren (Tiefelshecke, Hintere Milbe, Simmetsgasse, 3. Änderung, Westlicher Ortsrand – 1. Änderung). Aussagen zum Wohnbauflächenbedarf sollten jedoch im weiteren Verfahren in die Unterlagen aufgenommen werden.	Die Bebauungspläne sind zwischenzeitlich rechtskräftig. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB lediglich berichtigt. Hinsichtlich der geforderten Aussagen zum Wohnbauflächenbedarf wird auf die einzelnen Bebauungsplanverfahren verwiesen.
			Die Fläche „Spielplatz / Skaterplatz“ in Neuenstadt stufen wir aufgrund der geringen Flächengröße als nicht regionalbedeutsam ein.	Wird zur Kenntnis genommen.

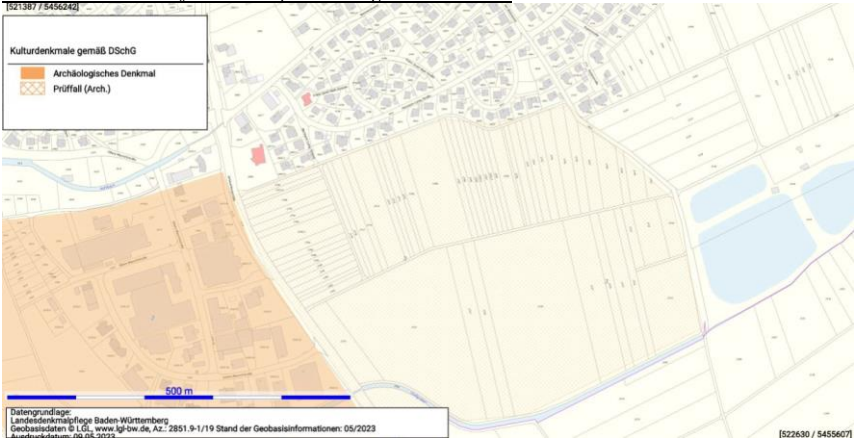
Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Hinweise Wir weisen darauf hin, dass mit der Klimaanalyse für die Region Heilbronn-Franken eine flächen-deckende Beurteilungsgrundlage für die Hitzebelastung der Siedlungsbereiche sowie die Relevanz der Ausgleichsfunktion der der Freiflächen zur Verfügung steht. Die Ergebnisse der Klimaanalyse wurden dem Verwaltungsraum der Stadt Neuenstadt am Kocher als Geodaten zur Verfügung gestellt und stehen auch auf der Homepage des Regionalverbands im pdf-Format zum Download bereit. Der Belang Klima und Hitzevorsorge sollte im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans Berücksichtigung finden.</p>	<p>Außer den Berichtigungen sind keine neuen Wohnbauflächen im Verfahren enthalten. An gewerblichen Flächen ist nur das Gebiet „Zeilbaum“ enthalten.</p>
			<p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass sich durch die Ausweisung von Vorranggebieten für Standorte für regionalbedeutsame Windkraftanlagen durch die Teilfortschreibung Windenergie Konflikte mit schutzbedürftigen Nutzungen wie der Sonderbaufläche „Schweizerhof“ und „Pflege und Wohnen Ostertal“, die im Außenbereich bzw. in Randlage des bestehenden Siedlungskörpers liegen, ergeben können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Sonderbaufläche „Pflege und Wohnen Ostertal“ ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.</p>
			<p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p>
3.	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	24.05.2023	<p>Raumordnung Mit der 3. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft „Neuenstadt/ Hardthausen/ Langenbrettach soll dieser an die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen der Gemeinden angepasst werden. Insbesondere werden die Flächen der aktuell laufenden Bebauungsplanverfahren im Flächennutzungsplan geändert und berichtigt. Es werden eine 0,6 Hektar große geplante gewerbliche Baufläche, 3 geplante Sonderbauflächen mit zusammen etwa 2,5 Hektar und 3 Gemeinbedarfsflächen mit rund 1 Hektar Fläche neu dargestellt. Im Wege der Berichtigung werden etwa 5,6 Hektar Wohnbaufläche neu dargestellt, davon waren gut 3 Hektar bereits als geplante Wohnbauflächen enthalten. Aus raumordnerischer Sicht erheben wir insgesamt keine Bedenken gegenüber der Planung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Dazu im Einzelnen: I. Rechtsgrundlage Der rechtliche Rahmen für die Planung von Bauflächen wird im Wesentlichen durch § 1 Abs. 3, § 1a Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. den Zielen der Raumordnung, § 1 Abs. 5–7 BauGB und § 5 BauGB bestimmt. Danach ist im FNP „das Erforderliche“ auszuweisen. Die Planung muss daher beispielsweise einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gewährleisten, was voraussetzt, dass der Bedarf für die geplanten Flächen nachvollziehbar dargelegt wird. Weiter sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Der raumordnerischen Beurteilung werden der Landesentwicklungsplan 2002 („LEP“) und der Regionalplan 2020 der Region Heilbronn-Franken („Regionalplan“) zu Grunde gelegt.	
