

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Bürgermeisteramt Bad Friedrichshall
Rathausplatz 1
74177 Bad Friedrichshall

Bauen und Umwelt

Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn

Telefon [REDACTED]
Fax [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]@landratsamt-heilbronn.de
Zimmer [REDACTED]
Unser Zeichen 2022- 100039- BL
Datum 23.05.2022

Vorhaben: 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Bad Friedrichshall-Oedheim-Offenau
Ort: Bad Friedrichshall, Gemarkung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Natur- und Artenschutz

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall-Oedheim-Offenau plant die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG. Durch die Fortschreibung soll die vorbereitende Planung für die weitere bauliche Entwicklung geschaffen werden. Das Verfahren befindet sich in der frühzeitigen Beteiligung.

Die Bedarfsermittlung und die Alternativenprüfung sind nachvollziehbar. Dennoch wird der durch die Planungen vorhersehbare massive Flächenverbrauch aus naturschutzrechtlicher Sicht kritisch gesehen. Bei den Flächen für Wohnen und Gewerbe handelt es sich nahezu ausnahmslos um bislang unbebaute, wertvolle Ackerflächen, in geringem Umfang auch um Streuobstbestände und andere Biotope. Mit der geplanten Fortschreibung ist bei deren Umsetzung die unwiderrufliche Versiegelung und der Verlust dieser Flächen verbunden. Eine derart hohe Versiegelung ist unter den gegebenen Verhältnissen wie dem Klimawandel, Boden- und Gewässerschutz, der stark abnehmenden Biodiversität und gefährdeten Artenvielfalt, unter dem Gesichtspunkt der Ernährungssicherung äußerst kritisch zu sehen.

Der für die naturschutzrechtliche Beurteilung des Flächennutzungsplans benötigte Umweltbericht inklusive Darlegung der ermittelten und bewerteten Belange des Artenschutzes liegt noch nicht vor. Eine naturschutzfachliche Stellungnahme ist erst nach Vorlage der Dokumente (Umweltbericht mit integriertem oder separatem Fachbeitrag Artenschutz) möglich. Wir empfehlen eine frühzeitige Vorlage der Unterlagen um Planungshindernisse frühzeitig erkennen zu können.

Grundsätzlich gilt das Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach §§ 13, 15 BNatSchG. Das bedeutet, dass Eingriffe in Natur und Landschaft soweit möglich zu vermeiden sind und wenn möglich Alternativen zu wählen sind, die weniger Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht sind vor allem geschützte Biotop (inklusive Mageren Flachland-Mähwiesen LRT 6510), geschützte Streuobstbestände, Kernflächen- und -räume des Biotopverbundes sowie Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete von einer Überplanung auszunehmen. Vor diesem Hintergrund bitten wir bei der auf S. 26 der Begründung angekündigten Abwägung, welche der geplanten potentiellen Wohnbauflächen in der weiteren Flächennutzungsplanung beibehalten werden sollen, soweit wie möglich auf die Inanspruchnahme hochwertiger Streuobstbestände, Mähwiesen und weiterer Biotoptypen zu verzichten.

Hinweise:

- Von der Überplanung sehr alter Streuobstbestände sollte aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht abgesehen werden, da die Entwicklung höhlenreicher und ökologisch wertvoller Streuobstbäume mehrere Jahrzehnte dauert. Der Verlust wirkt sich auf mehrere Generationen gefährdeter Arten negativ aus und kann daher bei Populationen zu irreparablen Schäden führen.
- Bei Mageren Flachland-Mähwiesen der Bewertungsklasse A kann bezweifelt werden, dass diese gleichartig und gleichwertig ausgeglichen werden können. Als Sicherheitsgarantie/Gewährleistung sind diese daher bei Eingriff vorgezogen auszugleichen. Die Entwicklung zum Zielzustand kann in diesen Fällen Jahre dauern und sollte frühzeitig vorbereitet bzw. begonnen werden.
- Haben die vorgesehenen Änderungen standörtliche Berührungspunkte mit Natura 2000 Gebieten oder liegen diese im Wirkungsbereich des Vorhabens, so sind mittels Natura 2000 Vorprüfung mit ggf. anschließender Verträglichkeitsprüfung die Auswirkungen der Planungen auf die Natura 2000 Gebiete abzu prüfen.

Landwirtschaft

Nach § 16 (1) LLG stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden.

Die neu in die Planungen aufgenommenen Entwicklungsflächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit guten Böden (Vorrangfläche II). Gute Böden im Bezirk sind für die hier ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe die Existenzgrundlage. Für uns alle produzieren diese Betriebe im Haupt- oder Nebenerwerb Futtermittel und/oder Nahrungsmittel. Bei der Bauleitplanung soll nach § 1 a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Nach §1 Abs. 6 Nr. 8 b) BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 – 4 C 105.66). 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).

Zudem fordert § 1a (2) BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, sowie § 1 (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.

Die Einkommensstützung durch die Gemeinsame Agrarpolitik (GAP) der EU sieht eine Stilllegung von einem 4%igen Anteil der bewirtschafteten Fläche vor. Des Weiteren stellt durch die Ausweitung der „roten Gebieten“ vor allem tierhaltende Landwirte vor einer neuen Herausforderung, ihren Mist auf ihre noch vorhandenen Flächen fristgerecht zu verteilen.

Die Landesregierung hat sich zudem zum Ziel gesetzt, den Anteil ökologisch bewirtschafteter Flächen bis zum Jahr 2030 auf 30 bis 40 Prozent zu erhöhen. Studien zufolge sind die Erträge im ökologischen Landbau durchschnittlich um 20 bis 25 Prozent niedriger als im konventionellen Landbau (siehe auch Drucksache 19/31714 – Deutscher Bundestag). Nach aktuellen Berechnungen bräuchte eine überwiegend ökologische Ernährung in Deutschland rund 40 Prozent mehr Fläche als die konventionelle Produktion bei gleichem Konsum.

Ohne Landwirtschaft kann aber die Versorgungssicherheit mit Lebensmitteln nicht sichergestellt werden. Die Selbstversorgungsgrade für Lebensmittel in Baden- Württemberg liegen mit Ausnahmen deutlich unter 100 Prozent, zu Teilen sogar deutlich unter 50 Prozent.

Damit die Landwirtschaft diesen Auftrag erfüllen kann, ist sie auf eine ausreichende und verfügbare Ressource „Boden“ angewiesen. Das Reduzieren von Flächenverlusten ist daher nicht nur aktiver Natur- und Umweltschutz. Es ist Grundvoraussetzung

für einen lebenswichtigen Teil der Wirtschaft. Der Flächendruck hat aber durch den Ausbau an Siedlungs- und Verkehrsflächen, Fläche für die Produktion von erneuerbaren Energien, Hochwasserschutzmaßnahmen, durch Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz oder die Ausweisung neuer Schutzgebiete in den vergangenen Jahren bereits stetig zugenommen

Deshalb ist sicher sicherzustellen, dass die regionale Lebensmittelproduktion und insbesondere die klein strukturierten landwirtschaftlichen Betriebe in Baden-Württemberg nicht gefährdet werden.

Ungeachtet dessen bleibt langfristiges Ziel die im Koalitionsvertrag verankerte „Netto-Null“ beim Flächenverbrauch, um deren vielfältige ökologische Funktionen und den wichtigen Beitrag zur Versorgung mit hochwertigen und nachhaltig erzeugten regionalen Lebensmitteln sicherzustellen. [Auszug aus der Drucksache 17/1772 des Landtags von Baden-Württemberg vom 31.01.2022]

Landwirtschaftliche Betroffenheit:

Die vorliegende Planung führen bei 35 landwirtschaftliche Betrieben zu Flächenverlusten. Einem Haupterwerbsbetrieb werden bei der Umsetzung der Planung über 12 % der Bewirtschaftungsgrundlage entzogen. Es werden im Rahmen der Fortschreibung vergleichsweise viele Betriebe maßgeblich betroffen sein. Weitere tierhaltende Betriebe wären von der Ausweisung tangiert. Darüber hinaus bestehen erhebliche Bedenken gegen die geplanten Ausweisungen, da aktive landwirtschaftliche Hofstellen mit der heranrückenden Bebauung evtl. nicht mehr uneingeschränkt wirtschaften bzw. sich entwickeln könnten.

In der Gesamtbilanz ergibt sich die Summe von 112 ha Flächenbedarf. Dieser soll zu 90% mit landwirtschaftlicher Fläche gedeckt werden.

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

Da im Vorentwurf mehr geplante Wohnbauflächen aufgenommen wurden, als die Kommunen ausweisen können, wurden vom Landwirtschaftsamt auch alle Flächen mit Bewirtschaftung (Grundlagen der Daten ist der Gemeinsamer Antrag 2021) zu Grunde gelegt. Eine differenzierte Aussage, welcher Landwirt in welcher Kombination des Baugebiets, wieviel Fläche verlieren würde, kann hier aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht dargestellt werden.

Stadt Bad Friedrichshall

1. Duttenberg, Friedhofserweiterung – Grünfläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von

Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung von 0,36 ha.

2. Duttenberg, Sandäcker – Wohnfläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 2,42 ha.

3. Duttenberg, Zehntgasse– Mischfläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 0,15 ha. Des Weiteren befindet sich in Kirchgasse 1, eine aktive landwirtschaftliche Hofstelle. Weiterhin haben wir erhebliche Bedenken gegen die Planung aufgrund der räumlichen Nähe zur Rebanlage. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von mindestens 20 m zwischen dem Rand der jeweiligen Rebanlage und den geplanten Wohngrundstücken eingehalten werden. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Aus Immissionsschutzgründen ist gegenüber Raumkulturen regelmäßig ein Abstand von 20 m erforderlich (vgl. Urteil VGH Ba-Wü, 3 S 2812/98 und 3 S 2517/03).

4. Duttenberg – Grünfläche (Waldkindergarten)

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen zwar als Vorrangflur der Stufe II bewertet, aber diese Flächen werden aktuell nicht zur Produktion von Nahrungsmitteln genutzt. Mit diesen Flächen ist schonend umzugehen, zu diesem Plangebiet von 0,26 ha besteht aus unserer Sicht keine Bedenken.

5. Hagenbach Linkenäcker – allgemeine Wohnbaufläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 3,27 ha.

6. Hagenbach Seetal IV - allgemeine Wohnbaufläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 1,6 ha. Des Weiteren haben wir Bedenken aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung an eine Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes.

7. Hagenbach Bäumlésacker - allgemeine Wohnbaufläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 10,8 ha.

8. Hagenbach Haldenacker - allgemeine Wohnbaufläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 3,74 ha.

9. Hagenbach Kocherwaldstraße V – gewerbliche Baufläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 3,44 ha. Des Weiteren haben wir erhebliche Bedenken aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung an einen landwirtschaftlichen Betrieb.

10. Jagstfeld, Eichäcker III – allgemeine Wohnbaufläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 3,99 ha.

11. Jagstfeld, Friedhofsparkplatz - Grünfläche

Bereits im FNP als Grünfläche hinterlegt. Gegen die Überplanung von 0,24 ha bestehen keine Bedenken.

12. Jagstfeld, Lehmgrube – allgemeine Wohnbaufläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 1,79 ha.

13. Jagstfeld, Steinhecke II – allgemeine Wohnbaufläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 3,27 ha.

14. Jagstfeld, Steinhecke III – allgemeine Wohnbaufläche

Im FNP bereits als Grünfläche überplant. Gegen die Überplanung von 0,80 ha bestehen keine Bedenken.

15. Kochendorf, Jugendtrainingsplatz – Grünfläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 0,96 ha.

16. Kochendorf, Bergfriedhof Parkplatz – Grünfläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 0,27 ha.

17. Kochendorf, Pfaffenäcker II – allgemeines Wohngebiet

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 7,16 ha. Des Weiteren haben wir erhebliche Bedenken aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung an mehrere landwirtschaftliche Betriebe u.a. die

räumliche Nähe zu einem tierhaltenden landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb. Eine zukünftige Entwicklungsmöglichkeit an diesem Standort muss gewährleistet bleiben.

18. Kochendorf, Hesseläcker – allgemeines Wohngebiet

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 4,54 ha.

19. Kochendorf, Mühlstraße – allgemeines Wohngebiet/ Gemeindebedarfsfläche

Gegen die Überplanung von 0,21 ha/ 0,05 ha bestehen keine Bedenken.

20. Kochendorf Kindergarten Lindberg – Gemeindebedarfsfläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 0,61 ha.

21. Kochendorf Schachtanlage SüdLink – Sonderbaufläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 0,53 ha.

22. Kochendorf Schloß Lehen – Sonderbaufläche

Aktuell im FNP als Grünfläche hinterlegt. Gegen die Überplanung von 0,42 ha bestehen keine Bedenken.

23. Kochendorf Anschlußknoten B27 – Verkehrsfläche/Grünfläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 1,33 ha/ 0,35 ha.

24. Plattenwald Äußere Holzwiese – Grünfläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 1,55 ha.

25. Ortsabrundung Untergriesheim - Mischbaufläche

Gegen die Überplanung von 0,24 ha bestehen keine Bedenken.

26. Untergriesheim „Alter Bahnhof“ – gewerbliche Baufläche

Gegen die Überplanung von 0,54 ha bestehen keine Bedenken

28. Untergriesheim Brunnlein/Schafäcker – allgemeines Wohngebiet

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 2,27 ha.

29. Untergriesheim Oedheimer Berg IV – allgemeines Wohngebiet

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 1,59 ha.

Gemeinde Oedheim:

Ein Haupterwerbsbetrieb mit biologischer Bewirtschaftung würde mit den zwei geplanten Baugebieten: Sallenbusch und Linkenbrunnen III 12% seiner Bewirtschaftungsgrundlage verlieren. Gerade bei biologischer bewirtschaftenden Betrieben ist die Umstellungszeit von drei Jahren, von konventioneller auf biologischer Bewirtschaftung zu beachten, wenn Ersatzflächen vorhanden sind.

1. Sallenbusch III – gewerbliche Baufläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 5,45 ha.

2. Linkenbrunnen II – allgemeines Wohngebiet

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 1,38 ha.

3. Linkenbrunnen III – allgemeines Wohngebiet

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 9,20 ha.

4. Staffeläcker – allgemeines Wohngebiet

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 6,70 ha.

Gemeinde Offenau:

1. Bachenauer Weg IV – allgemeines Wohngebiet

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 5,89 ha.

2. Sportplatzverlegung – Grünfläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 4,41 ha.

3. Reitläcker-Mühlweg – gewerbliche Baufläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von

Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 4,76 ha.

4. Gute Stunde – Mischbaufläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 2,74 ha.

5. Gelbenstein III – Mischbaufläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 1,01 ha.

6. Am Edelberg – Wohnbaufläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangfläche der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 1,72 ha. Wir haben erhebliche Bedenken aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung an mehrere landwirtschaftliche Betriebe u.a. die räumliche Nähe zu einem tierhaltenden landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb. Auch muss die zukünftige Entwicklungsmöglichkeit an diesem Standort gewährleistet werden.

7. An der Kläranlage – Gewerbliche Baufläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 0,21 ha.

8. Interkommunales Gewerbegebiet – Gewerbliche Baufläche

In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von

Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 10,20 ha.

Bodenschutz

Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.

Oberboden, der bei Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.

Wird bei dem Bauvorhaben, z. B. durch Erschließungsmaßnahmen, auf mehr als 0,5 Hektar natürlichen Boden eingewirkt, ist vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG). Dadurch wird sichergestellt, dass das Schutzgut Boden sowohl bei der Planung von Bauvorhaben als auch bei der Umsetzung angemessen berücksichtigt und ein sparsamer, schonender und haushälterischer Umgang mit dem Schutzgut Boden und seinen vielfältigen Funktionen (vgl. § 2 Absatz 2 BBodSchG) gewährleistet wird. Das Bodenschutzkonzept orientiert sich an der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und ist bei der Bauantragstellung der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz

Nach § 29 Wassergesetz für Baden- Württemberg (WG) i.V.m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) muss im Innenbereich ein Gewässerrandstreifen von 5 Meter Breite eingehalten werden. Die Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Er bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. In den Gewässerrandstreifen ist

nach § 29 Abs. 3 Nr. 2 Wassergesetz für Baden- Württemberg die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind verboten.

