

**Amtsblatt der Stadt Neuenstadt a.K. Amtliche Bekanntmachungen –**

Bitte auch im Amtsblatt der Gemeinde Hardthausen und Langenbrettach veröffentlichen

**3. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Neuenstadt/ Hardthausen/ Langenbrettach**

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Neuenstadt/ Hardthausen/ Langenbrettach hat am 06.06.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Neuenstadt/ Hardthausen/ Langenbrettach zum dritten Mal zu ändern und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Maßgebend ist der Entwurf der 3. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gefertigt vom Büro IFK (Ingenieurbüro für Kommunalplanung) aus Mosbach, datiert mit 30.03.2023/06.06.2024.

**Ziele und Zwecke der Planung**

Der Verwaltungsraum hat sich in den letzten Jahrzehnten stetig städtebaulich weiterentwickelt. Um diese Entwicklung weiter zu steuern wurde im Jahr 2001 die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen. Diese Fortschreibung ist am 04.05.2006 in Kraft getreten. Im Jahr 2013 wurde der Flächennutzungsplan zum ersten Mal geändert und verschiedene Berichtigungen vorgenommen. Die 2. Änderung der 2. Fortschreibung wurde in den Jahren 2013 bis 2019 vorgenommen. Der Feststellungsbeschluss wurde am 30.03.2023 gefasst.

Zwischenzeitlich haben sich erneut städtebauliche Entwicklungen ergeben, die eine weitere Änderung des Flächennutzungsplans notwendig machen. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans sollen wiederum auch kleinere Berichtigungen durchgeführt werden.

Die 3. Änderung der 2. Fortschreibung umfasst folgende punktuellen Änderungen und Berichtigungen:

- Gemeinbedarfsfläche „Spielplatz / Skaterplatz“ (Neuenstadt a. K.)
- Mischbaufläche Altes Gaswerk (Neuenstadt a. K.)
- Wohnbaufläche „Tiefelshecke“ (Brettach)
- Wohnbaufläche „Hintere Milbe“ (Brettach)
- Sonderbaufläche „Simmetsgasse, 3. Änderung“ (Langenbrettach-Neudeck)
- Wohnbaufläche „Westlicher Ortsrand – 1. Änderung“ (Gochsen)

Die nachfolgenden Flächen sollen im Rahmen der 3. Änderung der 2. Fortschreibung neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden:

- Gewerbefläche „Zeilbaum“ (Stein a. K.)
- Sonderbaufläche „Schweizerhof“ (Kochersteinsfeld)

**Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet durch die Veröffentlichung der nachfolgenden Unterlagen,

- Behandlung der Anregungen der frühzeitigen Beteiligung
- Begründung in der Fassung vom 30.03.2023/06.06.2024, Ingenieurbüro IFK
- Umweltbericht Zeilbaum vom 09.11.2023 des Büros Wagner und Simon
- Umweltbericht Schweizerhof vom 20.11.2023 des Büros Roosplan
- Umweltbericht und artenschutzrechtliche Bewertung Spielplatz-Skaterplatz vom 17.05.2024 des Büros Wagner und Simon
- Fachbeitrag Artenschutz Zeilbaum vom 09.11.2023 des Büros Wagner und Simon
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Schweizerhof vom November 2023 der AWL Dieter Veile

in der Zeit

**vom 21.06.2024 bis 02.08.2024**  
(je einschließlich)

auf der Website

**der Stadt Neuenstadt unter**

<https://www.neuenstadt.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanverfahren/uebersicht-bauleitplanverfahren>

**der Gemeinde Hardthausen unter**

<https://www.hardthausen.de/bleiben-sie-doch/bauen-wohnen/grundstuecke/bebauungsplaene>

**der Gemeinde Langenbrettach unter**

<https://www.langenbrettach.de/bauen-wohnen/oeffentliche-ausschreibungen/bauleitplanungen>

statt. Die Unterlagen stehen dort zur Ansicht und zum Download bereit. Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf den Internetseiten der Stadt Neuenstadt sowie der Gemeinden Hardthausen und Langenbrettach eingestellt.