			II. Raumstrukturelle Einstufung Die Stadt Neuenstadt am Kocher ist gemäß PS 2.3.3 Abs. 1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als Unterzentrum festgelegt und liegt in der Randzone um den Verdichtungsbereich. Die Gemeinden Hardthausen am Kocher und Langenbrettach liegen im ländlichen Raum im engeren Sinne. Nach PS 2.4.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan soll sich in Neuenstadt a. K.-Kernort, Hardthausen a. K.-Kochersteinsfeld und in Langenbrettach-Brettach die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			III. Raumordnerische Beurteilung 1. Quantitative Betrachtung Der Umfang der Bauflächenausweisung hat sich gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommunen zu orientieren. Für die geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen ist daher nachvollziehbar der voraussichtliche Bedarf für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans zu ermitteln.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Aus den vorgelegten Unterlagen geht nicht hervor, wie groß der rechnerische Bedarf an Wohnbauflächen im gesamten Verwaltungsgebiet ist. Da es sich bei den neu dargestellten Flächen um Berichtigungen handelt und die entsprechenden Bebauungspläne „Tiefelshecke“, „Hintere Milbe“ und „Westlicher Ortsrand – 1. Änderung“ zwischenzeitlich alle rechtskräftig sind, tragen wir keine Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Gegenüber der Ausweisung der geplanten Gewerbefläche erheben wir ebenfalls keine Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			2. Qualitative Betrachtung Bei allen Flächenneuausweisungen ist PS 3.1.9 (Z) LEP 2002 zu beachten. Danach ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Darüber hinaus weisen wir auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 hin. Danach sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen. Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.	Wird zur Kenntnis genommen.


Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Die Flächen im Einzelnen:</i> <u>Sonderbaufläche „Schweizerhof“, Kochersteinsfeld</u> Die geplante Sonderbaufläche „Schweizerhof“ liegt innerhalb eines Vorranggebiets für Landwirtschaft. Nach PS 3.2.3.3 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sollen „die Vorranggebiete für Landwirtschaft [...] in ihrem Flächenumfang, ihrer natürlichen Beschaffenheit und in ihrer natürlichen Leistungskraft nachhaltig gesichert werden. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit sie mit einer vorrangigen Landwirtschaft nicht vereinbar sind. In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sollen der Erhaltung des räumlichen Zusammenhanges und der Eignung landwirtschaftlich genutzter Bodenflächen bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“ Da es sich bei dem Vorhaben um die Umnutzung einer bestehenden Hofstelle handelt und der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans auf das Hofgrundstück beschränkt sowie keine weiteren Ackerflächen in Anspruch genommen werden, sehen wir hier keinen Zielkonflikt mit PS 3.2.3.3 (Z) Regionalplan.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Weiter liegt das Plangebiet im Randbereich eines Vorbehaltsgebiet für Erholung. Nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sollen „in den Vorbehaltsgebieten für Erholung [...] die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.“ Das Vorbehaltsgebiet für Erholung sollte in der Begründung thematisiert werden. Ergänzend verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 09.05.2023 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Schweizerhof“.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen zum Vorbehaltsgebiet werden in die Begründung aufgenommen. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Sonderbaufläche „Pflege und Wohnen“ Hardthausen am Kocher</u> Durch das Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke. Nach PS 4.1.7 Abs. 6 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sind „bestehende und geplante Richtfunkstrecken [...] von störender Bebauung freizuhalten sowie für eine uneingeschränkte Nutzung der zivilen und militärischen Sendeanlagen sicherzustellen.“ Wir empfehlen eine Abstimmung mit den Betreibern der Richtfunkstrecken.</p>	<p>Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens</p>
			<p><u>Gemeinbedarfsfläche „Spielanlage“, Lampoldshausen</u> Das Vorhaben befindet sich, wie in den vorgelegten Unterlagen beschrieben, in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan.</p>	<p>Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens</p>
			<p><u>Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“, Gochsen</u> Das Vorhaben liegt im Randbereich eines Vorbehaltsgebiets für Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan. Weiter liegt die Plangebietsfläche in einem Wasserschutzgebiet, welches als nachrichtliche Übernahme (N) in der Raumnutzungskarte dargestellt wird (vgl. PS 3.3.2 Regionalplan).</p>	<p>Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Zu den weiteren Flächen haben wir aus raumordnerischer Sicht keine weiteren Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			IV. Fazit Insgesamt tragen wir die Planung aus raumordnerischer Sicht mit, da diese insbesondere keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Mobilität, Verkehr, Straßen Die geplante Gewerbefläche „Zeilbaum“ befindet sich entlang der freien Strecke im Zuge der L 720. Wir weisen darauf hin, dass nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg ein Anbauabstand von 20 m einzuhalten ist. Die Erschließung der Fläche wird nicht dargestellt. Wir gehen daher davon aus, dass diese über bestehende Wege erfolgt. Bei einer neuen Anbindung an die Landesstraße ist das Regierungspräsidium im Vorfeld zu kontaktieren und einzubinden.	Ist im Entwurf des laufenden Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Eine Abstimmung mit dem RP Stuttgart ist bereits erfolgt.
			Umwelt <u>Industrie</u> Das Referat 54.5 des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt als zuständige Immissionsschutzbehörde für das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) zum vorgelegten Vorentwurf hinsichtlich der Belange des § 50 BImSchG wie folgt Stellung. Das DLR tangiert den FNP im Bereich „5.4 Gemeinbedarfsfläche: Spielanlage (Lampoldshausen), Neuaufnahme“. Vorgesehen ist eine Freizeitfläche mit Grillplatz und Spielanlage etwa 1,6 km südöstlich des Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt, welches auf Grund der dort gehandhabten Stoffe einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG darstellt und somit der Störfall-Verordnung unterliegt (Störfallbetrieb). Nach § 50 BImSchG ist bei raumbedeutsamen Planungen dafür Sorge zu tragen, dass zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Objekten (Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete und Hauptverkehrswege etc.) auf der einen Seite und einem Betriebsbereich auf der anderen Seite, angemessene Abstände eingehalten werden, um schädliche Umwelteinwirkungen sowie die von Störfällen hervorgerufenen Auswirkungen so weit wie möglich zu vermeiden.	Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.