Bei den Erweiterungsflächen „Am Edelberg, Gute Stube, Reiteläcker-Mühlweg und Sportplatzenerweiterung“ in Offenau sowie „Äußere Holzwiesen Erweiterung im Plattenwald“ (Bad Friedrichshall) und „Schachanlage SuedLink in Kochendorf“ (Bad Friedrichshall) sollen eine Bebauung in unmittelbarer Nähe eines Gewässers II. Ordnung erfolgen. Von den Gewässern ist ein mindestens 5 Meter breiter Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Bei den Flächen „An der Kläranlage“ in Offenau, „Anschlussknoten B 27 Kochendorf Süd“ in Bad Friedrichshall- Kochendorf, „Friedhofsplatz Jagstfeld“ in Bad Friedrichshall- Jagstfeld und „Mühlstraße“ in Bad Friedrichshall- Kochendorf wird teilweise oder ganz in das bei einem Extremhochwasser überschwemmte Gebiet eingegriffen. Flächen, die bei einem Extremhochwasser überschwemmt werden liegen nach § 78 b Abs. 1 WHG in einem Risikogebiet. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Es sollte daher darauf geachtet werden, dass alle baulichen Anlagen so errichtet werden, dass es auch bei einem Extremhochwasser zu keiner Überschwemmung von Innenräumen kommt. Wassergefährdende Stoffe müssen so gelagert werden, dass auch bei einem Extremhochwasser keine Schäden entstehen können. Die Errichtung neuer Heizölverbrauchsanlagen sind in den Risikogebieten nicht zulässig.

Bei der Ausweisung der Wohnbaufläche „Hesseläcker“ in Bad Friedrichshall- Kochendorf ist darauf zu achten, dass der Merzenbachstollen nicht überbaut wird. Beim Merzenbachstollen handelt es sich um eine Hochwasserschutzmaßnahme der Stadt Bad Friedrichshall.

Bei der Ausweisung der Sonderbaufläche „Schloss Lehen“ wird auf den umfangreichen Schriftverkehr hingewiesen. Insbesondere wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Bebauungsplan 14/1 Schloss Lehen in Bad Friedrichshall, Ortsteil Kochendorf“ verwiesen.

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

Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z.B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitpla-

nung 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). Dieses wurde im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Es wird zusätzlich noch darauf hingewiesen, dass nach § 37 Abs. 1 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die Berechnungen sind dabei nach den Kriterien des Leitfadens zum Kommunalen Starkregenerisikomanagement in Baden –Württemberg durchzuführen.

Grundwasser

Bad Friedrichshall

Duttenberg:

Neue Plangebiete liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten; es sind keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden

Hagenbach:

Neue Plangebiete liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten; das Gebiet Bäumensäcker befindet sich am südwestlichen Rand im Bereich der Altablagerung „Verfüllung Steinrutsche“, die mit B - Belassen mit Entsorgungsrelevanz bewertet ist

Jagstfeld:

Neue Plangebiete liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten; das Gebiet Lehmgrube befindet sich im Bereich der Altablagerung „Verfüllung Lehmgrube“, die mit B - Belassen mit Entsorgungsrelevanz bewertet ist

Kochendorf:

Neue Plangebiete liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten; es sind keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden

Untergrießheim:

Das Plangebiet Brünnelein/ Schaufelsäcker befindet sich Zone III des WSG Bad Friedrichshall-Untergrießheim (Brunnenwiesen); es sind keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden

Oedheim

Die neuen Plangebiete befinden sich in Zone III des WSG Oedheim (Kochertalau, Linkenbr.); es sind keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden

Offenau

Neue Plangebiete liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten; es sind keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden

Allgemeine Anmerkungen:

In den Wasserschutzgebieten sind Regelungen der jeweiligen Schutzgebietsverordnung zu beachten.

Eine detaillierte Betrachtung von Belangen des Grundwasserschutzes und der Altlasten erfolgt auf Ebene der Bebauungspläne.

Abwasser

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bereits in diesem frühen Stadium der Planung die abwassertechnische Erschließung der Flächen geprüft werden sollte. Dies spart Zeit und Geld. Hierbei ist insbesondere zu klären inwieweit Kapazitäten in der aufnehmenden Kanalisation, inkl. Sonderbauwerke, und Kläranlage vorhanden sind. Zudem sollte die optimale Trassenführung der Abwasserleitungen auf Grund von topographischen, baulichen oder anderen Zwangspunkten, bestimmt werden. So können anfallende Kosten für eventuell notwendige Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzt werden. Auch die Niederschlagswasserbeseitigung kann bereits in groben Zügen ermittelt werden. Ist eine Regenwasserbehandlung oder Rückhaltung notwendig oder nicht. Bei der Erschließung ist grundsätzlich der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten. Wobei die Rückhaltung des Regenwasser am Ort des Anfalls immer zu bevorzugen ist. Ein gut durchdachtes Regenwassermanagement sorgt für eine Entlastung der Ortskanalisation. Durch eine Regenwasserrückhaltung in Grünflächen kann zudem ein besseres Kleinklima erreicht werden. Auch Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sollten in diesem Zusammenhang geprüft werden. Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Inkrafttreten der Arbeitsblätter DWA-A100 (2006) und dem DWA-A102 (2020) bei der Planung von Siedlungsgebieten wasserhaushaltsbezogene Ziele vorgeschrieben werden. Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushalts, soweit ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar, so gering wie möglich zu halten ist.

Straßen und Verkehr

Diese Fortschreibung soll die Grundlage für die daraus zu entwickelten Bebauungspläne sein.

Details bezüglich Straßenbau und Straßenverkehrsrecht werden im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren angeregt.

Immissionsschutz und Gewerbe

Nach den Planunterlagen werden die Prognosen zu Umwelteinwirkungen im weiteren Verfahren nachgereicht. Immissionskonflikte werden ggf. im Rahmen vom Bebauungsplanverfahren untersucht. Dabei sind u. a. die bestehenden Aussiedlerhöfe mit einzubeziehen, sodass auch Geruchs-/Lärmeinwirkungen durch die Pferde- und Großviehhaltung auf die geplanten Wohnbauflächen „Am Edelberg II“ in Offenau und „Seetal IV“ in Hagenbach Berücksichtigung finden. Den Belangen des Immissionsschutzes wird damit ausreichend Rechnung getragen.

Forst

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

So ist beispielsweise mit Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Dieser Abstand dient dem Schutz der Gebäude und sich darin befindlicher Menschen – beispielsweise durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste. Gleichzeitig dient der Abstand auch dem Schutz der Wälder beispielsweise vor Immissionen oder einer erhöhten Waldbrandgefahr und stellt eine ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung sicher.

Sollten Waldflächen für eine anderweitige Nutzung beansprucht werden, so handelt es sich dabei um eine Waldumwandlung, welche durch die höhere Forstbehörde in Freiburg genehmigt werden muss. Ein forstrechtlicher Ausgleich würde im Falle einer Waldumwandlung erforderlich werden.

Nachstehend wird vom Forstamt lediglich auf kritische Flächen Bezug genommen.

04. Waldkindergarten Duttenberg – Bad Friedrichshall

Das Forstamt begrüßt, wenn Kinder spielend an den Wald herangeführt werden. Die Einrichtung einer Spielwiese wird unkritisch gesehen. Sollten aber am Standort auch Gebäude beispielsweise für den Schutz der Kinder vor Schlecht-Wetter errichtet werden, so sollte auch mit diesen Gebäuden ein Abstand von 30 Metern zum Wald eingehalten werden.

24. Äußere Holzwiesen Erweiterung – Bad Friedrichshall

Auch bei der Errichtung von Gartenhäusern sollte ein Abstand zum nächsten Wald von 30 Metern eingehalten werden.

01. Bachenauer Weg IV

Im Süden an die Planungsfläche grenzt Wald im Sinne des §2 LWaldG an, getrennt durch einen Weg. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt an der dortigen Stelle Gebäude entstehen, dürfen diese den Abstand von 30 Metern zum Wald nicht unterschreiten.

03. Reiteläcker-Mühlweg – Offenau

Beim der im Norden angrenzenden bestockten Fläche handelt es sich um Wald im Sinne von §2 LWaldG. Auch hier sollte der Abstand zum Wald beachtet werden. Gleiches betrifft ggf. die Sportplatzverlegung 02 – Offenau.

04. Gute Stunde – Offenau

Beim der im Norden angrenzenden bestockten Fläche handelt es sich um Wald im Sinne von §2 LWaldG. Auch hier sollte der Abstand zum Wald beachtet werden.

08. Interkommunales Gewerbegebiet - Offenau

Bei der sich im Süden befindlichen und bestockten Fläche (Flurstücken 5685 und 5687) handelt es sich um Wald. Auch hier greift die o.g. Abstandsthematik.

Das Forstamt schließt nicht aus, dass neben den aufgeführten Flächen noch weitere Flächen betroffen sein können – insbesondere von der Thematik des Waldabstandes. Dies sollte bei der weiteren Planung und insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen mit bedacht werden.

- Der nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) geforderten 30-Meter-Abstand zwischen Wald und Bebauung muss eingehalten werden, um einer Gefährdung durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste zu verhindern. Vor allem für Gebäude, die sich zum Aufenthalt von Menschen eignen.
- Gleichzeitig stellt die Einhaltung des Waldabstandes eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes sicher und dient damit auch dem Schutz des Waldes. Wald darf nur mit Zustimmung der höheren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Der Umwandlungsantrag ist über die untere Forstbehörde des Landratsamtes Heilbronn bei der höheren Forstbehörde in Freiburg einzureichen.

Dies gilt auch für nur temporär beanspruchte Waldflächen (vgl. § 9 und § 11 des LWaldG BW)

Freundliche Grüße



Stadtverwaltung Bad Friedrichshall
Rathausplatz 1
74177 Bad Friedrichshall

Datum: 15.06.2022
Bearbeiter: St/Lg/Fl
Az.: 7-2-2-2
Ihr Az.: III / Ste

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau,

4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.

Flächenbedarfe

Wohnbauflächenbedarf

Wir begrüßen die Bedarfsermittlung für die Wohnbauflächen gemäß den Plausibilitätshinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau. Im Rahmen der Berechnung können örtliche und regional bedingte Besonderheiten, die zu einem besonderen Bedarf führen können, miteinbezogen werden.

Für diese Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird durch eine abweichende Bevölkerungsprognose (1.000 zusätzliche Einwohner bis 2035) der Mehrbedarf an neuen Wohnbauflächen begründet. Diese basiert hauptsächlich auf der Annahme, dass im Zuge der Entwicklung des „Schwarz-Projekt-Campus“ über 5.000 neue Arbeitsplätze geschaffen werden sollen und dadurch Wanderungsgewinne für Bad Friedrichshall (600 zusätzliche Einwohner), Oedheim (250 zusätzliche Einwohner) und Offenau (150 zusätzliche Einwohner) entstehen.

Die Berechnung des Flächenbedarfs ist nachvollziehbar dargestellt, jedoch kann aus unserer Sicht nicht pauschal davon ausgegangen werden, dass sich durch die Schaffung von Arbeitsplätzen auch der Wohnbauflächenbedarf erhöht. Durch die aktuellen Entwicklungen kann davon ausgegangen werden, dass die in den Unterlagen genannten Arbeitsplätze in der IT-Branche beispielsweise aufgrund mobilen Arbeitens nicht zwingend zu Wanderungsgewinnen führen müssen. Da einige der in den Unterlagen genannten Projekte bereits umgesetzt sind und Arbeitsplätze

geschaffen wurden, können wir dennoch die zusätzlichen 1.000 Einwohner bei der Bedarfsberechnung akzeptieren. Maßgeblich für diesen Zuschlag sind aber nicht nur die bereits geschaffenen und zu erwartenden Arbeitsplätze sondern insbesondere die Lage der Verwaltungsgemeinschaft im Verdichtungsraum mit einer sehr guten Anbindung an den Schienenverkehr sowie der Nähe zu dem Mittelzentrum Neckarsulm und dem Oberzentrum Heilbronn, die beide einen hohen Wohnbauflächenbedarf aufweisen, dem keine ausreichende Bedarfsdeckung gegenübersteht. Die Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall weist gute Standorteigenschaften auf um dem bestehenden Wohnraumangel im nördlichen Verdichtungsraum zu begegnen. Wir bitten diese Aspekte im Erläuterungsbericht stärker herauszuarbeiten.

Die in den Unterlagen dargestellte Aufteilung der zusätzlichen Einwohner zwischen den Kommunen der VVG ist jedoch zu modifizieren. Aus unserer Sicht ist für Bad Friedrichshall eine erhöhte Entwicklung an Wohnbauflächen aufgrund der Einordnung als Unterzentrum, der guten Anbindung an den Schienenverkehr sowie die Nähe zu Heilbronn und Neckarsulm sinnvoll. Ein erhöhter Zuschlag in Oedheim ist regionalplanerisch nur teilweise sinnvoll, da kein Anschluss an den Schienenverkehr besteht und somit der motorisierte Individualverkehr gefördert wird, wenn dort weitere Wohngebiete entstehen. Da Offenau einen Anschluss an den Schienenverkehr besitzt, wäre hier ebenfalls ein erhöhter Wohnbauflächenbedarf begründbar. Auch ist zu berücksichtigen, dass Offenau nach Plansatz 2.4.1 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit ausgewiesen ist. Hier soll sich die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen. Auch dies spricht für die Annahme einer höheren Bevölkerungsentwicklung in Offenau.

Aus raumordnerischer Sicht ist es somit sinnvoll, dass Bad Friedrichshall im Rahmen der Bedarfsberechnung den größten Anteil an den 1.000 zusätzlichen Einwohnern erhält (600 Einwohner) und auf Offenau einen Anteil von 250 Einwohner sowie auf Oedheim 150 Einwohner entfallen. Damit kommen wir auf einen rechnerischen Wohnbauflächenbedarf in Bad Friedrichshall von 40,06 ha (ohne Berücksichtigung der Flächen aus der 3. Fortschreibung als Flächenreserven), in Oedheim von 11,6 ha und in Offenau von 9,35 ha (ohne Berücksichtigung der Flächen aus der 3. Fortschreibung als Flächenreserven).

Demgegenüber stehen Ausweisungen (inkl. teilweiser Übernahme der Flächen aus der 3. Fortschreibung) von Wohnbauflächen in Bad Friedrichshall von 48 ha, in Oedheim von 13,3 ha und in Offenau von 9,5 ha.

Wir begrüßen, dass die Innenentwicklungspotenziale der drei Kommunen bestimmt und von dem berechneten Bruttoflächenbedarf abgezogen wurden. Laut den Plausibilitätshinweisen für die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs sind zusätzlich die noch vorhandenen unbebauten Reserveflächen im Flächennutzungsplan vom errechneten Bedarf abzuziehen. Dies muss noch in die Bedarfsberechnung in den Unterlagen aufgenommen werden.

Kommunen sind aufgefordert in den kommenden Jahren verstärkt Maßnahmen der Innenentwicklung anzugehen und Eigentümer von Baulücken somit zu einer Aktivierung dieser motivieren sollen. In der Verwaltungsgemeinschaft sind vor allem in den neueren Wohngebieten noch viele Baulücken vorhanden, die bebaut werden sollten, bevor neue Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Alle Baulücken sind mit einer Aktivierungsrate von 30 % bei der Bedarfsberechnung anzurechnen. Dies gilt auch für die Baulücken in Oedheim.

Aufgrund der teilweise deutlichen Überschreitung des berechneten Flächenbedarfs erheben wir Bedenken gegen die Planung. Im weiteren Verfahren muss die Neuausweisung von Flächen deutlich reduziert und bzw. oder noch im Flächennutzungsplan vorhandene Flächen gestrichen werden, um die Differenz zwischen den Neuausweisungen und dem berechneten Flächenbedarf auszugleichen.

Eine raumordnerische Bewertung und Begründung wird bei der Behandlung der Einzelflächen vorgenommen. Die Flächen wurden anhand der Anbindung an den Schienennahverkehr und dessen Erreichbarkeit (zu Fuß und mit dem Rad), der Möglichkeit einer verdichteten Bauweise sowie regionalplanerischer Freiraumbelangen und weiteren Natur- und Artenschutzbelangen sowie hinsichtlich des Immissionsschutzes bewertet.

Aufgrund des Schienenanschlusses sowie der Erreichbarkeit der vorhandenen Haltestellen (Topographie für Fußgänger und Radfahrer geeignet) sind die Bad Friedrichshaller Stadtteile Hagenbach sowie Jagstfeld und die Gemeinde Offenau für eine zukünftige Wohnbauentwicklung geeignet. Der Bad Friedrichshaller Stadtteil Duttenberg weist eine größere Entfernung zur nächsten Schienenverkehrs-Haltestelle auf, in Kochendorf sprechen die topographische Lage der Plangebiete, die schlechtere Taktung sowie die schlechtere Erreichbarkeit der Haltestelle gegen eine Nutzung des ÖPNV durch Pendler. Möglichweise lassen sich hier durch die geplante Stadtbahn-Haltestelle am Schwarz-Campus Verbesserungen erzielen. Im Stadtteil Untergriesheim ist zwar eine Haltestelle vorhanden, jedoch schränkt auch hier die Topographie die fußläufige Erreichbarkeit dieser ein.