Zusätzlich kann der Entwurf der 3. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans vom 21.06. bis 02.08.2024 an folgenden Orten zu den üblichen Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden:

**Stadtverwaltung Neuenstadt a. K. Rathaus, Hauptstraße 50, 74196 Neuenstadt a. K. – Flur im 1. OG, vor dem Zimmer Nr. 25.**

Die Öffnungszeiten sind:

Montag bis Freitag: 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Dienstag: 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr

Donnerstag: 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

**Gemeindeverwaltung Hardthausen Rathaus, Lampoldshauer Straße 8, 74239 Hardthausen, Erdgeschoss vor Zimmer Nr. 3,**

Die Öffnungszeiten sind

Montag und Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr, 13:00 - 17:00 Uhr

Mittwoch 08:00 - 12:00 Uhr

Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr, 13:00 - 18:00 Uhr

Freitag 08:00 - 12:00 Uhr

**Gemeindeverwaltung Langenbrettach, Rathaus, Rathausstr. 1, 74243 Langenbrettach, Erdgeschoß (Eingangsbereich)**

Die Öffnungszeiten sind:

Montag bis Freitag: 08:30 Uhr bis 12.00 Uhr

Donnerstag: 16.00 Uhr bis 18.30 Uhr  
eingesehen werden.

**Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen**

Zur 3. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht Zeilbaum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angaben zu den Auswirkungen auf das Klima</li> <li>- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden</li> <li>- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands</li> <li>- Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen</li> <li>- Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Boden</li> <li>- Schutzgut Pflanzen und Tiere</li> <li>- Schutzgut Wasser</li> <li>- Schutzgut Luft und Klima</li> <li>- Schutzgut Landschaft</li> <li>- Biologische Vielfalt</li> <li>- Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li> <li>- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</li> </ul>
Umweltbericht Schweizerhof	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</li> <li>- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands</li> <li>- Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen</li> <li>- Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Boden</li> <li>- Schutzgut Pflanzen und Tiere</li> <li>- Schutzgut Wasser</li> <li>- Schutzgut Luft und Klima</li> <li>- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</li> <li>- Schutzgut Fläche</li> <li>- Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li> <li>- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</li> </ul>
Umweltbericht und artenschutzrechtliche Bewertung Spielplatz-Skaterplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angaben zu den Auswirkungen auf das Klima</li> <li>- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Boden</li> <li>- Schutzgut Pflanzen und Tiere</li> <li>- Schutzgut Wasser</li> <li>- Schutzgut Luft und Klima</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands</li> <li>- Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen</li> <li>- Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten</li> <li>- Artenschutzrechtliche Bewertung: Lebensbereiche und Strukturen, Prüfung der Verbotstatbestände bzw. artenschutzrechtlicher Hindernisse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Landschaft</li> <li>- Biologische Vielfalt</li> <li>- Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</li> <li>- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</li> <li>- Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</li> <li>- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</li> </ul>
Fachbeitrag Artenschutz Zeilbaum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artenschutz: Lebensraumbereiche und -strukturen</li> <li>- Wirkungen des Bebauungsplans</li> <li>- Artenschutzrechtliche Prüfung und Prüfung von Verbotstatbeständen für Europäische Vogelarten, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Fledermäuse, Zauneidechse</li> <li>- CEF-Maßnahme Feldlerche und Schafstelze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Tiere und Pflanzen</li> <li>- Biologische Vielfalt</li> </ul>