			Für den Betriebsbereich liegt kein Sachverständigengutachten zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes i.S.d. § 3 Abs. 5c BImSchG vor. Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Gemeinbedarfsfläche innerhalb eines angemessenen Sicherheitsabstandes liegen könnte. Eine Freizeitfläche mit Grillplatz und Spielanlage könnte unserer Einschätzung nach ggf. ein Schutzobjekt im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG i.V.m. § 55 LBO darstellen. Die abschließende Beurteilung der Schutzbedürftigkeit einer Nutzung obliegt hierbei jedoch der Baurechtsbehörde. Sofern die Gemeinbedarfsfläche tatsächlich innerhalb eines angemessenen Sicherheitsabstandes liegen sollte, schlagen wir vor, dass bei der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG bzw. § 55 Abs. 4 LBO ausgeschlossen werden.	Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens
			Im Bebauungsplanverfahren bitten wir um Beteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Landesamt für Denkmalpflege Bau- und Kunstdenkmalpflege</p> <p>Im Fortschreibungsbereich des o. g. Flächennutzungsplans werden Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege bei folgenden Flächenausweisungen berührt: 5.1. Sonderbaufläche Schweizerhof</p> <p>Die Ausweisung betrifft das Kulturdenkmal Gutshof Schweizerhof (Kulturdenkmal §2 DSchG), bestehend aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnhaus mit Ökonomieteil, zweigeschossiger Satteldachbau mit eingeschossigem Querflügel, Putzfassade mit reduzierter Gliederung und Quadersockel, verbretterte Giebel, polygonale Eckerker und zwei Portale, 1909 (i) - Ökonomietrakt: Scheune, eingeschossiger Satteldachbau mit abgewalmtem Dach und Tennen, hakenförmig angesetzter Stall, zweigeschossiger Satteldachbau mit erdgeschossigem Stall, Lagerboden und Förderturm, daran angesetzter Brennereibau mit Schuppenverbindungsbau, Brennereigebäuden und Kamin, Scheune und Stall im Kern aus dem 17./18. Jahrhundert, Stall um 1910 aufgestockt und umgebaut, Brennerei um 1900, Darrenanbau von 1918 - Einfriedung, den Hof im Westen und Südosten einfassende Mauer mit zwei Portalen, verputzte Mauer mit Steinabdeckplatten, Westportal mit kugelbekrönten Steinstelen und Eisengittertor, Südostportal mit rundbogiger Durchfahrt und Rustikagliederung, im Kern 17./18. Jahrhundert - Ziergarten, vor dem Wohnhaus angelegter Garten mit Einfriedung aus Steinpfosten und Eisengitter, um 1900. 	<p>Die Ausführungen werden als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p>
				<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Aufgrund der geplanten Umnutzungen und baulichen Erweiterungen des Gutshofs sind seitens des Landesamts für Denkmalpflege gewichtige denkmalfachliche Belange betroffen. Auf die im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Schweizerhof abgegebene STN wird in diesem Zusammenhang verwiesen.</p>	<p>Die Belange der Denkmalpflege werden auf Ebene des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Die Lage im archäologischen Prüffall ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die denkmalgeschützte Anlage wird erhalten und die Maßnahmen auf den tatsächlich existierenden Bestand der Hofanlage ohne flächenmäßige Erweiterungen begrenzt. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde im Bebauungsplanverfahren beteiligt, in der Offenlegung wurden keine Bedenken geäußert, da alle Hinweise und Anregungen aufgenommen wurden. Von einer Beachtung der denkmalfachlichen Belange ist daher auszugehen.</p>
			<p>Archäologische Denkmalpflege Im Fortschreibungsbereich des o. g. Flächennutzungsplans werden Belange der Archäologischen Denkmalpflege im Bereich der folgenden Denkmal- bzw. Verdachtsflächen berührt. Maßgeblich für die Abgrenzung ist die jeweilige Kartierung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>3.1 Gewerbefläche: „Zeilbaum“ (Stein a.K.). Neuaufnahme [521387 / 5456242]</p>  <p>Vorgeschichtliche/römerzeitliche Siedlung und mögliche vorgeschichtliche Grabhügel in Luftbildern (archäologischer Prüffall, Listen-Nr. 3)</p> <p><small>Datengrundlage: Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg, Geobasisdaten 01_1_G, www.lgfw.de, AZ: 2951.9-1/19 Stand der Geobasisinformationen: 05/2023, Koordinaten: 49.04.3055</small></p>	<p>In die Begründung zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan wird jeweils ein Hinweis aufgenommen. Der archäologische Prüffall wird zusätzlich nachrichtlich in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans übernommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>3.2 Gemeinbedarfsfläche: „Spielplatz / Skaterplatz“ (Neuenstadt a. K.), Änderung [524777 / 5453347]</p>  <p>Abgegangene Siedlung Helmbund mit Ruine Helmbundkirche (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Listen-Nr. 13M)</p>	<p>In die Begründung zum Flächennutzungsplan wird ein Hinweis aufgenommen.</p>
			<p>5.1 Sonderbaufläche: „Schweizerhof“ (Kochersteinsfeld), Neuaufnahme [530200 / 5456780]</p>  <p>Neuzeitlicher Schweizerhof (Prüffall, Nr. 9M)</p>	<p>In die Begründung zum Flächennutzungsplan sowie in den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>5.2 Sonderbaufläche „Pfleger und Wohnen im Ostertal“ (Kochersteinsfeld) Neuaufnahme.</p>  <p>Vorgeschichtliche, wohl jungsteinzeitliche Siedlung (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Listen-Nr. 1).</p>	<p>Die Sonderbaufläche „Pfleger und Wohnen im Ostertal“ ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.</p>
			<p>Nach Prüfung der Unterlagen haben die Belange der Archäologischen Denkmalpflege bislang noch keinen Eingang in den vorliegenden Flächennutzungsplan gefunden. Auf dieser Grundlage kann für den betroffenen Bereich keine hinreichende Berücksichtigung der zu erwartenden Kulturgüter erreicht werden. Nach Lage der Dinge ist vielmehr davon auszugehen, dass die vorgesehenen Bodeneingriffe zumindest teilweise zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen.</p>	<p>Zu den Flächen wird mindestens ein Hinweis in die Begründung aufgenommen. Teilweise sind in den jeweiligen Unterlagen zum Bebauungsplan zusätzlich nachrichtliche Übernahmen und Ausführungen enthalten. Dies wird als ausreichend zur Berücksichtigung der Kulturgüter erachtet. Von einer Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz ist nicht auszugehen.</p>