Da Oedheim nicht an den Schienennahverkehr angebunden ist, sollte hier die Ausweisung von Wohnbauflächen reduziert werden.

Im Folgenden wird dargestellt, welche Flächen aus unserer Sicht im weiteren Verfahren beibehalten, reduziert oder gestrichen werden sollten, die regionalplanerische Einordnung wird bei der Einzelflächenbetrachtung vorgenommen.

In Bad Friedrichshall sollten die Flächen „Zehntgasse“, „Haldenäcker II“, „Seetal IV“, „Lehmgrube“ und „Eichäcker II“ im Verfahren beibehalten werden. Die Flächen „Sandäcker“, „Bäumensäcker“, „Linkenäcker“, „Steinhecken II“, „Pfaffenäcker II“ und „Oedheimer Berg IV“ sollten unseres Erachtens nach reduziert werden. Die Flächen „Steinhecken III“, „Hesseläcker“, „Mühlstraße“ und „Brünnlein/Schaufläcker“ sollten aus unserer Sicht gestrichen werden.

In Oedheim sollten die Flächen „Linkenbrunnen III“ und „Staffeläcker“ reduziert und die Fläche „Linkenbrunnen II Erw.“ gestrichen werden.

In Offenau sollten die Flächen „Bachenauer Weg IV“, „Gute Stunde“ und „Gelbenstein III“ beibehalten, die Fläche „Am Edelberg II“ sollte gestrichen werden.

Die genannten Flächen, die aus unserer Sicht beibehalten werden können, werden bei den Einzelflächen in der Regel nicht mehr behandelt.

Wir weisen noch darauf hin, dass für Bad Friedrichshall, Oedheim und Offenau nach Plansatz 2.4.0 eine Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro ha festgelegt ist. Sobald für die neu auszuweisenden Wohnbauflächen Bebauungspläne aufgestellt werden, ist diese festgelegte Bruttowohndichte mindestens einzuhalten. Einfamilienhausgebiete mit großen Grundstücken, wie z.B. im Gebiet „Linkenbrunnen III“ in Oedheim geplant wurden, sind mit dem Flächensparziel des Landes nicht vereinbar.

Aufgrund der Vielzahl an neu ausgewiesenen Flächen im Rahmen dieser Fortschreibung gehen wir auf die im Plan dargestellten Entwicklungsflächen für Wohnbaugebiete nicht ein, da ihnen kein Rechtscharakter zukommt.

Gewerbeflächenbedarf

Die gewerblichen Flächenbedarfsberechnungen im Rahmen des Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts haben für den Zeitraum von 2015 bis 2030 ergeben, dass für Bad

Friedrichshall, Oedheim und Offenau kein rechnerischer Bedarf vorhanden ist, da im Flächennutzungsplan noch Reserveflächen vorhanden waren. Seither werden mit der Entwicklung und Bebauung der „Oberen Fundel“ Teile der vorhandenen Flächenreserven genutzt, so dass aktuell von einem zusätzlichen gewerblichen Flächenbedarf auszugehen ist. Aus unserer Sicht ist für die Verwaltungsgemeinschaft bis zum Jahr 2035 einen Gewerbeflächenbedarf in Oedheim und Offenau von jeweils 5 ha und in Bad Friedrichshall von 15 ha vorstellbar, insgesamt besteht aus unserer Sicht somit ein Gewerbeflächenbedarf von 25 ha.

Aus der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden die noch unbebauten Flächen „Salenbusch III“ in Oedheim (5,45 ha) und „Reiteläcker-Mühlberg“ in Offenau (4,76 ha) als geplante Gewerbeflächen übernommen. Dass diese Flächen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, wie der Eigentümerstruktur oder der topographischen Verhältnisse schwierig zu entwickeln sind, ist uns bewusst. Aus diesem Grund sollten diese Flächen im weiteren Verfahren auf eine tatsächliche Umsetzbarkeit hin überprüft werden.

Auf den Seiten 12 und 13 wird ausgeführt, dass in Bad Friedrichshall und in Offenau keine gewerblichen Flächenneuausweisungen vorgesehen sind, jedoch werden die Flächen „Kocherwaldstraße VI Erweiterung“ mit 3,44 ha in Bad Friedrichshall und „An der Kläranlage“ mit 0,21 ha in Offenau neu als gewerbliche Flächen ausgewiesen. Der Text sollte daher angepasst werden.

Insgesamt sind nach Darstellung in den Unterlagen noch ca. 10,75 ha Reserveflächen vorhanden und Neuausweisungen im Rahmen von weiteren 3,65 ha vorgesehen (insgesamt 14,4 ha). Zusätzlich zu diesen genannten Reserveflächen muss noch der Teil des Gebiets „Obere Fundel“ als Reserve hinzugerechnet werden, der sich aktuell nicht in Entwicklung befindet und von der Schwarz-Gruppe als Reserve vorgehalten wird (unserer Abschätzung nach ca. 7 ha). Uns ist zwar bekannt, dass diese im Eigentum der Schwarz-Gruppe ist und von dieser auch bebaut werden wird, die Flächen sind aber dennoch als Flächenreserven dem gewerblichen Flächenbedarf der Stadt Bad Friedrichshall zuzurechnen. Ebenso sind bei der Firma Südzucker in Offenau südlich des bestehenden Firmengeländes und nördlich der Klärbecken noch unbebaute und laut Luftbild aktuell landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden, die im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt sind. Ob die vorhandenen Klärbecken als Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan oder als Entsorgungsflächen festzusetzen sind, sollte im weiteren Verfahren geprüft werden. Nach unserer Messung stehen im Bereich der Firma Südzucker somit ca. 9,5 ha Gewerbeflächen als Reserve zur Verfügung. Diese sind ebenfalls in den Unterlagen darzustellen. Wir sehen somit eine Darstellung aller vorhandenen gewerblichen Flächenreserven in den Unterlagen und Aussagen zur weiteren Nutzung dieser als erforderlich an.

Zusätzlich zu den vorhandenen Flächen soll ein interkommunales Gewerbegebiet mit einer Größe von 10,2 ha entwickelt werden.

Inkl. der aufgeführten Reserven sieht der Planentwurf damit ca. 40 ha gewerbliche Flächen vor, die deutlich über den Bedarf von 25 ha hinausgehen. Aufgrund der vorhandenen Flächenreserven und der zusätzlichen Neuausweisungen tragen wir auch aus diesen Gründen Bedenken gegen die Planung vor.

Auf die vorgesehene Fläche für das interkommunale Gewerbegebiet gehen wir im Rahmen der Behandlung der Einzelflächen unten konkreter ein. Die geplante Fläche wird aus unserer Sicht aufgrund der teilweisen Lage innerhalb des Regionalen Grünzugs „Neckartal nördlich Heilbronn“ und seiner Funktion „Siedlungsgliederung“ aufgrund der Engstelle zwischen den Gewerbegebieten in Offenau und Wimpfen im Tal hinsichtlich der Siedlungsgliederung sehr kritisch bewertet. Da für weitere Gewerbeflächen aus unserer Sicht kein Bedarf besteht, wäre eine

interkommunale Gewerbefläche nur denkbar, wenn die bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesenen und noch unbebauten Gewerbeflächen komplett herausgestrichen werden.

Ein geeigneter interkommunaler Standort müsste dann mit einer belastbaren Alternativenprüfung, bei der die gesamten Gemarkungsflächen der drei Kommunen untersucht werden, gefunden werden.

Aufgrund der Vielzahl an neuausgewiesenen Flächen im Rahmen dieser Fortschreibung weisen wir hierzu auch auf das im Koalitionsvertrag der Landesregierung festgelegte Ziel der „Netto-Null“ beim Flächenverbrauch bis zum Jahr 2035 hin und gehen auf die im Plan dargestellten gewerblichen Entwicklungsflächen mit Ausnahme der Fläche östlich von Amorbach und südwestlich von Lautenbach nicht ein. Diese Fläche könnte aus unserer Sicht nur in Abstimmung mit der Stadt Neckarsulm entwickelt werden. Allerdings liegt sie in weiten Teilen im Regionalen Grünzug „Neckartal nördlich Heilbronn“ und ist damit einer baulichen Entwicklung zunächst nicht zugänglich.

Nachstehend werden die Einzelflächen aus regionalplanerischer Sicht bewertet. Einige der Flächen liegen im oder randlich zu dem nach Plansatz 3.1.1 festgelegten Regionalen Grünzug „Neckartal nördlich Heilbronn“. Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Die wichtigsten Funktionen dieses Grünzugs sind Siedlungsgliederung, siedlungsnaher Erholung, Naturschutz und Landschaftspflege, Hochwasserretention, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Luftaustausch, Bodenerhaltung sowie Land- und Forstwirtschaft. Diese Funktionen werden nachstehend nicht mehr einzeln aufgeführt.

Mit der Planung geht ein weiterer Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen einher. So sollten zukünftig verstärkt Flächenpotenziale im Innenbereich aktiviert werden, um die Flächenversiegelung im Außenbereich zu reduzieren. Auch durch die Einhaltung von hohen Dichtewerten innerhalb neuer Wohngebiete können neu beanspruchte Flächen im Außenbereich reduziert werden.

Zusätzlich liegt ein großer Bereich der Gemarkungen Bad Friedrichshall und Offenau innerhalb einem nach Plansatz 3.5.5 nachrichtlich festgelegten Bereich mit einer Bergbauberechtigung nach BBergG sowie nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebieten für Erholung. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Einzelflächen

Bad Friedrichshall

01 Friedhoferweiterung, Duttenberg, ca. 0,36 ha (Grünfläche, Übernahme aus 3. Fortschreibung)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalen Grünzugs. Aufgrund der geringen Flächengröße und der Darstellung als Grünfläche für die Erweiterung des Friedhofs können wir der Planung im Zuge einer Ausformung zustimmen. Bauliche Anlagen sollten innerhalb der Erweiterung jedoch ausgeschlossen werden. Wir regen an, die am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes gelegenen geschützten Biotope möglichst zu erhalten und in den Steckbrief aufzunehmen.

02 Sandäcker, Duttenberg, ca. 2,42 ha (Wohnbaufläche)

Das Plangebiet liegt in einer Weißfläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen. Aufgrund der fehlenden Anbindung Duttenbergs an den Schienenverkehr halten wir eine Reduzierung der Fläche für sinnvoll.

04 Waldkindergarten, Duttenberg, ca. 0,26 ha (Grünfläche)

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Das Plangebiet liegt innerhalb des nach Plansatz 3.1.1 festgelegten Regionalen Grünzugs.

Im Text steht, dass im Plangebiet umfangreiche bauliche Anlagen (Tipi, überdachte Sitzgruppe, Hütten, Spielgeräte) errichtet werden sollen, Grünzüge sind jedoch nach Plansatz 3.1.1 von Siedlungstätigkeiten und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Aufgrund der geringen Flächengröße und der Darstellung als Grünfläche können wir der Planung im Zuge einer Ausformung zustimmen. Wir regen an, bauliche Anlagen zur bestehenden Siedlung und Straße hin im Norden bzw. Osten zu verorten. Des Weiteren ist das im Plan verwendete Planzeichen (flächige grüne Darstellung für Grünfläche mit Symbol für Kindergarten) in der Legende zu erklären. Da es sich um eine geplante Nutzung handelt, regen wir an, im Plan deutlich darzustellen, dass es sich nicht um einen Bestand handelt.

05 Linkenäcker, Hagenbach, ca. 3,27 ha (Wohnbaufläche, Übernahme aus 3. Fortschreibung)

Die Wohnbaufläche wird von 4,18 ha (3. Fortschreibung) auf 3,27 ha (4. Fortschreibung) reduziert, was wir begrüßen. Das Plangebiet liegt innerhalb einer im Regionalplan nachrichtlich dargestellten Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet in Planung.

Wir raten zu einer weiteren Flächenreduzierung, beispielsweise durch eine Streichung des nördlichen topografisch steilen Bereichs und Anpassung der Grenze an das vorhandene im Osten gelegene Mischgebiet.

07 Bäumlensäcker, Hagenbach, ca. 11,1 ha (Wohnbaufläche)

In der Tabelle des Steckbriefs steht als Größe 10,8 ha, in dem Planausschnitt 11,12 ha und in der Flächenbilanztafel auf Seite 17 ebenfalls 11,12 ha. Die Zahlen sind zu korrigieren.

Das Plangebiet liegt in einer Weißfläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen. Der Bereich im Süden und Osten des Salinenkanals ist nach Plansatz 3.4.1 als Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz festgelegt, in diesem Bereich befindet sich zusätzlich ein Landschaftsschutzgebiet. Die Nutzung der Grünfläche des Wohngebietes Tatschenäcker für die Erschließung sehen wir kritisch, dies sollte nochmals geprüft und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mögliche Alternativen ermittelt werden, zumal die Grünfläche Richtung Süden weitergeführt werden soll.

Aus unserer Sicht sollte die Fläche im weiteren Verfahren reduziert werden, um einen passenden Siedlungsabschluss zu bilden, auch im Hinblick auf die Fläche „Haldenäcker II“, die nördlich davon ausgewiesen werden soll. Die Reduzierung sollte möglichst im Süden zugunsten des Außenbereichs an Kocher und Salinenkanal erfolgen, welcher als Überschwemmungsgebiet und Biotopverbundkorridor fungiert.

09 Kocherwaldstraße V Erweiterung, Hagenbach, ca. 3,44 ha (Gewerbliche Baufläche)

Durch die geplante Flächenausweisung für ein Gewerbegebiet werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Durch das Plangebiet verläuft eine als Vorranggebiet nach Plansatz 4.2.2.3 festgelegte Trasse für Ferngasleitungen, diese ist von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten. Die Thematik muss in die Unterlagen aufgenommen und behandelt werden.

In den Unterlagen steht, dass dieses Gewerbegebiet als Erweiterungsfläche für einen örtlichen Gewerbebetrieb dienen soll. Die Gewerbebeerweiterung widerspricht dem Vorschlag des Landschaftsplans der VVG Friedrichshall-Oedheim-Offenau, hier einen Grünzug auch für den Kaltluftabfluss freizuhalten. Durch die gleichzeitigen Rücknahmen im Bereich „Linkenäcker“ und „Seetal

IV“ verbleibt jedoch ein ausreichend breiter Korridor. Eine Eingrünung des Gewerbegebietes nach Norden und Osten sollte vorgesehen werden.

11 Friedhofsparkplatz Jagstfeld, ca. 0,24 ha (Grünfläche, Übernahme aus 3. Fortschreibung) und 16 Bergfriedhof Parkplatz, Kochendorf, ca. 0,27 ha (Grünfläche, Übernahme aus 3. Fortschreibung)

Die Plangebiete liegen in Flächen ohne regionalplanerische Zielfestlegungen, weshalb wir keine Bedenken gegen die Planungen vortragen.

13 Steinhecken II, Jagstfeld, ca. 3,27 ha (Wohnbaufläche)

Das Plangebiet liegt in einer Fläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen und grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal mit angrenzenden Gebietsteilen zwischen Neudenu-Siglingen und Bad Friedrichshall-Jagstfeld und Sülztal bei Neudenu-Siglingen“ an.

Auch im Hinblick auf die weiteren Flächenneuausweisungen in Jagstfeld sollte im weiteren Verfahren geprüft werden, ob diese Fläche reduziert werden kann.

14 Steinhecken III, Jagstfeld, ca. 0,80 ha (Wohnbaufläche)

Aus unserer Sicht eignet sich diese Fläche aufgrund der angrenzenden Schienentrasse sowie dem Flächenzuschnitt, den vorhandenen Gehölzbeständen sowie dem Landschaftsschutzgebiet nicht für eine Wohnbebauung. Der Gehölzbestand südöstlich der Bahngleise ist in den Waldfunktionskartierung als Erholungswald Stufe 1a verzeichnet. Er ist somit von der Forstverwaltung als offiziell Wald eingestuft. Ob hier tatsächlich eine Nachverdichtung möglich ist, oder ein Waldabstand einzuhalten ist, müsste mit der Forstverwaltung abgestimmt werden. Aus diesem Grund raten wir dazu, die Fläche nicht in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Neuenstädter Straße II Abrundung, Kochendorf, ca. 0,24 ha (Umwandlung Wohnbaufläche in Grünfläche)

Gegen die Änderung dieser geplanten Wohnbaufläche in eine Grünfläche für eine Kleingartensiedlung erheben wir keine Bedenken.

Wir regen eine eindeutige Markierung der betreffenden Fläche im Steckbrief an.