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Schweizerhof	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandsaufnahme</li> <li>- Vorhabenbedingte Wirkfaktoren</li> <li>- Konfliktermittlung und artenschutzrechtliche Prüfung und Prüfung von Verbotstatbeständen für die untersuchungsrelevanten Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien</li> <li>- CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Tiere und Pflanzen</li> <li>- Biologische Vielfalt</li> </ul>
Stellungnahme Bürger*in 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedenken zum Standort Feuerwehr Gochsen: Bedenken hinsichtlich des Verlusts und der Versiegelung landwirtschaftlicher Fläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Mensch</li> <li>- Schutzgut Boden</li> </ul>
Stellungnahme Landratsamt Heilbronn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anregungen zu Natura 2000 Gebieten</li> <li>- Anregungen zum Fachbeitrag Artenschutz</li> <li>- Anregungen zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen</li> <li>- Anregungen zum Grundwasser und Bodenschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>- Schutzgut Mensch</li> <li>- Schutzgut Wasser</li> <li>- Schutzgut Boden</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anregungen zum Starkregenrisikomanagement</li> <li>- Anregungen zum Gewässerrandstreifen</li> </ul>	
Stellungnahme Regionalverband Heilbronn-Franken	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anregungen zum Vorranggebiet für die Landwirtschaft</li> <li>- Anregungen zur Klimaanalyse für die Region und zu den Auswirkungen auf das Lokalklima</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Mensch</li> <li>- Schutzgut Boden</li> <li>- Schutzgut Luft und Klima</li> </ul>
Stellungnahme RP Stuttgart, Ref. 21	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zum Vorranggebiet für die Landwirtschaft</li> <li>- Hinweis auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz</li> <li>- Hinweise zu Kulturdenkmalen und archäologischen Prüffällen im Bereich der aufgenommenen Flächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Boden</li> <li>- Schutzgut Mensch</li> <li>- Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</li> </ul>
Stellungnahme RP Freiburg – Abt. 9	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zur Geotechnik</li> <li>- Hinweise zum Boden</li> <li>- Hinweise zum Grundwasser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Boden</li> <li>- Schutzgut Wasser</li> </ul>
Stellungnahme Kampfmittelbeseitigungsdienst	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zur Kampfmittelbeseitigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Mensch</li> </ul>
Stellungnahme BUND und NABU Unteres Kochertal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anregung zum Hochwasserschutz und zu Überschwemmungsgebieten</li> <li>- Anregungen zum Gewässerrandstreifen</li> <li>- Anregungen zum Artenschutz</li> <li>- Bedenken hinsichtlich des Verlusts landwirtschaftlicher Flächen</li> <li>- Anregungen zum Biotopverbund</li> <li>- Anregungen zur Waldbrandgefahr</li> <li>- Anregungen zum Klimaschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Wasser</li> <li>- Schutzgut Tiere und Pflanzen</li> <li>- Schutzgut Boden</li> <li>- Schutzgut Luft und Klima</li> <li>- Schutzgut Mensch</li> </ul>
Stellungnahme Bauernverband Heilbronn – Ludwigsburg e.V.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedenken hinsichtlich des Verlusts landwirtschaftlicher Flächen</li> <li>- Hinweis auf die Gefährdung durch Starkregen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgut Boden</li> <li>- Schutzgut Mensch</li> </ul>

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zur Planung schriftlich oder per E-Mail bei der Stadtverwaltung Neuenstadt a. K. (Hauptstraße 50, 74196 Neuenstadt a. K., E-Mail: [post@neuenstadt.de](mailto:post@neuenstadt.de)), der Gemeinde Hardthausen (Lampoldshäuser Str. 8, 74239 Hardthausen, E-Mail: [gemeinde-hardthausen@hardthausen.de](mailto:gemeinde-hardthausen@hardthausen.de)) und der Gemeinde Langenbrettach (Rathausstraße 1, 74243 Langenbrettach, E-Mail: [info@langenbrettach.de](mailto:info@langenbrettach.de)) abgegeben werden. Um die Angabe der Anschrift wird gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb des Auslegungszeitraums abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern der Verband deren Inhalt nicht kannte und

nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Neuenstadt a. K., 20.06.2024  
Andreas Konrad  
Verbandsvorsitzender der VVG