			<p>Zu einer hinreichenden Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange ist vielmehr folgendes festzusetzen bzw. zu übernehmen.</p> <p>Zum Punkt 5.1 Sonderbaufläche: „Schweizerhof“ wird ergänzend auch auf unsere denkmalfachliche Stellungnahme im Zuge des Bebauungsplanverfahrens "Schweizerhof" verwiesen.</p> <p>Innerhalb der ausgewiesenen Denkmal- bzw. Verdachtsflächen ist grundsätzlich mit denkmalwerten archäologischen Zeugnissen von wissenschaftlicher und/oder heimatgeschichtlicher Bedeutung zu rechnen. Gegebenenfalls liegt der Erhalt im öffentlichen Interesse. Sollte eine weitere Erhaltung im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können archäologische Untersuchungen notwendig werden. Auf mögliche Kostentragungspflichten von Planungsträgern, Investoren und Bauherren für eventuell notwendige bauvorgreifende Prospektionsmaßnahmen und Rettungsgrabungen bzw. baubegleitende Untersuchungen wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<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 Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p>
4.	<p>RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	26.05.2023	<p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Boden Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRB wissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z.B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Auf die Lage der folgenden Planflächen innerhalb von festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebieten wird hingewiesen: <ul style="list-style-type: none"> • Planfläche 3Ä-3.2 "Spielplatz/Skaterpark" in Neuenstadt a. K. liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes "Neuenstadt (Limbach und Brettachtalquelle)" (LUBW-Nr. 125071; Datum der Rechtsverordnung: 08.06.1990). • Planfläche 3Ä-5.3 "Westlicher Ortsrand - 1. Änderung" in Hardthausen am Kocher, Gemarkung Gochsen liegt innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes "Neuenstadt-Bürg" (LUBW-Nr. 125.238; Datum der Rechtsverordnung: 09.02.1995). • Planfläche 3Ä-5.5 "Feuerwehr" in Hardthausen am Kocher, Gemarkung Gochsen liegt innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes "Neuenstadt-Bürg" (LUBW-Nr. 125.238; Datum der Rechtsverordnung: 09.02.1995). Auf die geltenden Rechtsverordnungen zu den Wasserschutzgebieten wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens. Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.
			Im Bereich der o. g. Planflächen sowie im Bereich der Planfläche 3Ä-4.2 "Hintere Milbe" in Langenbrettach, Gemarkung Brettach kann hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Bei der Fläche handelt es sich lediglich um eine Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Der Bebauungsplan ist bereits rechtskräftig.
			Aktuell findet im Planungsraum keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Wird Zur Kenntnis genommen.
			Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.	Wird Zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird Zur Kenntnis genommen.
			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.	Wird Zur Kenntnis genommen.
5.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	23.05.2023	- siehe Stellungnahme unter Punkt 3 RP Stuttgart -	Auf die Abwägung zum Punkt 3 RP Stuttgart wird verwiesen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
6.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	10.05.2023	Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Heilbronn hat keine Einwendungen und Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Landeseigene Flächen sind durch die 3. Änderung der 2. Fortschreibung auf den folgenden punktuellen Änderungen und Berichtigungen: <ul style="list-style-type: none"> - Gemeinbedarfsfläche „Spielplatz / Skaterplatz“ (Neuenstadt a. K.) - Wohnbaufläche „Tiefelshecke“ (Brettach) - Wohnbaufläche „Hintere Milbe“ (Brettach) - Sonderbaufläche „Simmetsgasse, 3. Änderung“ (Langenbrettach-Neudeck) - Wohnbaufläche „Westlicher Ortsrand – 1. Änderung“ (Gochsen) sowie den nachfolgenden Flächen im Rahmen der 3. Änderung der 2. Fortschreibung neu in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Flächen: - Gewerbefläche „Zeilbaum“ (Stein a. K.) - Sonderbaufläche „Schweizerhof“ (Kochersteinsfeld) - Sonderbaufläche „Pflege und Wohnen im Ostertal“ (Kochersteinsfeld) - Gemeinbedarfsfläche „Spielanlage“ (Lampoldshausen) - Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr (Gochsen) nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	BA für Immobilienaufgaben - Anstalt des öffentl. Rechts -		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Netze BW GmbH	24.04.2023	Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
9.	Dt. Telekom Technik GmbH	25.05.2023	In den Planbereichen befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			vorzusehen. Wir werden zur gegebenen Zeit zu den aus den Flächennutzungsplänen zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.	
10.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	DB AG Region Südwest DB Immobilien	09.05.2023	Öffentliche Belange der DB AG werden durch die o.g. Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Fernleitungs-Betriebs GmbH - Zentralservice –	15.05.2023	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, BAIUDBwTœB@bundeswehr.org	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	IHK Heilbronn-Franken	19.05.2023	Seitens der IHK bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
14.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst	24.04.2023	Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (→Service→Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind.35 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.	