15 Jugendtrainingsplatz, Kochendorf, ca. 0,96 ha (Grünfläche, Reduzierung von 1,55 ha auf 0,96 ha)

Das Plangebiet liegt in einer Fläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen. Aufgrund der im Westen vorgesehenen Ausweisung eine Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten wird die Grünfläche für den Trainingsplatz reduziert. Wir erheben gegen die Planung keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass im westlichen Bereich des Plangebietes ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal (Römisches Kastell mit Siedlung) verzeichnet ist.

17 Pfaffenäcker II, Kochendorf, ca. 7,16 ha (Wohnbaufläche)

Das Plangebiet liegt in einer Weißfläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen und grenzt an eine nachrichtlich dargestellte geplante Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet an, die bereits bebaut ist. Im Süden des Plangebiets verläuft eine nachrichtlich dargestellte Richtfunkstrecke. Wir regen eine Abstimmung mit dem Betreiber an.

Aufgrund der vorhandenen Topographie und der Entfernung zum nächstgelegenen Bahnhof raten wir zu einer Reduzierung der Fläche.

18 Hesseläcker, Kochendorf, ca. 4,54 ha (Wohnbaufläche)

Das Plangebiet liegt in einer Weißfläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen, jedoch verläuft durch das Plangebiet eine als Vorranggebiet nach Plansatz 4.2.2.3 festgelegte Trasse für Ferngasleitungen, diese sind von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten. Zusätzlich verläuft eine nachrichtlich dargestellte Fernwasserleitung (Plansatz 3.3.2) durch das Gebiet. Die Thematik muss in die Unterlagen aufgenommen und behandelt werden.

Aufgrund der Vielzahl an Flächenneuausweisungen für Wohnbauflächen in Kochendorf und da das Plangebiet eine größere Entfernung zum Schienenhaltepunkt als das Plangebiet „Pfaffenäcker II“ aufweist, sowie der vorhandenen Topographie und der im Norden befindlichen Streuobstfläche raten wir dazu die Fläche zu streichen.

19 Mühlstraße, Kochendorf, ca. 0,21 ha (Wohnbaufläche) / 0,05 ha (Gemeinbedarfsfläche)

Das Plangebiet liegt in einer Fläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen, im Norden grenzt ein Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz nach Plansatz 3.4.1 an. Da sich das Plangebiet innerhalb der Überflutungsflächen des HQextrem befindet, regen wir eine Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde an. Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden sind in der Abwägung zu berücksichtigen, eine hochwasserangepasste Bauweise wäre spätestens in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Dieser Sachverhalt sollte auch im Steckbrief dargestellt werden. Aufgrund der Vielzahl an Flächenneuausweisungen für Wohnbauflächen und der fachrechtlichen Restriktionen regen wir an, auf die Darstellung dieser Fläche zu verzichten.

20 Kindergarten Lindenberg, ca. 0,61 ha (Gemeinbedarfsfläche)

Das Plangebiet liegt in einer Weißfläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen, weshalb wir keine Bedenken gegen die Planung vortragen.

Wir weisen darauf hin, dass im östlichen Bereich des Plangebietes ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal (Römisches Kastell mit Siedlung) verzeichnet ist.

21 Schachtanlage SuedLink, Kochendorf, ca. 0,53 ha (Sonderbaufläche)

Der Regionale Grünzug grenzt an das Plangebiet an, wird jedoch nicht berührt. Im Süden des Plangebiets verläuft eine nachrichtlich dargestellte Richtfunkstrecke. Wir regen eine Abstimmung mit dem Betreiber an.

22 Schloss Lehen, Kochendorf, ca. 0,42 ha (Sonderbaufläche)

Hier verweisen wir auf unsere Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Schloss Lehen“ vom 25.09.2019 sowie vom 21.09.2021. In den Stellungnahmen haben wir auf das nördlich angrenzende Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz nach Plansatz 3.4.1 sowie der Lage innerhalb des HQ100 hingewiesen und dass für eine ausnahmsweise Bebauung nach Wasserhaushaltsgesetz Nachweise darüber im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu erbringen sind, dass der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt sind und Retentionsausgleiche erbracht werden müssen.

Da keine Ziele der Raumordnung berührt werden, tragen wir keine Bedenken gegen die Planung vor.

23 Anschlussknoten B 27 Kochendorf Süd, Kochendorf, ca. 1,33 ha (Verkehrsfläche) / 0,35 ha (Grünfläche)

Bezüglich dieser Planung weisen wir auf unsere Stellungnahme im Rahmen des

Bebauungsplanverfahrens „25/10 Anschlussknoten Kochendorf-Süd B 27 / K 2117“ vom 01.03.2022 hin.

Die B27 gehört nach Plansatz 4.1.1 zum überregional bedeutsamen Straßennetz und ist entsprechend in Kategorie II eingestuft. In diesem Plansatz ist der vierstreifige Ausbau zwischen Bad Friedrichshall und der Anschlussstelle A 6 als Ausbaumaßnahme dargestellt. Da die vorliegende Planung einen Zwischenausbau darstellt, der eine Realisierung von Teilen der endgültigen vierstreifigen Lösung und verkehrliche Verbesserungen an der B 27-Anschlussstelle Kochendorf vorsieht, können wir die Planung mittragen und erheben keine Bedenken.

Durch das Plangebiet verlaufen nach Plansatz 4.2.2.3 als Vorranggebiete festgelegte Hochspannungs- und Gasleitungen sowie zwei nach Plansatz 4.1.7 festgelegte Richtfunkstrecken.

Des Weiteren liegt ein kleiner Teilbereich des Plangebiets im Südosten innerhalb eines nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebiets für Erholung. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Wie in den Unterlagen bereits dargestellt, liegt im südlichen Bereich des Plangebiets das nach §30 BNatSchG geschützte Biotop „Trockenmauern im Fundelweinberg“ und eine Kernfläche sowie ein Kernraum trockener Standorte des Biotopverbunds. Ein kleiner Teilbereich des Plangebiets im Westen liegt innerhalb einer Überflutungsfläche bei HQextrem.

Wir weisen darüber hinaus darauf hin, dass in der in Zusammenarbeit mit dem Landesdenkmalamt erschienenen Veröffentlichung „Kulturdenkmale der Region Heilbronn-Franken“ im südlichen Bereich des Plangebietes „Reste historischer Weinberge mit Terrassen und Treppenanlagen“ berührt sind.

24 Äußere Holzwiesen Erweiterung, Plattenwald, ca. 1,55 ha (Grünfläche, Übernahme aus 3. Fortschreibung)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalen Grünzugs. Dieser ist von Siedlungstätigkeiten und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Nach der Planzeichnung werden dort Dauerkleingärten bzw. Dauergärten angesiedelt. Aufgrund dieser Nutzung ist eine Vereinbarkeit mit den Funktionen des Grünzugs hergestellt.

25 Ortsabrundung, Untergriesheim, ca. 0,24 ha (Mischbaufläche, Übernahme aus 3. Fortschreibung) und 26 Alter Bahnhof, Untergriesheim, ca. 0,54 ha (Gewerbliche Baufläche, Übernahme aus 3. Fortschreibung)

Wir tragen keine Bedenken gegen die Planungen vor.

27 Brunnlein / Schaufeläcker, Untergriesheim, ca. 2,27 ha (Wohnbaufläche)

Das Plangebiet liegt in einer Fläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen, im Nordwesten grenzt ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege an sowie ein nach Plansatz 3.4.1 festgelegtes Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz. Zudem liegt es vollständig in Zone III des Wasserschutzgebietes Bad Friedrichshall-Untergriesheim (Brunnenwiesen)

Aufgrund der vorhandenen Topographie sowie der Entfernung zum nächstgelegenen Bahnhof, raten wir dazu, die Fläche im weiteren Verfahren zu streichen.

28 Oedheimer Berg IV, Untergriesheim, ca. 1,59 ha (Wohnbaufläche)

Das Plangebiet liegt in einer Fläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen.

Aufgrund der Nähe zum nächstgelegenen Bahnhof ist eine Ausweisung dieser Wohnbaufläche für uns nachvollziehbar, jedoch raten wir aufgrund der vorhandenen Topographie zu einer Reduzierung der Fläche.

Die Plangebiete der Flächen 5 bis 13, 22, 24, 27 und 28 liegen ganz oder teilweise innerhalb eines nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebiets für Erholung. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Oedheim

01 Salenbusch III, ca. 5,45 ha (Gewerbliche Baufläche, Übernahme aus 3. Fortschreibung)

Das Plangebiet liegt in einer nachrichtlich dargestellten geplanten Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe.

Es handelt sich bei der Fläche um eine Übernahme aus der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, trotzdem bitten wir darum, den Flächenbedarf in den Unterlagen darzustellen und konkret zu begründen. Sollten die Überlegungen für ein interkommunales Gewerbegebiet nicht weiter verfolgt werden, könnten wir die Übernahme dieser gewerblichen Baufläche akzeptieren.

Breitenlochäcker, ca. 5,9 ha (Wohnbaufläche) und Untere Hofäcker, ca. 1,1 ha (Wohnbaufläche)

Diese beiden geplanten Wohnbauflächen sollen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Die Streichung der Fläche „Breitenlochäcker“ ist aus unserer Sicht aufgrund der Gewerbegebietsausweisung „Salenbusch III“ westlich gelegen sinnvoll, um Immissionsprobleme zu vermeiden. Die zusätzliche Streichung der Fläche „Hofäcker“ ist aus unserer Sicht ebenfalls sinnvoll, da die geplanten Neuausweisungen den rechnerisch ermittelten Bedarf übersteigen und noch viele Innenentwicklungspotenziale vorhanden sind.

02 Linkenbrunnen II Erweiterung, ca. 1,38 ha (Wohnbaufläche)

Das Plangebiet liegt in einer Weißfläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen.

Ein Großteil des Plangebietes ist derzeit als Streuobstwiese genutzt und als Kernfläche mittlerer Standorte im Fachplan landesweiter Biotopverbund verzeichnet. Zudem sind Teilbereiche als Magere Flachlandmähwiesen geschützt, daher raten wir auch aufgrund der Notwendigkeit die Flächenausweisungen zu reduzieren, zur Streichung dieser Wohnbaufläche.

03 Linkenbrunnen III, ca. 9,20 ha (Wohnbaufläche)

Bezüglich dieser Fläche wurden wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren beteiligt. Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 18.10.2021.

Mit Blick auf unsere Ausführungen zum Wohnbauflächenbedarf, raten wir zu einer Reduzierung der Fläche.

04 Staffeläcker, ca. 4,35 ha (Wohnbaufläche) und 0,4 ha (Grünfläche)

Das Plangebiet liegt in einer Fläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen. Im Norden und Osten grenzt der Regionale Grünzug an.

Mit Blick auf unsere Ausführungen zum Wohnbauflächenbedarf, raten wir zu einer Reduzierung der Fläche.

Offenau

02 Sportplatzverlegung, ca. 4,41 ha (Grünfläche, Übernahme aus 3. Fortschreibung)

Das Plangebiet liegt in einer Fläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen, weshalb wir keine Bedenken erheben.

03 Reiteläcker-Mühlweg, ca. 4,76 ha (Gewerbliche Baufläche, Übernahme aus der 3. Fortschreibung)

Das Plangebiet liegt innerhalb einer nachrichtlich dargestellten geplanten Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe und wird aus der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans übernommen. Im Westen grenzt eine nach Plansatz 4.1.1 geplante Straße für den regionalen Verkehr (B 27 Ortsumfahrung) an.

Es handelt sich bei der Fläche um eine Übernahme aus der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, trotzdem bitten wir darum, den Flächenbedarf in den Unterlagen darzustellen und konkret zu begründen. Sollten die Überlegungen für ein interkommunales Gewerbegebiet nicht weiter verfolgt werden, könnten wir die Übernahme dieser gewerblichen Baufläche akzeptieren.

04 Gute Stunde, ca. 2,74 ha (Mischbaufläche)

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Fläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen und grenzt an nachrichtlich dargestellte Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet an. Die Fläche ist großteils als Streuobstwiese genutzt, als Kernfläche im landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte verzeichnet und als FFH-Lebensraumtyp Magere Flachlandmähwiese geschützt. Aufgrund der Nähe zum nächstgelegenen Bahnhof können wir die Planung jedoch mittragen.

06 Am Edelberg, ca. 1,72 ha (Wohnbaufläche)

Das Plangebiet grenzt im Norden mit einer geringfügigen Überschneidung an den Regionalen Grünzug. Der restliche Bereich liegt in einer Fläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen. Aus unserer Sicht stellt dieses Wohngebiet einen unpassenden Siedlungsabschluss im Norden von Offenau dar. Die Wohnbebauung sollte sich nicht weiter in Längsrichtung nach Norden, sondern eher in Bahnhofsnähe entwickeln. Bezüglich des bestehenden Aussiedlerhofs im Plangebiet sollte im Text erläutert werden, welche Nutzung dort vorliegt und wie diese mit einem möglichen Wohngebiet in Einklang zu bringen ist. Aus unserer Sicht sollte die Fläche im weiteren Verfahren gestrichen werden.

07 An der Kläranlage, ca. 0,21 ha (Gewerbliche Baufläche)

Das Plangebiet liegt in einer Fläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen und grenzt an eine nachrichtlich dargestellte Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet an. Aufgrund der geringen Flächengröße und da laut den Unterlagen hier die Errichtung einer Lagerhalle geplant ist, erheben wir keine Bedenken gegen die Planung.

Im Westen grenzt ein nach Plansatz 3.4.1 festgelegtes Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz an das Plangebiet und es liegt innerhalb von Überflutungsflächen bei HQextrem. Da es sich um einen Lückenschluss handelt gehen wir davon aus, dass eine Realisierung bei hochwasserangepasster Bauweise möglich ist.

08 Interkommunales Gewerbegebiet, ca. 10,2 ha (Gewerbliche Baufläche)

Das Plangebiet für ein mögliches interkommunales Gewerbegebiet liegt Großteils innerhalb des Regionalen Grünzugs. Als Bewertungsergebnis gibt der Steckbrief aus, dass das Gebiet aufgrund der vorhandenen Einschränkungen nur bedingt für eine Bebauung geeignet ist und aufgrund der raumordnerischen Restriktionen aktuell nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden kann.

Dies ist korrekt, da Regionale Grünzüge von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten sind und somit der Entwicklung einer Gewerbefläche ein Ziel der

Raumordnung (Plansatz 3.1.1) entgegensteht.

Die Funktionen dieses Grünzugs sind Siedlungsgliederung, Siedlungsnaher Erholung, Naturschutz und Landschaftspflege, Hochwasserretention, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Luftaustausch, Bodenerhaltung sowie Land- und Forstwirtschaft.

Insbesondere aufgrund der Funktion Siedlungsgliederung des Regionalen Grünzugs ist die Planung aus unserer Sicht ebenfalls kritisch zu bewerten. Das Plangebiet liegt in einer Engstelle (unter 500 Meter) zwischen dem Gewerbegebiet in Offenau und Wimpfen im Tal, durch die Gewerbeflächen und den Häckselplatz ist die Funktion Siedlungsgliederung bereits geschwächt. Mit dem Gewerbegebiet würde ein nahezu durchgehendes Siedlungsband zwischen Offenau und Jagstfeld entstehen, welches die Jagst-Aue extrem einengt. Der verbleibende Freiraum würde seine siedlungsgliedernde Wirkung verlieren.

Das FFH-Gebiet ‚Jagst mit Seitentälern‘ umfasst die Wasser- und Uferflächen der Jagst inklusive des Naturdenkmals ‚Salinenkanal/Jagstmündung‘ am südöstlichen Rand des Plangebietes. Jagst- und Neckaraue gehören zudem zum Landschaftsschutzgebiet ‚Jagst zwischen Bad Wimpfen und Gundelsheim‘. Das Jagsttal stellt eine wichtige Biotopverbundachse für trockene und feuchte Anspruchstypen dar, die im Neckartal weiterentwickelt und mit Biotopverbund-Kernflächen nördlich von Bad Wimpfen bzw. nordwestlich von Offenau verknüpft werden sollte.

Die beiden Teilflächen des Plangebietes liegen zwar außerhalb des derzeitigen Überschwemmungsbereiches. Die Flächen eignen sich jedoch für eine Renaturierung der Jagstmündung mit Schaffung von Retentionsraum für Neckar und Jagst.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets ist eine nach Plansatz 4.1.1 geplante Straße für den regionalen Verkehr (B 27 Ortsumfahrung) im Regionalplan dargestellt. Sollte diese Ortsumfahrung realisiert werden, würde die Straße das geplante Gewerbegebiet zerschneiden und die ausgewiesenen Gewerbeflächen deutlich reduzieren. Insbesondere die Teilfläche nördlich der B27 weist eine geringe Bebauungstiefe auf und würde daher zu einer ungünstigen Erschließungssituation direkt von der B27 aus oder einseitig von Norden her führen. Die Fläche eignet sich daher auch aus Siedlungssicht nur bedingt für ein interkommunales Gewerbegebiet, das der Ansiedlung von größeren Unternehmen dienen sollte.

Da wir bezüglich des Gewerbeflächenbedarfs Bedenken erhoben haben, wäre eine interkommunale Gewerbefläche nur möglich, wenn die bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesenen und noch unbebauten Gewerbeflächen komplett herausgestrichen werden.

Ein geeigneter interkommunaler Standort müsste dann mit einer belastbaren Alternativenprüfung, bei der die gesamten Gemarkungsflächen der drei Kommunen untersucht werden, hergeleitet werden. In diese Alternativenprüfung wären neben den bisher geplanten Flächen auch die Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Gewerbegebiete, wie z.B. eine mögliche Osterweiterung der Oberen Fundel oder eine Norderweiterung des GE Südzucker, sowie potenzielle Entwicklungsflächen, wie die Fläche östlich Neckarsulm-Amorbach einzustellen und ergebnisoffen und sachgerecht auf Grundlage eines stimmigen Kriteriensets zu bewerten. Diese Alternativenprüfung müsste zudem den Ansprüchen einer landesplanerischen Genehmigung genügen.

Die Plangebiete der Flächen 5 bis 8 liegen ganz oder teilweise innerhalb eines nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebiets für Erholung. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Sonstige Anmerkungen

Wir begrüßen, dass im Rahmen der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans auch das Thema Erneuerbare Energien behandelt wird.

Bei der Nennung der Anlagen zur Energiegewinnung könnte noch die Agri-PV-Versuchsanlage in Bad Friedrichshall-Heuchlingen genannt werden. Darüber hinaus empfehlen wir die weitere Behandlung mit dem Thema Freiflächen-Photovoltaik mit einer kriteriengestützten Standortsuche, hierzu verweisen wir auf die von uns erarbeiteten Empfehlungen für Kriterien bei der Standort-suche bzw. Standortbewertung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Zum Thema Windenergie haben wir als Anlage zur Stellungnahme den Ausschnitt aus dem Windatlas 2019 für die Verwaltungsgemeinschaft beigelegt. Aus diesem wird ersichtlich, dass nördlich von Bad Friedrichshall ein Gebiet vorhanden ist, welches eine Windleistungsdichte von mehr als 215 Watt pro Quadratmeter aufweist, ebenso wie ein Bereich nördlich von Duttenberg, der über die Gemarkungsgrenze bis nach Gundelsheim ragt. Laut einem Hinweisschreiben des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft vom 27.05.2019 wird empfohlen, den Mindestwert der Windleistungsdichte von 215 W/m² in 160 m über Grund bei behördlichem Handeln als Maß für den wirtschaftlichen Betrieb von Windenergieanlagen heranzuziehen.

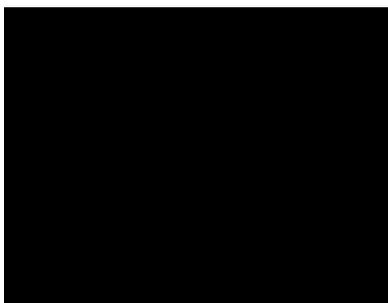
Aufgrund der Festlegung des 2%-Flächenziels der Landesregierung für Erneuerbare Energien im Klimaschutzgesetz des Landes regen wir an, dass sich die Verwaltungsgemeinschaft weiterhin Überlegungen zum Ausbau der Erneuerbaren Energien und insbesondere der flächeneffizienten Windenergie anstellt und dabei auch die Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden in Erwägung zieht.

Wir weisen abschließend noch darauf hin, dass in den Steckbriefen und auch im Begründungstext viele formale Fehler vorhanden sind, die im weiteren Verfahren korrigiert werden müssen.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.

Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage:

Karte des Windenergieatlas 2019



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Bad Friedrichshall
Rathausplatz 1
74177 Bad Friedrichshall

Stuttgart 17.06.2022
Name [REDACTED]
Durchwahl [REDACTED]
Aktenzeichen RPS21-2434-252/1/2
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail an:

[REDACTED]@friedrichshall.de

 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 25.04.2022, Ihr Zeichen: III / Ste

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 3 und 5 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Mit der vorliegenden Planung soll der rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 fortgeschrieben werden. Die Planung umfasst die Gemarkungen der Gemeinden Bad Friedrichshall, Oedheim und Offenau.

Die Änderung beinhaltet insgesamt 26 Flächen (Neuplanungen). Davon entfallen auf die Stadt Bad Friedrichshall 18, auf die Gemeinde Oedheim drei und auf die Gemeinde Offenau fünf Flächen. Der Flächennutzungsplan wird außerdem für 15 weitere Flächen im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Gegen die Planung bestehen **Bedenken**.

Zum einen wurde der Flächenbedarf nicht ausreichend dargelegt, insbesondere überschreiten die Neuausweisungen den errechneten Wohnbauflächenbedarf erheblich und zum anderen tangiert die Fläche Nr. 08 Interkommunales Gewerbegebiet im TVR Offenau einen Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (Regionalplan),

Dazu im Einzelnen:

I. Rechtsgrundlage

Der rechtliche Rahmen für die Planung von Bauflächen wird im Wesentlichen durch § 1 Abs. 3, § 1 a Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. den Zielen der Raumordnung, § 1 Abs. 5 – 7 BauGB und § 5 BauGB bestimmt.

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.

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

Eine gute Hilfestellung für eine tragfähige Bedarfsbegründung stellen die Hinweise des Wirtschaftsministeriums zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächen vom 15.02.2017 (Plausibilitätshinweise) dar. Das Regierungspräsidium begrüßt, dass die Plausibilitätshinweise bei der Darstellung des Wohnbauflächenbedarfs berücksichtigt wurden. Wir weisen allerdings bereits an dieser Stelle darauf hin, dass die Plausibilitätshinweise auch bei der Herleitung des Gewerbeflächenbedarfs herangezogen werden sollten. Weiter weisen wir in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Ziffer 4 der Begründung (s. 5) an das aktuelle Datum der Plausibilitätshinweise anzupassen ist. Die Plausibilitätshinweise sind in der Fassung vom 15.02.2017 und nicht vom 23.05.2013 maßgeblich. Sie sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Neben der Anwendung des Rechenmodells kommt es darüber hinaus auch auf die nachvollziehbare Berücksichtigung der kommunalen und regionalen Besonderheiten an, die zu einem Mehrbedarf führen können. Letztlich muss der Umfang der geplanten Flächenausweisungen insgesamt plausibel in den Planunterlagen hergeleitet sein.

II. Quantitative Beurteilung der Wohn- und Gewerbebauflächen

Der Umfang der Bauflächenausweisung hat sich gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren. Für die geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen wurde der voraussichtliche Bedarf innerhalb des **Planungszeitraums 2020 bis 2035** ermittelt.

Mischbauflächen werden je zur Hälfte den Wohnbau- und den gewerblichen Flächen zugerechnet.

Im Hinblick auf Ziffer 4.1 der Begründung weisen wir darauf hin, dass das Statistische Landesamt (StaLa) ganz aktuell eine neue regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2040 veröffentlicht hat (Basis 31.12.2020). Infolgedessen haben sich die Zahlen der Bevölkerungsvorausrechnung geändert. Angesichts der Dauer des Verfahrens und im Hinblick darauf, dass die von Ihnen verwendeten Zahlen auf der Homepage des StaLa's nicht mehr abrufbar sind, empfehlen wir die Unterlagen im weiteren Verfahren an die aktuellen Zahlen anzupassen.

1. Wohnbauflächenbedarf

Die Herleitung des Bedarfs erfolgt unter Berücksichtigung der Plausibilitätshinweise. Die Plausibilitätshinweise eröffnen neben der Möglichkeit örtliche und regionale Besonderheiten geltend zu machen, auch die Option in begründeten Einzelfällen über die regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung hinaus auch eigene, nachvollziehbare Daten und Erhebungen der Kommunen zu ihrer Bevölkerungsentwicklung bei der Plausibilitätsprüfung zu berücksichtigen.¹ Von dieser Möglichkeit wurde Gebrauch gemacht und der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs der jeweiligen Gemeinden eine eigene Bevölkerungsvorausrechnung zugrunde gelegt.

¹ vgl Nr. 2.1 (S.5) der Plausibilitätshinweise.

Die abweichende Prognose sieht eine stärkere Bevölkerungsentwicklung als die aktuelle Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg (StaLa) vor. Die Abweichung wurde damit begründet, dass in Bad Friedrichshall selber sowie in den Nachbargemeinden zahlreiche neue Arbeitsplätze entstehen, die erhebliche Wanderungsgewinne zur Folge haben. Konkret plant die Schwarz-Gruppe die Errichtung eines Dienstleistungsstandorts in Bad Friedrichshall. Mit dem „Schwarz-Projekt-Campus“ sollen bis zu 5.000 Arbeitsplätze geschaffen werden. Diesem Projekt liegt der Bebauungsplan „Obere Fundel“ zugrunde, welcher im Juni 2021 rechtskräftig geworden ist. Im weiteren Verfahren sollte dargelegt werden, wann die 5.000 Arbeitsplätzen

Auf dieser Grundlage wird davon ausgegangen, dass sich über die prognostizierte Hauptvariante des Statistischen Landesamts hinaus bis zum Jahr 2035 ca. 1.000 Einwohner zusätzlich im Verwaltungsraum ansiedeln werden. Davon entfallen 600 Einwohner auf die Stadt Bad Friedrichshall, 250 Einwohner auf die Gemeinde Oedheim und 150 Einwohner auf die Gemeinde Offenau.

Des Weiteren wurde das Projekt der Lidl-Deutschland-Zentrale in Bad Wimpfen (1.500 Arbeitsplätze), das Messzentrum der Schwarzgruppe in Neckarsulm (1.400 Arbeitsplätze) und die geplante Erweiterung des IT-Dienstleister Bechtle in Neckarsulm (600 Arbeitsplätze) genannt und damit die Entwicklungen im Raum aufgezeigt.

Darüber hinaus wurden jeweils die örtlichen und regionalen Besonderheiten der Gemeinden betrachtet (u.a. Anbindung an den Schienenverkehr), die einen Mehrbedarf an Wohnbauflächen rechtfertigen sollen.

Gemäß dem Hinweis in der Begründung überschreiten die Flächenausweisungen in den Gemeinden Bad Friedrichshall und Offenau den ermittelten Wohnbauflächenbedarf. Im weiteren Verfahren soll eine an den ermittelten Bedarf angepasste Reduzierung erfolgen.

a) Stadt Bad Friedrichshall

Mit der vorliegenden Planung sollen in der Stadt Bad Friedrichshall insgesamt rund **39 ha** Wohnbauflächen **neu** ausgewiesen werden. Der Wohnbauanteil der

neugeplanten Mischbauflächen wurde dabei in Höhe von 0,075 ha berücksichtigt.

Für die Stadt Bad Friedrichshall wird gemäß den Unterlagen ein Nettoflächenbedarf von 40,07 ha berechnet. Hier wurden allerdings die Flächenübernahmen aus der 3. Fortschreibung noch nicht abgezogen. Laut den Plausibilitätshinweisen (S. 5) werden für die Berechnung des absoluten Wohnbauflächenbedarf die noch vorhandenen unbebauten Reserveflächen im Flächennutzungsplan vom relativen Bedarf abgezogen. Die Tabelle (S. 12 der Begründung) ist entsprechend anzupassen.

Wir gehen davon aus, dass die Stadt Bad Friedrichshall durchaus einen Wohnbauflächenbedarf hat. Der im Vorentwurf aufgeführte **Umfang der Neuausweisungen** begegnet derzeit jedoch **Bedenken**. Wir gehen von einer deutlichen Reduzierung der Wohnbauflächen aus.

Dazu im Einzelnen:

Wir ermitteln auf der Grundlage der Plausibilitätshinweise und der aktuellen Bevölkerungsvorausrechnung folgenden **Wohnbauflächenbedarf**:

Einwohner (EW) Stand 4/2020 nach StaLa:		19.504 EW
Bevölkerungsvorausrechnung bis 2035 nach StaLa		20.405 EW
Planungszeitraum 2020 bis 2035:		15 Jahre
EZ1:	$\frac{19.504 \text{ EW} \times 0,3 \times 15 \text{ Jahre}}{100}$	= 877,68 EW
EZ2:	20.405 EW – 19.504 EW	= 901 EW
EZ:	877,68 EW + 901 EW	= 1.778,68 EW
Relativer Bedarf:	$\frac{1.778,68 \text{ EW}}{50 \text{ EW/ha}}$	= 35,6 ha

Um den absoluten Bedarf zu ermitteln, sind vom relativen Wohnbauflächenbedarf die im Planungszeitraum voraussichtlich verfügbaren Flächenreserven abzuziehen.

Vorliegend sind folgende Flächenreserven abzuziehen:

Reserveflächen aus der rechtskräftigen 3. Fortschreibung des FNPs:

Auf der Gemarkung Bad Friedrichshall befinden sich noch 8,98 ha bereits genehmigte Wohnbauflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Innenentwicklungspotentiale:

Das Innenentwicklungspotential umfasst 6,03 ha.

Nach Abzug der Flächenreserven und der Innenpotentiale vom relativen Bedarf ergibt sich für die Stadt Bad Friedrichshall ein **absoluter Bedarf** in Höhe von **20,6 ha**.

Im Ergebnis stehen dem absoluter Bedarf i.H.v. 20,6 ha die Flächenneuausweisungen im Umfang von rund 39 ha gegenüber. Folglich kommt es nach unserer Berechnung im Vorentwurf zu einer Mehrausweisung von 18,4 ha.

Nachvollziehbar ist, dass durch die Ansiedlung der Schwarz-Gruppe in Bad Friedrichshall ein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen entsteht. Auch wird die Siedlungsentwicklung in Bad Friedrichshall aufgrund der Anbindung an den Schienenverkehr, der Festlegung als Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungstätigkeit (Bad Friedrichshall-Kernort) und der Lage auf einer Entwicklungsachse positiv gesehen. Die geplante Gewerbeansiedlung der Schwarz-Gruppe rechtfertigt durchaus die Vornahme einer eigenen Bevölkerungsvorausrechnung und damit einhergehend einen zusätzlichen Wohnraumflächenbedarf. Allerdings wurde bisher nicht plausibel dargelegt, woraus sich die zusätzlichen 600 Einwohner konkret ableiten lassen. Auch sollte die Frage geklärt werden, ob und inwieweit bei dem Wert Homeoffice berücksichtigt wurde. Angesichts der entstehenden Arbeitsplätze in der IT-Brache ist dies ein wichtiges Thema. Die genannten Aspekte sind näher zu erläutern. Im weiteren Verfahren sollte bei der Begründung des zusätzlichen Einwohnerzuwachses u.a. auch die Lage der Stadt Bad Friedrichshall im Verdichtungsraum sowie die Nähe zum Mittelzentrum Neckarsulm und dem Oberzentrum Heilbronn, welche einen hohen Wohnraumbedarf verzeichnen berücksichtigt werden.

Bei einer plausiblen Herleitung der zusätzlichen 600 Einwohner kann die abweichende Bevölkerungsvorausrechnung mitgetragen werden. Dies würde zu einem erhöhten **absoluten Bedarf von 32,6 ha** führen. Die Mehrausweisung würde sich folglich auf 6,4 ha belaufen, wobei von einer entsprechenden Reduzierung aufgrund der Aussage in den Unterlagen ausgegangen wird.

b) Gemeinde Oedheim

Mit der vorliegenden Planung sollen in der Stadt Bad Friedrichshall insgesamt rund **13,31 ha** Wohnbauflächen **neu** ausgewiesen werden.

Für die Gemeinde Oedheim wird gemäß den Unterlagen ein Nettoflächenbedarf von 13,6 ha berechnet. Hier wurden allerdings die Flächenübernahmen aus der 3. Fortschreibung noch nicht abgezogen. Laut den Plausibilitätshinweisen (S. 5) werden für die Berechnung des absoluten Wohnbauflächenbedarf die noch vorhandenen unbebauten Reserveflächen im Flächennutzungsplan vom relativen Bedarf abgezogen. Die Tabelle (S. 12 der Begründung) ist entsprechend anzupassen.

Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde Oedheim durchaus einen Wohnbauflächenbedarf hat. Der im Vorentwurf aufgeführte **Umfang der Neuausweisungen** begegnet derzeit jedoch **Bedenken**. Wir gehen von einer deutlichen Reduzierung der Wohnbauflächen aus.