16.	Polizeipräsidium HN	28.04.2023	Die Änderung des Flächennutzungsplans hat keine verkehrlichen Auswirkungen, weshalb von hiesiger Seite keine Bedenken vorzubringen sind.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
17.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	24.04.2023	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
18.	ZV Bodensee Wasserversorgung		Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
19.	ZV Abwasserbeseitigung Unteres Kochertal		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	ZV Wasserversorgung Neudenuau-Allfeld-Stein		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	ZV Gruppenklärwerk Brettachtal		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Wasserverband Neuenstadt/Brettach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Stadtwerke Neuenstadt		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Regionalwerke Neckar Kocher		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
25.	BUND Heilbronn-Franken	09.06.2023	<p>3.1. Gewerbefläche „Zeilbaum“ (Stein a. K.), Neuaufnahme Es fehlt die Darlegung der Alternativenprüfung bezüglich innerörtlicher Potenziale – dabei sollte nicht nur die Erreichbarkeit per PKW Priorität haben, sondern auch die per Rad, ÖPNV oder die fußläufige. Das stereotype Ausweichen auf die Grüne Wiese widerspricht dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Fläche, Boden und dem Klimaschutz.</p>	<p>Zur Realisierung eines Einzelhandelsmarkts in der Größenordnung des Vorhabens stehen keine innerörtlichen Flächen zur Verfügung. Der geplante Standort bietet durch die angrenzende L 720 sowohl für den Ortsteil Stein, als auch für den Ortsteil Kochertürn eine zentrale Erschließung und vermeidet eine Belastung des Ortsteils Stein mit Ziel- und Quellverkehr. Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.</p>
			<p>Wir weisen darauf hin, dass die Flächen direkt benachbart zu HQ50-Flächen liegen. Der Datenbestand in Bezug auf die Hochwassereinstufungen stammt aus der Zeit vor 2017, sollte also fortgeschrieben werden. Angesichts der galoppierenden Klimakrise ist mit deutlich häufigeren und extremeren Wetterereignissen zu rechnen. Alle Maßnahmen zum Wasserrückhalt auf der Fläche (Gründach in Kombination mit PV, Baumrigolen, Sickermulden, sonstige Retentionslösungen) sind festzuschreiben. Wir erwarten eine maximal flächensparende Bauweise.</p>	<p>Rund 150 m nordöstlich des Bauvorhabens verläuft der Kohlbach. Das Gewässer verläuft überwiegend verdolt durch Stein a. K., wobei sein Unterlauf offen in den Kocher mündet. Entsprechend der Hochwasserrisikomanagement-Abfrage wird das Plangebiet auch bei einem extremen Flusshochwasser nicht durch Überflutung gefährdet. Betroffen ist allerdings die Scheuerbergstraße L 720, über die die Zufahrt auf das Gelände des geplanten Lebensmittelmarkts erfolgen soll. Es ist mit Überflutungstiefen von 0,2 m (bei HQ₅₀ und HQ₁₀₀) bis 0,3 m (bei HQ_{Extrem}) zu rechnen. Die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe liegt über Hochwasserniveau bei HQ₁₀₀ und HQ Extrem. Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten. Der Hochwasserschutz des Stadtteils Stein a.K. wird maßgeblich durch das Hochwasserrückhaltebecken (HRB) am Kohlbach, ca. 1,4 km entfernt, gewährleistet. Eine Auswertung der Starkregenerisikokarten ist in das Bebauungsplanverfahren ebenfalls eingeflossen. Eine extensive Dachbegrünung sowie eine Retentionsfläche sind im Bebauungsplan als Festsetzungen enthalten. Der Bebauungsplan sichert das Vorhaben des Lebensmittelmarkts zur Sicherung der Grundversorgung. Die GRZ und Baugrenze sind am Vorhaben orientiert.</p>
			<p>Wir weisen ebenso darauf hin, dass bei einer Stellplatzzahl über 35 die Überspannung der Parkplätze mit PV-Modulen vorgeschrieben ist – ebenso die von PV-Modulen auf dem Dach.</p>	<p>Die gesetzlichen Vorgaben werden bei der Umsetzung beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>3.2. Gemeindebedarfsfläche „Spielplatz/Skaterplatz“, Neuenstadt, Änderung Es fehlt die Erörterung von Alternativen. Wir gehen aber davon aus, dass durchaus Alternativstandorte geben wird – z.B. auf wenig genutzten Parkplätze bzw. auf dem Flurstück 982. Diese jetzige Planung lehnen wir ab. Die überplante Fläche liegt nur wenige Meter vom Kocher entfernt und z. T. innerhalb des gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifens. Die überplante Fläche ist ökologische Verbindungsfläche zum Gewann Kirchle. Nicht umsonst ist sie bislang als Grünfläche eingeplant. Gerade Skaterparks sind mit starker Versiegelung verbunden, gerade auf Grünflächen im Überschwemmungsgebiet (HQ100) liegen, sollte jede Versiegelung möglichst vermieden werden. Ob durch den späteren Betrieb bei Realisierung der Planung Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden, ist zu überprüfen (z.B. Störung). Beleuchtung, die in Biotope und Gewässerrandstreifen hineinstrahlt oder Insekten bzw. Fledermäuse beeinträchtigt, ist unzulässig.</p>	<p>Die Fläche ist aufgrund der der Nähe der vorhandenen Sportanlagen für die Spielanlage/Skaterplatz geeignet. Die Freizeitnutzungen sollen in diesem Bereich gebündelt werden, um u.a. Immissionskonflikte mit sensiblen Nutzungen, wie bspw. Wohnen, zu vermeiden. Der Gewässerrandstreifen und die Hochwassergefahrenkare (HQ 100) werden berücksichtigt. Die Planung wird angepasst.</p> <p>Es wurde ein Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Bewertung erarbeitet. Dieser ist der Flächennutzungsplanänderung als Anlage beigefügt.