Wir haben auf der Grundlage der Plausibilitätshinweise und der aktuellen Bevölkerungsvorausrechnung folgenden Wohnbauflächenbedarf ermittelt:

Einwohner (EW) letzter Stand 4/2020 nach StaLa:		6.487 EW
Bevölkerungsvorausrechnung bis 2035 nach StaLa		6.771 EW
Planungszeitraum 2020 bis 2035:		15 Jahre
EZ1:	$\frac{6.487 \times 0,3 \times 15 \text{ Jahre}}{100}$	= 291,92 EW
EZ2:	6.771 EW - 6.487 EW	= 284 EW
EZ:	291,92 EW + 284 EW	= 575,92 EW

Relativer Bedarf: $\frac{575,92 \text{ EW}}{50 \text{ EW/ha}}$ = **11,52 ha**

Um den absoluten Bedarf zu ermitteln, sind vom relativen Wohnbauflächenbedarf die im Planungszeitraum voraussichtlich verfügbaren Flächenreserven abzuziehen.

Vorliegend sind folgende Flächenreserven abzuziehen:

Innenentwicklungspotentiale:

Das Innenentwicklungspotential umfasst 3,76 ha.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass auch die privaten Baulücken im Umfang von 0,81 ha mit 30 % anzurechnen sind (S. 8 der Begründung). Folglich weist die Gemeinde Oedheim ein Innenpotential von 4 ha auf.

Nach Abzug der Innenpotentiale vom relativen Bedarf ergibt sich für die Gemeinde Oedheim ein **absoluter Bedarf** in Höhe von **7,52 ha**.

Im Ergebnis steht dem errechneten absoluten Bedarf i.H.v. 7,52 ha die Flächenneuausweisungen im Umfang von 13,31 ha gegenüber. Folglich kommt es im Vorentwurf zu einer Mehrausweisung von 5,79 ha.

Im Hinblick auf die geplante Gewerbeansiedlung der Schwarz-Gruppe in Bad Friedrichshall wurde in den Unterlagen die Ansiedlung von 250 Einwohnern im Planungszeitraum berücksichtigt, die einen zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf i.H.v. 5 ha begründen sollen.² Zunächst ist auch hier fraglich, woraus sich die 250 Einwohner konkret ableiten lassen. In diesem Zusammenhang stellt sich für uns aus nachstehenden Gründen vor allem die Frage, warum für die Gemeinde Oedheim 250 EW und für die Gemeinde Offenau lediglich 150 Einwohner angesetzt wurden. Hinsichtlich der örtlichen Besonderheiten ist gerade zu beachten, dass gerade die Gemeinde Offenau eine gute Anbindung an den Schienenverkehr aufweist, eine solche in der Gemeinde Oedheim aber gerade fehlt. Auch ist zu berücksichtigen, dass Offenau gem. PS 2.4.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit ausgewiesen ist. Hier soll sich die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt

² 250 EW/ 50 EW/ha = 5 ha

vollziehen. Diese Gründe sprechen vielmehr für die Annahme einer höheren Bevölkerungsentwicklung in Offenau. Es erscheint daher sachgerechter, die jeweiligen Werte zu tauschen und bei Oedheim von 150 und bei Offenau von 250 zusätzlichen Einwohnern auszugehen. Die Unterlagen sind dahingehend zu korrigieren.

Bei der Annahme von lediglich 150 zusätzlichen Einwohnern und deren plausiblen Herleitung kann die abweichende Bevölkerungsvorausrechnung mitgetragen werden. Dies würde den absoluten Bedarf um 3 ha³ erhöhen (**absoluter Bedarf = 10,52 ha**). Die Mehrausweisung würde sich folglich lediglich auf 2,79 ha belaufen, wobei auch hier von einer entsprechenden Reduzierung aufgrund der Aussage in den Unterlagen ausgegangen wird.

c) Gemeinde Offenau

Mit der vorliegenden Planung sollen in der Stadt Bad Friedrichshall insgesamt rund **3,6 ha** Wohnbauflächen **neu** ausgewiesen werden.

Für die Gemeinde Offenau wird gemäß den Unterlagen ein Nettoflächenbedarf von 6,55 ha berechnet. Hier wurden allerdings die Flächenübernahmen aus der 3. Fortschreibung noch nicht abgezogen. Laut den Plausibilitätshinweisen (S. 5) werden für die Berechnung des absoluten Wohnbauflächenbedarfs die noch vorhandenen unbebauten Reserveflächen im Flächennutzungsplan vom relativen Bedarf abgezogen. Die Tabelle (S. 12 der Begründung) ist entsprechend anzupassen.

Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde Offenau durchaus einen Wohnbauflächenbedarf hat. Der im Vorentwurf aufgeführte **Umfang der Neuausweisungen** begegnet derzeit jedoch **Bedenken**. Wir gehen von einer deutlichen Reduzierung der Wohnbauflächen aus.

Wir haben auf der Grundlage der Plausibilitätshinweise und der aktuellen Bevölkerungsvorausrechnung folgenden Wohnbauflächenbedarf ermittelt:

Einwohner (EW) letzter Stand 4/2020 nach StaLa:	3.002 EW
Bevölkerungsvorausrechnung bis 2035 nach StaLa	3.131 EW

³ 150 EW / 50 EW/ha = 3 ha

Planungszeitraum 2020 bis 2035:		15 Jahre
EZ1:	$\frac{3.002 \text{ EW} \times 0,3 \times 15 \text{ Jahre}}{100}$	= 135,1 EW
EZ2:	3.131 EW - 3.002 EW	= 129 EW
EZ:	144,1 EW + 129 EW	= 264,1 EW
Relativer Bedarf:	$\frac{264,1 \text{ EW}}{50 \text{ EW/ha}}$	= 5,3 ha

Um den absoluten Bedarf zu ermitteln, sind vom relativen Wohnbauflächenbedarf die im Planungszeitraum voraussichtlich verfügbaren Flächenreserven abzuziehen.

Vorliegend sind folgende Flächenreserven abzuziehen:

Reserveflächen aus der rechtskräftigen 3. Fortschreibung des FNPs:

Auf der Gemarkung Offenau befinden sich noch 5,89 ha bereits genehmigte Wohnbauflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Innenentwicklungspotentiale:

Das Innenentwicklungspotential umfasst 0,71 ha.

Nach Abzug der Flächenreserven und der Innenpotentiale vom relativen Bedarf ergibt sich, dass in der Gemeinde Offenau **rechnerisch kein Bedarf** an Wohnbaufläche besteht (absoluter Bedarf -1,3 ha). Im Ergebnis kommt es daher im Vorentwurf zu einer Mehrausweisung von 4,9 ha.

Im Hinblick auf die geplante Gewerbeansiedlung der Schwarz-Gruppe in Bad Friedrichshall und der dadurch erwarteten zusätzlichen Einwohner verweisen auf unsere Ausführungen auf S. 8 und 9. Wir gehen davon aus, dass in der Gemeinde Offenau im Vergleich zur Gemeinde Oedheim von einem höheren Bevölkerungswachstum auszugehen ist und es daher sachgerecht erscheint, die jeweiligen Werte zu tauschen.

Bei der Annahme von 250 zusätzlichen Einwohnern und deren plausiblen Herleitung kann die abweichende Bevölkerungsvorausrechnung mitgetragen werden. Dies würde den absoluten Bedarf um 5 ha⁴ erhöhen (**absoluter Bedarf = 3,7 ha**). Damit wären die Flächenneuausweisungen von dem Bedarf gedeckt.

d) Fazit

Im Ergebnis überschreiten die vorliegenden Neuausweisungen des Vorentwurfs bislang in allen Gemeinden den errechneten Wohnraumbedarf. Eine abweichende Bevölkerungsvorausrechnung mit Zuschlag und damit einhergehend die örtlichen und regionalen Besonderheiten können dem Grunde nach zwar mitgetragen werden, allerdings ist die Begründung entsprechend unserer Hinweise auszuarbeiten.

2. Gewebeflächenbedarf

Mit der Fläche Nr. 09 „Kocherwaldstraße V Erw.“ (3,44 ha) sowie unter hälftiger Anrechnung der gemischten Baufläche Nr. 03 „Zehntgasse“ (0,15 ha) sollen in Bad Friedrichshall gewerbliche Bauflächen insgesamt im Umfang von rund 3,52 ha neu dargestellt.

Auch in der Gemeinde Offenau wird mit der Fläche Nr. 07 „An der Kläranlage“ (0,21 ha) sowie unter hälftiger Anrechnung der gemischten Bauflächen Nr. 04 „Gute Stunde“ (2,74 ha) und Nr. 05 „Gelbenstein III“ (1,01 ha) gewerbliche Baufläche im Umfang von rund 2,1 ha neu ausgewiesen.

Da die 4. Fortschreibung somit Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen auf den Gemarkungen Bad Friedrichshall und Offenau vorsieht, ist Ziffer 4.2 der Begründung entsprechend zu korrigieren. Hier heißt es jeweils, dass „*keine Neuausweisungen von gewerblicher Baufläche vorgesehen*“ seien. Auch werden in Ziffer 6.4 der Begründung (S. 27) die gewerblichen Neuausweisungen genannt. Hier sollte allerdings auch der Gewerbeanteil der gemischten Bauflächen berücksichtigt und aufgelistet werden.

⁴ 250 EW/ 50 EW/ha = 5 ha

Der Vollständigkeit halber weisen wir noch darauf hin, dass in dem Abschnitt „Gemeinde Offenau“ (Ziffer 4.2, S. 13) fälschlicherweise von der Gemeinde Oedheim die Rede ist. Wir bitten dies zu korrigieren.

Weiter soll ebenfalls auf der Gemarkung Offenau mit der Fläche Nr. 08 „Interkommunales Gewerbegebiet“ (10,20 ha) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines interkommunalen Gewerbegebiets geschaffen werden. Das Gebiet soll den bestehenden Gewerbeflächenbedarf der Gemeinden Bad Friedrichshall, Oedheim und Offenau decken. Die Realisierung eines interkommunalen Gewerbegebiets wird grundsätzlich begrüßt.

Bislang fehlen insgesamt konkrete Ausführungen zum Gewerbeflächenbedarf. Das betrifft sowohl den Ausweisungsumfang der Flächen Nr. 03 und 09 in Bad Friedrichshall als auch die Flächen Nr. 07 und 08 in Offenau.

Ein Bedarf besteht insbesondere dann, wenn die Gemeinde konkrete Erweiterungs- oder Umsiedlungswünsche bereits ortsansässiger Gewerbetreibender oder Ansiedlungswünsche neuer Gewerbebetriebe plausibel darlegen kann und sie hierfür nicht auf Flächenreserven zurückgreifen kann. Sinnvoll ist daher eine Gegenüberstellung des konkreten gewerblichen Bedarfs und der vorhandenen gewerblichen Flächenpotentiale. Diese sind unter Berücksichtigung ergriffener Aktivierungsmaßnahmen im Hinblick auf die Verfügbarkeit näher zu beschreiben (kurz, mittel bzw. langfristige Verfügbarkeit).

Darüber hinaus kann aus Vorsorgegesichtspunkten eine angemessene Fläche für „noch nicht aktuellen Bedarf“ eingeplant werden. Die Angemessenheit des insoweit geplanten Flächenumfangs ist unter Berücksichtigung raumordnerischer und städtebaulicher Aspekte zu begründen. Dabei spielen u.a. die bisherige gewerbliche Entwicklung, insbesondere der letzten Jahre, aber auch die künftige Entwicklung und sonstige kommunale und regionale Besonderheiten eine Rolle.

Die Unterlagen sind im weiteren Verfahren um plausible Angaben zum Gewerbeflächenbedarf zu ergänzen.

II. Qualitative Bewertung der geplanten Flächen

1. Allgemeine Ausführungen

Alle Bauleitpläne sind 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 dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Bei allen Flächenneuausweisungen ist außerdem 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.

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. Im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung wird insbesondere auf PS II.2.2 (G) hingewiesen (Bei Planungen muss geprüft werden, ob Flächen im Hinblick auf den Hochwasserschutz zurückgegeben werden müssen).

2. Flächendarstellungen im Einzelnen

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

Planungsflächen TVR Bad Friedrichshall:

Bezeichnung	Geplante Darstellung FNP	Größe	Festlegung Regionalplan	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
Bad Friedrichshall					
02 Sandäcker OT Duttenberg	Wohnbaufläche	2,42 ha	keine	Keine Bedenken	-
03 Zehntgasse OT Duttenberg	Mischbaufläche	0,15 ha	VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	-
04 Waldkindergarten OT Duttenberg	Grünfläche	0,26 ha	Ragt in westlicher Richtung geringfügig in den Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan hinein	Wird als abschließende Ausformung mitgetragen	-
07 Bäumlen-säcker OT Hagenbach	Wohnbaufläche	11,12 ha	VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	Größenangaben divergieren. Im Steckbrief S. 41 10,80 ha Flächenbilanz S. 17 11,12 ha
08 Haldenäcker II OT Hagenbach	Wohnbaufläche	3,74 ha	VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	-
09 Kocherwaldstraße V Erw. OT Hagenbach	Gewerbliche Baufläche	3,44 ha	VRG Trasse für Ferngasleitung, PS 4.2.2.3 Abs. 2 (Z) Regionalplan	Abstimmung mit Leitungsträger erforderlich	-

Bezeichnung	Geplante Darstellung FNP	Größe	Festlegung Regionalplan	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
Bad Friedrichshall					
			VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	
12 Lehmgrube OT Jagstfeld	Wohnbaufläche	1,79 ha	Ragt in VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan hinein	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	-
13 Steinhecke II OT Jagstfeld	Wohnbaufläche	3,27 ha	VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	-
14 Steinhecken III OT Jagstfeld	Wohnbaufläche	0,8 ha	Ragt in VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan hinein	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	-
15 Jugendtrainingsplatz OT Kochendorf	Grünfläche	0,96 ha	Keine	Keine Bedenken	-
17 Pfaffenäcker II OT Kochendorf	Wohnbaufläche	7,16 ha	keine	Keine Bedenken	-
18 Hesseläcker OT Kochendorf	Wohnbaufläche	4,54 ha	VRG Trasse für Ferngasleitung, PS 4.2.2.3 Abs. 2 (Z) Regionalplan Fernwasserleitung nachrichtlich dargestellt	Abstimmung mit Leitungsträger erforderlich	
19 Mühlstraße OT Kochendorf	Wohnbaufläche Gemeinbedarfsfläche	0,21 ha 0,05 ha	keine	Keine Bedenken	-
20 Kindergarten Lindenberg OT Kochendorf	Gemeinbedarfsfläche	0,61 ha	Keine	Keine Bedenken	-

Bezeichnung	Geplante Darstellung FNP	Größe	Festlegung Regionalplan	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
Bad Friedrichshall					
21 Schachtanlage Südlink OT Kochendorf	Sonderbaufläche	0,53 ha	Keine	Keine Bedenken	-
22 Schloss Lehen OT Kochendorf	Sonderbaufläche	0,42 ha	VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan VRG vorbeugender Hochwasserschutz, PS 3.4.1 Abs. 3 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten Es wird kein Zielkonflikt ausgelöst, vgl. dazu unsere STN vom 09.10.2019 und 27.09.2021 zum BPL „Schloss Lehen“	-
23 Anschlussknoten B 27 Kochendorf Süd OT Kochendorf	Verkehrsfläche Grünfläche	1,33 ha 0,35 ha	Durch das Plangebiet verlaufen zwei Richtfunkstrecken, PS 4.1.7 Abs. 6 (Z) Regionalplan Weiter verläuft durch das Plangebiet in südöstlicher Richtung eine Trasse für Hochspannungsfreileitung >110 kV und eine Trasse für Ferngasleitung. Diese Trassen sind im Regionalplan als VRG festgelegt, PS 4.2.2.3 Abs. 2 (Z) Regionalplan	Abstimmung mit den Betreibern erforderlich. Abstimmung mit den Leitungsträgern erforderlich.	Verweis auf unsere STN zum BPL „25/10 Anschlussknoten Kochendorf Süd“ vom 04.03.2022. Ergänzung des Steckbriefs um die regionalplanerischen Festlegungen erforderlich.
27 Brünlein/Schau feläcker	Wohnbaufläche	2,27 ha	VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	Nummerierung des Steckbriefs falsch (Nr. 27 statt Nr. 28)
28 Oedheimer Berg IV	Wohnbaufläche	1,59 ha	VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	Nummerierung des Steckbriefs falsch (Nr. 28 statt Nr. 29)

Planungsflächen TVR Oedheim

Bezeichnung	Geplante Darstellung FNP	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
Oedheim					
02 Linkenbrunnen II Erw. Kernort	Wohnbaufläche	1,38 ha	keine	Keine Bedenken	-
03 Linkenbrunnen III Kernort	Wohnbaufläche	7,58 ha	Grenzt in östlicher Richtung unmittelbar an einen regionalen Grünzug nach an.	Keine Bedenken	-
04 Staffeläcker Kernort	Wohnbaufläche	4,35 ha	Keine	Keine Bedenken.	-

Planungsflächen TVR Offenau

Bezeichnung	Geplante Darstellung FNP	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
Offenau					
04 Gute Stunde Kernort	Mischbaufläche	2,74 ha	Keine	Keine Bedenken.	-
05 Gelbenstein III	Mischbaufläche	1,01 ha	Keine	Keine Bedenken.	-
06 Am Edelberg II	Wohnbaufläche	1,72 ha	VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan Ragt in nördl. Richtung geringfügig in einen Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten. Wird als abschließende Ausformung mitgetragen.	In den Planunterlagen ist auf eine einheitliche Flächenbezeichnung ist zu achten (am Edelberg II statt Am Edelberg)

Bezeichnung	Geplante Darstellung FNP	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
Offenau					
			(Z) Regionalplan		Aufgrund der geringfügigen Lage innerhalb des Regionalen Grünzugs sollte diese Fläche im weiteren Verfahren reduziert oder gestrichen werden.
07 An der Kläranlage	Gewerbauffläche	0,21 ha	VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten.	-
08 Interkommunales Gewerbegebiet	Gewerbliche Baufläche	10,20 ha	VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan Geplante Straße für den regionalen Verkehr (B 27 Ortsumfahrung), PS 4.1.1 Regionalplan Regionaler Grünzug, PS 3.1.1 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten, PS 3.1.1 Abs. 2 (Z) Regionalplan.	Südliche Teilfläche liegt <u>vollständig</u> innerhalb des Regionalen Grünzugs Aussage auf S. 109 ist zu korrigieren. Herausnahme der Fläche und Suche eines Alternativstandorts wird empfohlen

Bezeichnung	Geplante Darstellung FNP	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
Offenau					
				<p>Die Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebiets innerhalb eines regionalen Grünzugs löst einen Zielverstoß aus.</p> <p>Gegen die Flächenausweisung bestehen daher Bedenken.</p>	

Landwirtschaft

Abteilung 3 ist von Referat 21 zur Prüfung aufgefordert, ob in Bezug auf die Planung von Seiten des RPS zu vertretende Belange zu berücksichtigen sind. Dies ist z.B. der Fall, wenn sich Planungen / Vorhaben in großem Umfang auf landwirtschaftlich gut geeigneten Flächen abspielen bzw. weitere landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Zu überprüfen ist dabei im Detail, ob den Forderungen der Landwirtschaft / Agrarstruktur nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen wird. Zielsetzung ist dabei, Ackerstandorte mit einer hohen Bonität gegenüber konkurrierenden Nutzungen in der Abwägung entsprechend und ausreichend zu beachten.

Die Teilgebiete der FNP-Fortschreibung liegen in Bad Friedrichshall inmitten des LK HN. In diesem Gebiet wird die früher dominierende Landwirtschaft auf Acker-, Sonderkultur- und Grünlandflächen immer mehr durch Siedlung und Verkehr zurückgedrängt, gute Flächen stehen nur noch in begrenztem Umfang zur Verfügung. Aufgrund der Lößüberdeckung liegen in weiten Teilen **gute Böden** vor. Über die guten Bodenqualitäten hinausgehend sind auch die **agrarstrukturellen Bedingungen** meist **gut** (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung). Diese Bedeutung der Standorte für Kulturpflanzen und damit für die landwirtschaftliche Nutzung wird in der **Flurbilanz** wiedergegeben, hier im Gebiet herrscht **landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I und II** vor.

Zu den vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass sich zu den einzelnen Gebieten keine Aussage zur Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft findet. U.E. wird damit dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource gutes Ackerland nicht in ausreichendem Umfang Rechnung getragen (112 ha! weitgehend auf Acker).

Erforderlich für die ordnungsgemäße Abwägung wäre eine differenzierte Betrachtung der landwirtschaftlichen Nutzung und **Bewertung gemäß der Flurbilanz** in detaillierten Steckbriefen zu den einzelnen Baugebieten.

Aus Sicht des öffentlichen Belangs der Landwirtschaft bestehen damit insgesamt **erhebliche Bedenken zu den Planungen** (s. Details in Anlage), da dort Vorrangflur Stufe I und II nach Flurbilanz vorliegt. Konkret heißt das aus unserer Sicht: **Vorrangfluren Stufe I müssen bzw. die der Stufe II sollten der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden**, eine Fremdnutzung muss (Stufe I) / soll (Stufe II) ausgeschlossen bleiben. Bei manchen Gebieten bestehen darüber hinaus Bedenken aufgrund der heranrückenden Bebauung an landwirtschaftliche Betriebe insbesondere wenn die räumliche Nähe zu einem tierhaltenden Haupterwerbsbetrieb gegeben ist (Entwicklungsmöglichkeit!), Hinweis Hofstelle. In Oedheim ist ein Biobetrieb mit ges. 12 % seiner Fläche betroffen (Existenzgefährdung?).

Im Detail verweisen wir auf die Stellungnahme der ULB.

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

Umwelt

Wasser/Boden:

Die Flächen der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans liegen meist außerhalb der Flächen die für die Belange der Gewässer I. Ordnung (GIO) Kocher und Jagst wichtig sind (Überschwemmungsgebiet, Gewässerrandstreifen, Zuwegung für Unterhaltung, Hochwasserschutzanlagen). Nur die Flächen „Schloss Lehen“ und „Mühlstraße“ in Bad Friedrichshall sind von den Belangen des GIO Kocher betroffen. Diese Gebiete sind als Wohnbaufläche und Sonderbaufläche ausgewiesen. „Schloss Lehen“

liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet und tangiert eine Hochwasserschutzanlage die vom Landesbetrieb Gewässer (LBG) unterhalten wird. „Mühlstraße“ tangiert eine Hochwasserschutzanlage die vom LBG unterhalten wird. Der Landesbetrieb Gewässer, vertreten durch das Regierungspräsidium Stuttgart, ist für das Gewässer I. Ordnung Kocher unterhaltspflichtig. Wir bitten darum, uns in den weiteren Verfahren, die die Planung präzisieren, frühzeitig einzubinden.

Gegen den Flächennutzungsplan selbst bestehen keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung:

Herr Lehmann, Referat 53.2, ☎ 07131/64-37235, ✉ heiko.lehmann@rps.bwl.de

Industrie:

Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als zuständige Behörde für die Störfallbelange des § 50 BImSchG sowie der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) Stellung.

Die vorliegende 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans soll als vorbereitender Bauleitplan (§ 1 (2) BauGB) bis Ende 2030 Grundlage für die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne § 8 (2) BauGB) sein.

Baufläche 24 „Äußere Holzwiesen Erweiterung“

Mit der Baufläche 24 „Äußere Holzwiesen Erweiterung“ soll die bestehende Kleingartensiedlung in der Nachbarschaft der **Biogasanlage Kochendorf** erweitert werden. Das zu überplanende Gebiet liegt in ca. 180 m Entfernung zum Gelände der Biogasanlage. Die Biogasanlage Kochendorf stellt aufgrund der dort gehandhabten und gelagerten Stoffe einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG dar und unterliegt somit der Störfall-Verordnung (Störfallbetrieb der unteren Klasse).

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.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Verträglichkeit zwischen einem Schutzobjekt und dem Störfallbetrieb im Sinne des § 50 BImSchG zu beurteilen.

Der Betriebsbereich enthält mehrere sicherheitsrelevante Teilbereiche (SRB), in welchen mit Biogas umgegangen wird.

Bezüglich der Umsetzung der Anforderungen des § 50 BImSchG sind für die gehandhabten Stoffe die sogenannten Achtungsabstände aus dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS-18 bzw. KAS-32 heranzuziehen, die für das Szenario Freisetzung bei 200 m für Biogas liegen.

Hieraus ergibt sich, dass der nordöstliche Randbereich der Baufläche 24 „Äußere Holzwiesen Erweiterung“ mit einem Abstand von ca. 190 m zum maßgeblichen sicherheitsrelevanten Anlagenteil (SRA) innerhalb des pauschalen Achtungsabstandes liegt.

Der Flächennutzungsplan enthält im Bereich der Baufläche 24 „Äußere Holzwiesen Erweiterung“ keine Festsetzungen, bei welchen es sich unserer Einschätzung nach um Schutzobjekte im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG iVm dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS 18 bzw. § 55 LBO handelt.

Baufläche 8 „Interkommunales Gewerbegebiet“

Mit der Baufläche 8 „Interkommunales Gewerbegebiet“ soll ein interkommunales Gewerbegebiet mit gewerblicher Baunutzung entstehen. Das zu überplanende Gebiet liegt in ca. 420 m Entfernung zum Betriebsbereich der Firma **Solvay Fluor GmbH**. Die Firma stellt aufgrund der dort gehandhabten und gelagerten Stoffe einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG dar und unterliegt somit der Störfall-Verordnung (Störfallbetrieb der oberen Klasse).

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.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Verträglichkeit zwischen einem Schutzobjekt und dem Störfallbetrieb im Sinne des § 50 BImSchG zu beurteilen.

Der Betriebsbereich enthält mehrere sicherheitsrelevante Teilbereiche (SRB), in denen z.B. mit Chlor umgegangen wird.

Bezüglich der Umsetzung der Anforderungen des § 50 BImSchG sind für die gehandhabten Stoffe die sogenannten Achtungsabstände aus dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS-18 bzw. KAS-32 heranzuziehen, die für das Szenario Freisetzung der Leitsubstanz Chlor ohne Detailkenntnisse bei 1342 m liegt.

Hieraus ergibt sich, dass die gesamte Baufläche 8 „Interkommunales Gewerbegebiet“ mit einem Abstand von ca. 420 m zum maßgeblichen sicherheitsrelevanten Anlagenteil (SRA) innerhalb des Achtungsabstandes ohne Detailkenntnisse liegt.

Der Flächennutzungsplan enthält im Bereich der Baufläche 8 „Interkommunales Gewerbegebiet“ keine Festsetzungen, bei welchen es sich unserer Einschätzung nach um Schutzobjekte im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG iVm dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS 18 bzw. § 55 LBO handelt.

Zusammenfassende Bewertung

Die abschließende Beurteilung der Schutzbedürftigkeit einer Nutzung obliegt dem Träger der Planungshoheit.

Sofern durch die weitere Planung tatsächlich keine Schutzobjekte in den oben genannten Bauflächen vorgesehen sind, bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

Für Rückfragen stehen Ihnen für die

Biogasanlage Kochendorf Herr Reif, ☎ 0711/904-15474, ✉ arno.reif@rps.bwl.de

und für die

Firma Solvay Fluor GmbH Frau Dr. Schubert, ☎ 0711/904-15461,

✉ Gabriele.Schubert@rps.bwl.de

zur Verfügung.

Naturschutz:

Grundsätzlich weist die höhere Naturschutzbehörde hinsichtlich zukünftiger konkreter Bauvorhaben und Pläne, welche sich aus der Fortschreibung des FNP ergeben, auf folgende Punkte hin:

Naturschutzgebiete sind von den Planungen nicht betroffen.

Auf Weinbauflächen am westlichen Rand der Gemeindefläche Offenau befinden sich Vorkommen des Stachellosen Drehzahns (*Tortula inermis*). Auf Streuobstflächen im Osten der Gemeindefläche Offenau befindet sich zudem ein Vorkommen der Schmalbienen-Art mit dem wissenschaftlichen Namen *Lasioglossum pygmaemum*. Diese Arten gehören zum Artenschutzprogramm Baden-Württemberg (ASP). Das ASP dient dazu, gefährdete Tier- und Pflanzenarten der Roten Liste zu erhalten. Die Umsetzung des ASP stellt eine zentrale Aufgabe der höheren Naturschutzbehörde dar. Dazu gehört im Wesentlichen die Beauftragung externer Art-Spezialisten welche die Tier- und Pflanzenarten vor Ort kartieren, deren Erhaltung beobachten und geeignete Maßnahmen planen, um die Arten zu fördern und ihren Lebensraum zu erhalten und zu verbessern. Im Vorfeld der Umsetzung von Vorhaben und Nutzungsänderungen von Flächen sind daher auch Vorkommen dieser Arten abzuprüfen und zu prüfen, ob das jeweilige Vorhaben den Erhaltungszielen dieser Arten entgegensteht.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes liegen zahlreiche Flächen des Biotopverbundes (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch bei späteren Bauleitplanverfahren ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da diesbezüglich noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt.

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Sonstige Hinweise:

Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der FNP hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.

Im Zusammenhang mit den zukünftig geplanten Abrissen und/oder den geplanten Errichtungen neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:

- Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“: www.artenschutz-am-haus.de.
- Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen.
- Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: <https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html>; <https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/> (Stichwort: Außenbeleuchtung).
- Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. <http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/> (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich)).
- Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.

- Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.
- Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.

Vor Baubeginn wäre deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.

Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:
Herr Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502, ✉ Andreas.Schmitz@rps.bwl.de
Frau Rübesam, Referat 56, ☎ 0711/904-15611, ✉ Ella.Ruebesam@rps.bwl.de

Anmerkung

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

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an [Referat 42 SG 4 Technische Straßenverwaltung@rps.bwl.de](mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Straßenverwaltung@rps.bwl.de)

- Die Stellungnahme der Abteilung 8 – Denkmalpflege – wurde bereits separat versendet.

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

Hinweis:

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

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen





Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung Bad Friedrichshall
Fachbereich III
Planen und Bauen
Rathausplatz 1
74177 Bad Friedrichshall

Datum 27.05.2022
Name [REDACTED]
Durchwahl [REDACTED]
Aktenzeichen RPS83-1-255-4/424/2
(Bitte bei Antwort angeben)

 HN(L), FNP VVG Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau, 4. Fortschreibung

Sehr geehrter Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege am o.g. FNP-Verfahren.

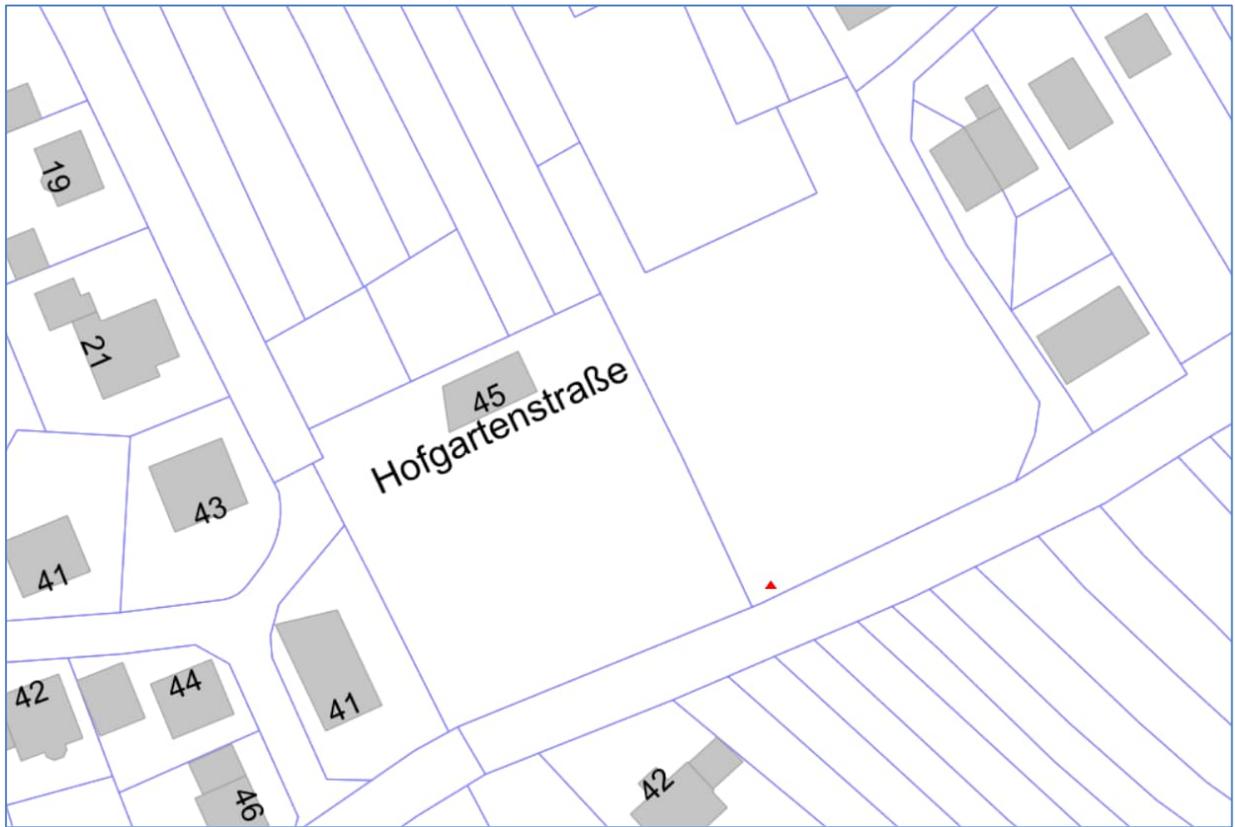
Nach fachlicher Prüfung sind die nachfolgenden denkmalpflegerischen Belange von der Planung betroffen.