</p> <p><u>Zusammenfassung der Ergebnisse:</u> Die überschlägige Prüfung umfasst die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie die Europäischen Vogelarten. Die Fläche wurde am 13.05.2024 für eine artenschutzrechtliche Beurteilung begangen. Bau und Betrieb einer Skateanlage oder eine anderweitige, den Darstellungen im FNP entsprechende Nutzung als Skate- oder Spielplatz führt nach heutigem Kenntnisstand und unter Berücksichtigung der üblichen Vermeidungsmaßnahmen (Rodung nur im Winterhalb, regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bebauung) nicht zum Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG. Es ist nicht zu erwarten, dass der Bau und Betrieb einer solchen Anlage den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln oder Anhang IV-Arten an der Brettach und dem dortigen Vogelschutzgebiet verursacht bzw. dass es dort zu erheblichen Störungen mit Auswirkungen auf die Erhaltungszustände lokaler Populationen – u.a. des Eisvogels – kommt. Am betrachteten Standort reicht die Sportplatznutzung nahe an das Gewässer heran und die dort lebenden Arten sind regelmäßigen Lärm und Bewegungsunruhe gewohnt. Unabhängig davon wird empfohlen, im Osten der Baufläche zur Brettach hin eine ausreichend dichte Bepflanzung zur weiteren Abschirmung der Fläche zum Vogelschutzgebiet hin vorzusehen. Zusammenfassend betrachtet ist nicht erkennbar, dass im Zuge eines nachgelagerten Verfahrens unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte auftreten werden. Der Sachverhalt wurde in der Begründung ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Leider ist die Stadt ihrer Pflicht nicht nachgekommen, diese Fläche vor Fremdnutzung (wahrscheinlich wildes Parken) zu schützen, weshalb sie sich zumindest in den Luftbildern des LUBW-Kartendienstes als stark mitgenommen und stellenweise bewuchsfrei darstellt. Dabei sind östlich zahlreiche Parkplätze vorhanden. Wir empfehlen hier, den östlichen Heckenzug fortzuführen und so das wilde Parken auszuschließen.</p>	<p>Die Anregung betrifft nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans.</p>
			<p>4.1 Wohnbaufläche „Tiefelshecke“ (Brettach) Berichtigung Angesichts steigender Zinsen, explodierender Bau- und Materialpreise und hoher Inflation ist das Ende des Baubooms längst erreicht – eine Entwicklung, die auch vor Langenbrettach nicht Halt machen wird. Schon deshalb sehen wir die Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche (Kaltluftbildung, Grundwasserneubildung, Ernährung) in Wohnbauland für den westlichen Teils des geplanten Baugebietes Tiefelshecke kritisch – zumal nach 13b BauGB. Ohnehin scheint uns das Gebot zu sparsamen Umgang (§ 1a Abs. 2 BauGB) mit Fläche auf Gemeindegebiet nicht ausreichend berücksichtigt. So sind in der vergleichsweisen kleinen Kommune bereits die Gewanne Äußere Stadthohle, Hintere Milbe, Vordere Milbe als Wohngebiete überplant. Solange innerörtliche Flächenpotenzial nicht gehoben wurden und Bestandsbauten leerstehen, verbietet sich der Griff nach Außenflächen. Es gilt das Gebot Innen- vor Außenentwicklung. Bestehen keine Alternativen zum Griff in den Außenbereich, so sind nur flächensparende Konzeptionen tolerierbar wie Mehrfamilien-, Reihen- oder Kettenhäuser mit entsprechend klimaangepasster Planung (Zisternen, Sickermulden, Gründächer etc.). Da die Planung tatsächlich solche Wohnformen berücksichtigt, empfehlen wir, genau diese im östlichen Plangebiet (Stadthohle) zu realisieren. Kommunale Entscheider müssen ihrer Verantwortung für nachfolgende Generationen gerecht werden. Siehe hierzu folgende aktuelle Diskussion: Wird das Einfamilienhaus zum Auslaufmodell? https://www.tagesschau.de/wirtschaft/technologie/einfamilienhaeuser-112.html oder: "Ökonomisch und ökologisch unsinnig", Bundesbauministerin Geywitz zu Einfamilienhäusern, https://www.tagesschau.de/wirtschaft/bauen-einfamilienhaeuser-oekologie-101.html).</p>	<p>Bei der Wohnbaufläche handelt sich um eine Berichtigung des Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Der Bebauungsplan ist bereits rechtskräftig.</p>
			<p>4.2. Wohnbaufläche „Hintere Milbe“ (Brettach) Berichtigung Grundsätzliche Kritik s.o.</p>	<p>Bei der Wohnbaufläche handelt sich um eine Berichtigung des Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Der Bebauungsplan ist bereits rechtskräftig.</p>
			<p>4.3. Sonderbaufläche „Simmetsgasse, 3. Änderung“ (Langenbrettech-Neudeck), Änderung Gegen die Planung besteht kein grundsätzlicher Einwand, da die Fläche ohnehin für Parkzwecke genutzt wird. Es muss gewährleistet sein, dass durch die mögliche 7/24-Nutzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden – insbesondere für die angrenzenden Obstwiesen. Wir empfehlen, an den betreffenden Flächen Leinenzwang für Hunde auszusprechen. Stationäre Beleuchtung ist auszuschließen. Der Anschluss der Entsorgungsstation darf nicht zur Überlastung von Abwassersystem/Kanalisation führen.</p>	<p>§ 44 BNatSchG (Verbotstatbestände) ist einzuhalten. Die Anregung betrifft nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			5.1. Sonderbaufläche „Schweizerhof“ (Kochensteinsfeld), Neuaufnahme Gegen die Planung haben wir keine grundsätzlichen Einwände, wenn sich die Nutzung auf die Beherbergung beschränkt. Wir sprechen uns jedoch klar gegen eine großformatige Eventgastronomie (s. Weibler, Bretzfeld-Siebeneich) mit ihren Kolateralschäden für Natur und Umwelt aus (wildes Parken, Verlärmung, Lichtverschmutzung). Schon jetzt verweisen wir darauf, dass im Norden der Fläche der Biotopverbund Raumkulisse Feldvögel angrenzt und nur 80 m östlich der Biotopverbund mittlere Standorte.	Wird zur Kenntnis genommen. Schwerpunkt der Umnutzung ist die Beherbergung von Gästen.
			5.2. Sonderbaufläche „Pfleger und Wohnen im Ostertal“ (Kochensteinsfeld), Neuaufnahme Seniorenheime sind unbedingter Bestandteil der Daseinsfürsorge und für unsere zusehende überalternde Gesellschaft von großer Bedeutung – ebenso wie der Erhalt von Offenlandflächen für die Lebensqualität der Zukunft. Jede Überbauung von Freiflächen ist kritisch am Gebot zum Flächensparen, zum Boden- und Klimaschutz und zum Flächensparziel des Landes zu messen. Wir erwarten deshalb auch bei dieser Planung eine maximal flächensparende Umsetzung, insbesondere, da uns nach überschlägiger Berechnung des Platzbedarfs (12 qm/Person x 16 lt. Heimstättenverordnung = ca. 600 qm, bei mehrstöckigen Gebäude entsprechende Reduktion der Grundfläche) der Bedarf für eine Flurstückgröße von ca. 7.400 qm nicht plausibel erscheint. Um den oben genannten Geboten nachzukommen, empfehlen wir eine Reduktion der Planung.	Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.
			5.3. Wohnbaufläche „Westl. Ortsrand – 1. Änderung“ (Gochsen), Berichtigung Keine Einwände, wir begrüßen die Nachverdichtung.	Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.
			5.4. Gemeinbedarfsfläche: Spielanlage (Lampoldshausen), Neuaufnahme Die Planung sehen wir kritisch. Mit Blick auf die ohnehin immer größere Waldbrandgefahr durch vermehrte Hitzetage und Dürren auch in unserer Region sollten auch bestehende Grillstellen auf den Prüfstand gestellt werden. Aufgrund immer mehr Hitzetagen und Dürren erhöht sich mit jeder Grillstelle nahe dem Wald die Waldbrandgefahr - durch Funkenflug, Zigaretten, aber auch aufgeheizten, abgestellten PKW. Zwingend ist ein realistisches Löschkonzept.	Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.
			Darüber hinaus befindet sich das per Waldbiotopkartierung Baden-Württemberg erfasste Biotop „Feldgehölz beim Wasserturm NW Lampoldshausen“ (Biotopnummer: 267221254994) in direkter Nähe. Ob durch den Betrieb Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden, ist zu überprüfen (z.B. Störung)	Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens
			5.5. Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“, Hardthausen Wir haben keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung, die der Daseinsfürsorge dient. Eine weitere Überplanung der Flächen für Wohnbedarfs- oder andere Zwecke ist mit Blick auf die Klimakrise auszuschließen, um die ortsnahe Kaltluftproduktion nicht weiter zu beschneiden. Wir erwarten eine entsprechende Eingrünung sowie die Festsetzung von Fassadenbegrünung und PV sowie von Zisternen, Retentionsflächen etc.	Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens
			Bitte beteiligen Sie uns an den weiteren Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
26.	NABU Unteres Kochertal	12.06.2023	Nachdem jetzt der BUND HN-Franken noch eine Stellungnahme zum oben genannten Verfahren erstellt hat, wird der NABU Unteres Kochertal keine gesonderte Stellungnahme mehr abgeben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
27.	Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.	22.05.2023	Die aus den Planungen folgende Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen führt zu einem unwiederbringlichen Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen. Hier werden Nahrungsmittel angebaut, die für eine regionale Versorgung dringend benötigt werden. Die Energiekrise zeigt uns momentan, welche katastrophalen Auswirkungen es hat, wenn nicht frühzeitig eine autonome Versorgung geplant und umgesetzt wird. Der Energiekrise wird eine Nahrungsmittelkrise folgen, wenn wir weiterhin unsere landwirtschaftlichen Produktionsflächen versiegeln und damit vom Import abhängig machen. Täglich gehen in Baden-Württemberg 6,2 ha Fläche (Stand 2021) verloren. Die durchschnittliche Betriebsgröße landwirtschaftlicher Betriebe liegt im Landkreis Heilbronn bei rund 30 ha. Damit geht alle 5 Tage ein Betrieb verloren. Vor diesem Hintergrund fordern wir eine sorgfältigere Prüfung des Bedarfs und alternativer Bauflächen. Ackerflächen müssen der Landwirtschaft vorbehalten werden.	Auf die obenstehende Stellungnahme zur Landwirtschaft und zum Bodenschutz des Landratsamt Heilbronn Fachdienst Bauen + Umwelt sowie die jeweiligen Abwägungsvorschläge wird verwiesen.
			In der Begründung zur geplanten Wohnbaufläche „Hintere Milbe“ in Brettach wird auf die Gefährdungspotentiale für Starkregen auf einzelnen Grundstücken hingewiesen. Bislang wird die sich daraus ergebende Vorsorge nur in einer sehr allgemein gehaltenen Formulierung gefordert. Bevor eine Bebauung erfolgt müssen klare Vorgaben gemacht werden, die einen optimalen Schutz vor den Folgen von Starkregenereignissen bieten. Auch die angrenzenden Wohn- und Landwirtschaftsflächen müssen vor einem durch die Bebauung verstärkten Wasserabfluss geschützt werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme vom 17. Mai 2021 zum Bebauungsplan „Hintere Milbe“. Eine ausschließliche Versickerung auf den Grundstücken wird größere Regenmengen nicht ausreichend zurückhalten können.	Bei der aufgenommenen Wohnbaufläche handelt es sich um eine Berichtigung des Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Der Bebauungsplan ist bereits rechtskräftig.
			Wir verweisen außerdem auf unsere Stellungnahme vom 2. Februar 2021, ebenfalls zum Bebauungsplan „Hinter Milbe“. Der im Westen angrenzende asphaltierte Hauptwirtschaftsweg, der unter anderem für die Zuckerrübenabfuhr benötigt wird, ist unbedingt in dieser Form zu erhalten. Bezüglich der geplanten Eingrünung und der Bebauung ist zu beachten, dass gemäß der „Bekanntmachung über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln im Bundesanzeiger“ (BVL 16/02/02) bei Pflanzenschutzmittelanwendungen auf Flächenkulturen der Landwirtschaft ein Abstand von 2 Metern zu Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind (z.B. öffentliche Parks und Gärten, Grünanlagen), zu Grundstücken mit Wohnbebauung und zu privat genutzten Gärten einzuhalten ist. Begrünungen, Gärten und Bebauungen dürfen also auf jeden Fall nicht direkt an landwirtschaftliche Flächen angrenzen, damit die Bewirtschaftung nicht eingeschränkt wird.	Bei der aufgenommenen Wohnbaufläche handelt es sich um eine Berichtigung des Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Der Bebauungsplan ist bereits rechtskräftig.
28.	Blinden- und Sehbehindertenverband Württemberg e.V. Bezirksgruppe Kreis HN		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
29.	Stadt Neckarsulm		Es sind weder die Belange der Stadt Neckarsulm noch der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Neckarsulm-Erlenbach-Untereisesheim berührt. Es werden somit keine Anregungen und Bedenken erhoben.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
30.	Stadt Bad Friedrichshall	28.04.2023	Städtebauliche Belange der Stadt Bad Friedrichshall sind nicht berührt, es werden keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
31.	Stadt Neudenu		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
32.	Stadt Möckmühl		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
33.	Gemeinde Eberstadt		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
34.	Gemeinde Bretzfeld	27.04.2023	Die Gemeinde Bretzfeld ist in Ihren wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Es werden keine Anregungen vorgebracht.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
35.	Gemeinde Oedheim	24.04.,2023	Seitens der Gemeinde Oedheim werden keine Anregungen oder Bedenken zu dem Vorentwurf der 3. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft „Neuenstadt/Hardthausen/Langenbrettach“ vorgebracht.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
36.	Gemeinde Schöntal	27.04.2023	Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen am o. g. Verfahren weder Bedenken noch Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
37.	GVV Mittleres Kochertal		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
38.	GVV Hohenloher Ebene		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
39.	vVG Bad Friedrichshall/ Oedheim/Offenau	28.04.2023	Städtebauliche Belange der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau sind nicht berührt, es werden keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
40.	vVG Öhringen/Pfedelbach/ Zweiflingen	25.04.2023	Seitens der VVG Öhringen/Pfedelbach/Zweiflingen bestehen zu dem genannten Verfahren keine Bedenken oder Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
41.	vVG Möckmühl/Roigheim, Widdern, Jagsthausen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Eingegangene Stellungnahmen der Bürger/innen

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Bürger/in 1	26.05.2023	<p>Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 3. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Neuenstadt/ Hardthausen/ Langenbrettach möchten wir uns als Einwohner der Gemeinde Hardthausen ebenso wie auch als Eigentümer eines der überplanten Grundstücke zur vorgesehenen Gemeindebedarfsfläche Feuerwehr Gochsen äußern.</p> <p>Im Wesentlichen geht es uns um folgende Punkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erneute Versiegelung von landwirtschaftlicher Fläche 2. Prüfung von Alternativen 	Die Fläche „Feuerwehr“ in Gochsen ist nicht mehr Bestandteil der Flächennutzungsplan-Änderung.
			<p>Zu 1. Aktuell läuft in Baden-Württemberg ein Volksantrag zur Verringerung des stetigen Flächenverbrauchs „Ländle leben lassen“. Die Initiative und die starke Beteiligung von sowohl Landwirtschafts- als auch Naturschutzverbänden zeigt, wie akut der Verlust wertvoller Anbaufläche 2023 auch hinsichtlich des fortschreitenden Klimawandels und des Artenschwundes geworden ist. Auch die Gemeinde Hardthausen sollte sich der aktuellen Diskussion nicht verschließen und als gutes Beispiel vorangehen, möglichst wenig unbebautes Land im Außenbereich für Neubauten verbrauchen.</p>	Die Fläche „Feuerwehr“ in Gochsen ist nicht mehr Bestandteil der Flächennutzungsplan-Änderung.
			<p>Zu 2. In der Begründung wird der Neubau in der Lage am Ortseingang in der Bürger Straße nach Ausschluss aller weiteren Möglichkeiten als „die einzige realisierbare Fläche“ gesehen. Es ist uns nicht klar, welche weiteren Möglichkeiten beispielsweise mit</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Umnutzung bestehender Gebäude, - dem Neubau auf bereits bebauten „Abriss -Grundstücken“ oder - Neubau auf bereits erschlossenen Flächen <p>geprüft wurden.</p>	Die Fläche „Feuerwehr“ in Gochsen ist nicht mehr Bestandteil der Flächennutzungsplan-Änderung.
			<p>Bitte legen Sie geprüften Alternativen und Ihre Abwägungen in Bezug auf ökologische und auch finanzielle Auswirkungen im Verhältnis zum Nutzen verständlich offen. Ist es wirklich notwendig, für eine Ortsfeuerwehr 3.000 m² am bisher unbebauten und unerschlossenen Ortsrand in Anspruch zu nehmen? Gibt es nicht Alternativen mit bereits verfügbarer Infrastruktur (Wasser, Elektro und vor allem Parkplätzen)? Bitte bringen Sie unsere Einwände und Bedenken bei der Erörterung mit ein.</p>	Die Fläche „Feuerwehr“ in Gochsen ist nicht mehr Bestandteil der Flächennutzungsplan-Änderung.