Bau- und Kunstdenkmalpflege

An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§§ 2, 28 DSchG i. V. m. §8 DSchG). Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieser Kulturdenkmale ist nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

Duttenberg

01 Friedhofserweiterung
Bildstock, Torstraße (Flstnr. 0-1578), Kulturdenkmal nach §2 DSchG
Pieta, Sandstein, bezeichnet 1867, mit schmiedeeiserner Einfriedung.



03 Zehntgasse

Gutshof, sogenannter Reußenhof, Zehntgasse 11, Reußenhof, Kulturdenkmal nach §2 DSchG

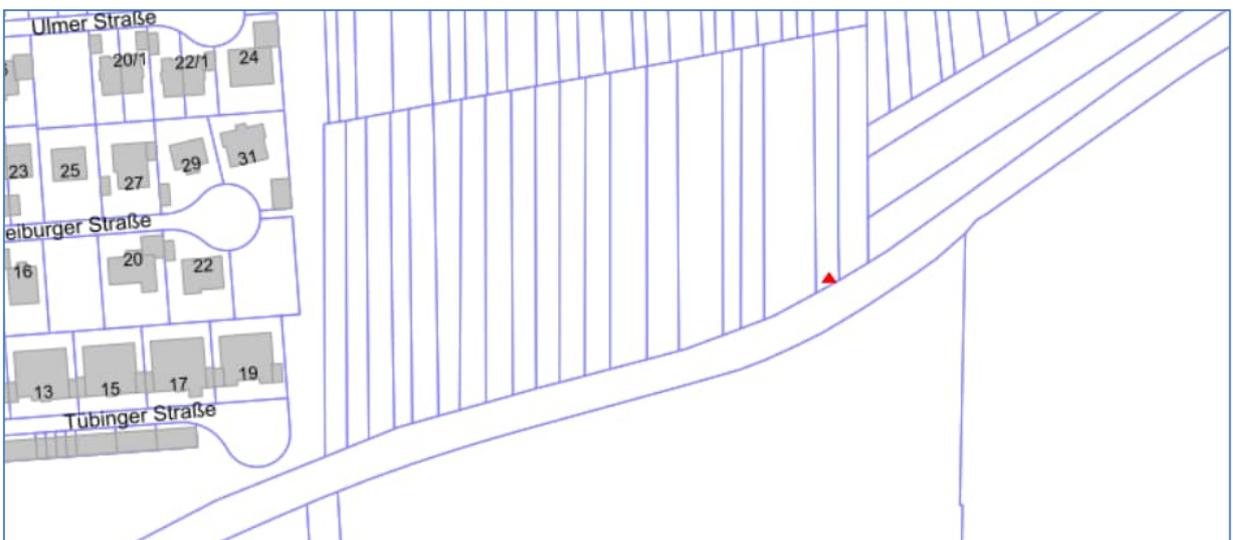
(heute Wohn- und Nebengebäude) mit dreigeschossigem Haupthaus, massiver Winkelbau, Walmdach, 17./18. Jahrhundert und älterem Kern, 1860 erneuert, eingeschossiger massiver Scheuer, Walmdach, 17./18. Jahrhundert, an die Scheuer angebautem massiven Stallgebäude, Kniestock in Sichtfachwerk und Satteldach, 18. Jahrhundert sowie den überlieferten Umfassungs- und Stützmauern (Sachgesamtheit)



Jagstfeld

10 Eichäcker III

Wegekreuz, Hohe Straße, Flstnr. 2-1725, Kulturdenkmal nach §2 DSchG Sockel Kreuz und Korpus aus Sandstein, im Sockel bezeichnet 1905, samt schmiedeeiserner Einfriedung

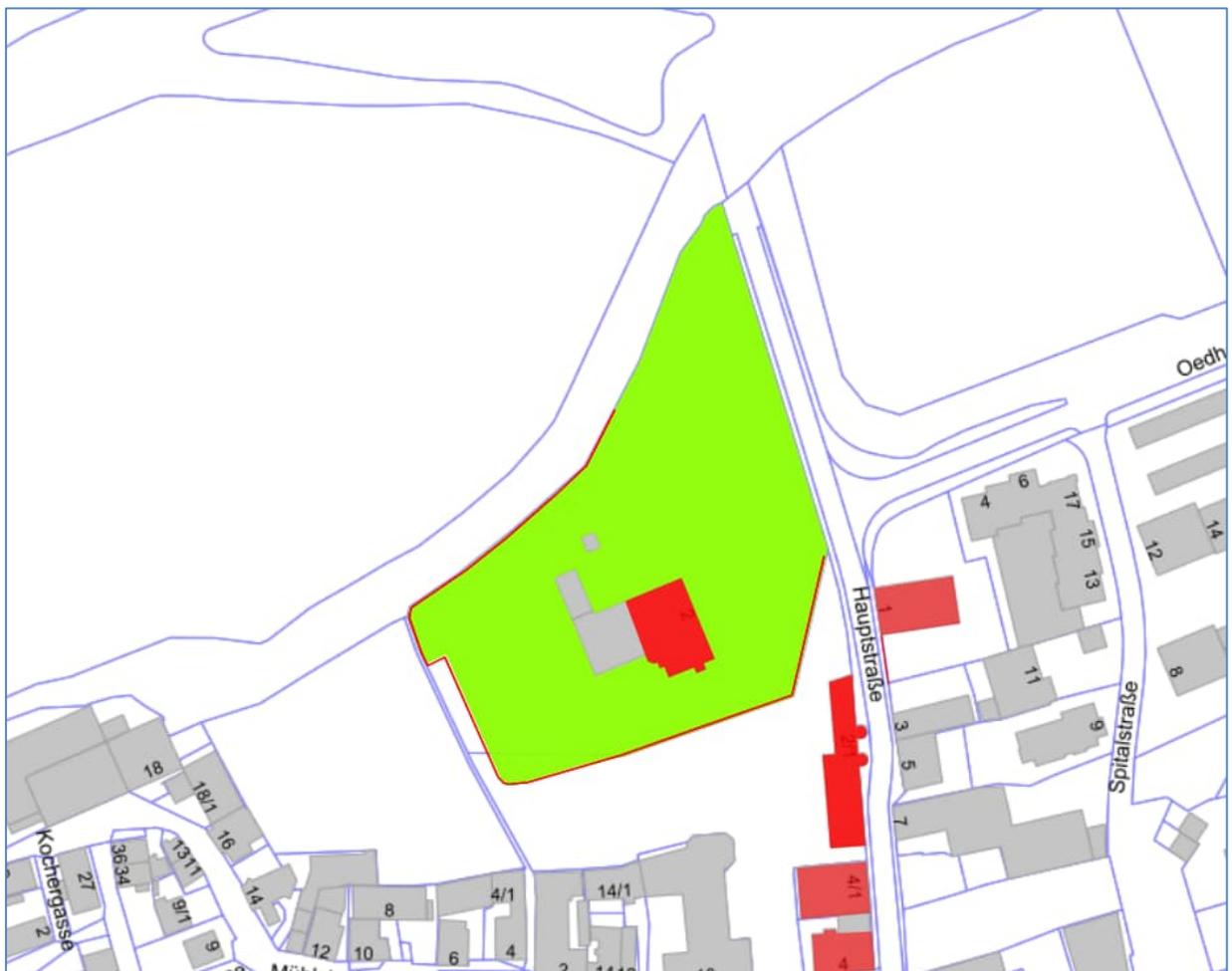


Kochendorf

22 Schloss Lehen

Unteres Schloß, sog. Schloß Lehen, ehemaliges Wasserschloß, Hauptstraße 2, 2/1, Schloß Lehen, Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach §28 DSchG – BuK.

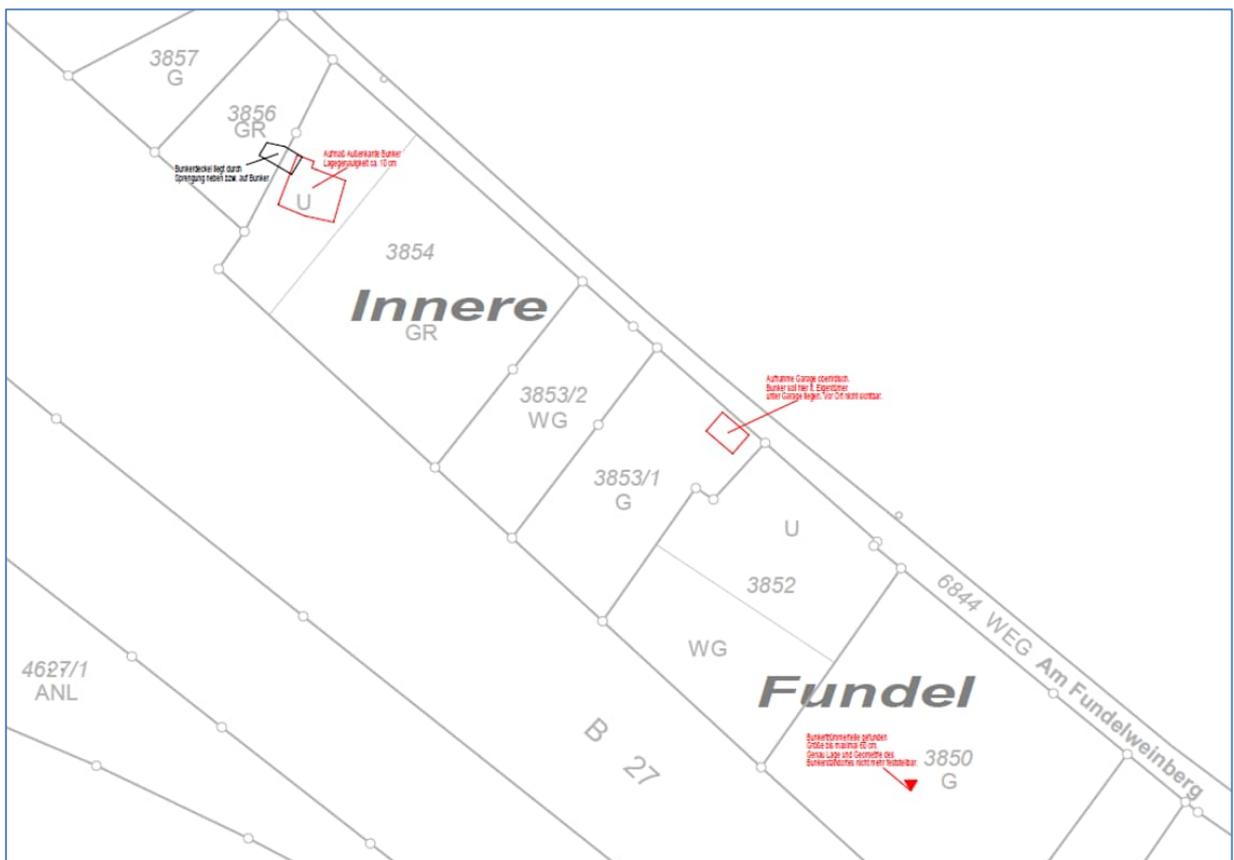
dreigeschossiger Putzbau, 1553-1568 erbaut, im 18. Jahrhundert erneuert, mit Meierhof, zweigeschossiger Massivbau mit Ringmauer und Rundtürmen, datiert 1568, nach Zerstörung im Zweiten Weltkrieg und 1981 erneuert, samt überlieferten Bestandteilen der Gartenanlage (Sachgesamtheit).



Das Landesamt für Denkmalpflege verweist auf die bereits abgegebene Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren "14/1 Schloss Lehen" vom 09.10.2019 zu Umgebungsschutzbelangen des Schlosses Lehen und die erforderliche denkmalfachliche Zustimmung im Rahmen eines denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens.

23 Anschlussknoten B27 Kochendorf Süd

Das Planvorhaben betrifft die Bunker-Objekte WH-Nr. 174 und Ko 18, WH-Nr 175 und Ko 19, WH-Nr 176 und Ko 20. als Teile des Kulturdenkmals Neckar-Enz-Stellung (Kulturdenkmal nach §2 DSchG - BuK).



Das Landesamt für Denkmalpflege verweist auf die bereits abgegebene Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren "Anschlussknoten B27 Kochendorf Süd " vom 02.03.2022 und den darin geäußerten Bedenken hinsichtlich der Bunkeranlagen und die bereits erfolgten Abstimmungen sowie der erforderlichen denkmalfachlichen Zustimmung im Rahmen eines denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens.

Untergriesheim

26 Alter Bahnhof

Stationsgebäude Untergriesheim, Austraße 9, Kulturdenkmal nach §2 DSchG – BuK. Bahnstation des 1866-1869 unter Oberleitung des Stuttgarter Architekten Georg von Morlok erstellten Streckenabschnitts Jagstfeld-Osterburken ("Untere Jagstbahn"), zweigeschossiger Massivbau aus Bruchsteinmauerwerk, flachgeneigtes Satteldach, von 1869



Offenau

08 Interkommunales Gewerbegebiet

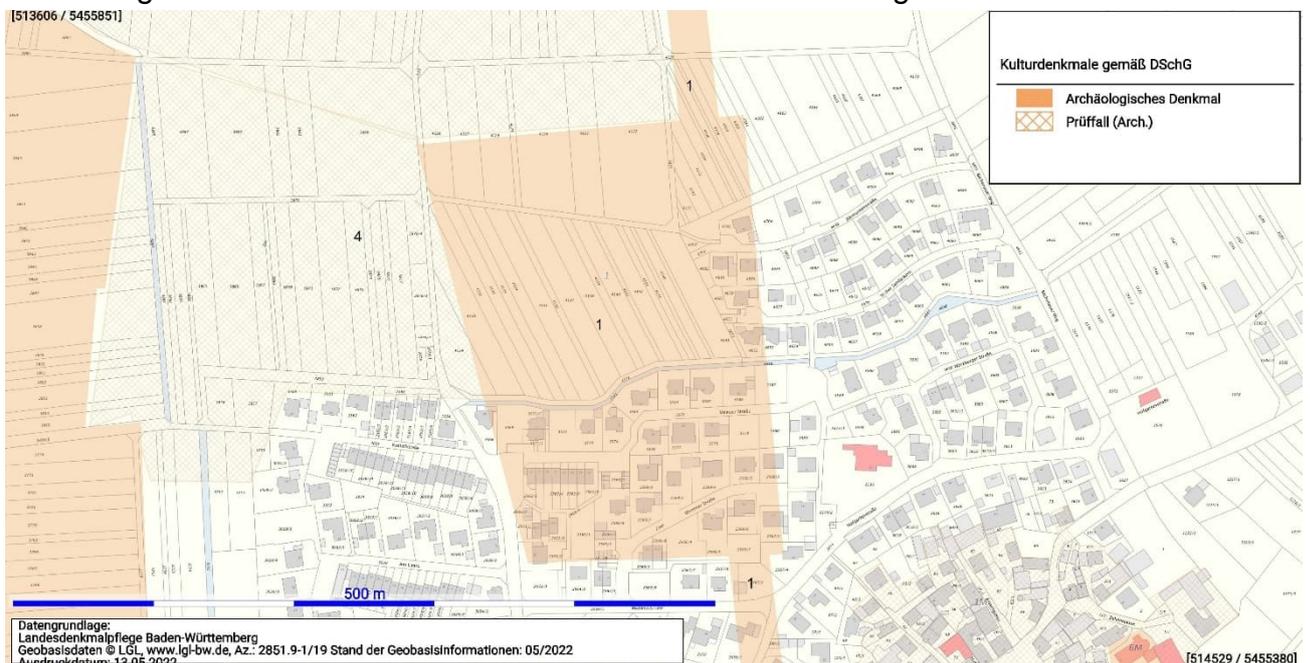
Die Fläche liegt in der prominenten Blickachse zur landschaftsprägenden Ortssilhouette der Stadt Bad-Wimpfen. Im vorliegenden Fall betrifft dies insbesondere die eindrucksvolle Stadtansicht von Norden mit diversen Blickpunkten von der B27 in Richtung Altstadt. Wir regen daher an auf die Ausweisung der Fläche zu verzichten bzw. negative Auswirkungen der Flächenausweisung auf die weithin sichtbare Ortssilhou-

ette Bad Wimpfens mit ihren charakteristischen Stadttürmen und der Stadtbefestigung durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan mit Freihaltung der Blickachse und Höhenbeschränkung zu verhindern.

Archäologische Denkmalpflege (Vor- und Frühgeschichte)

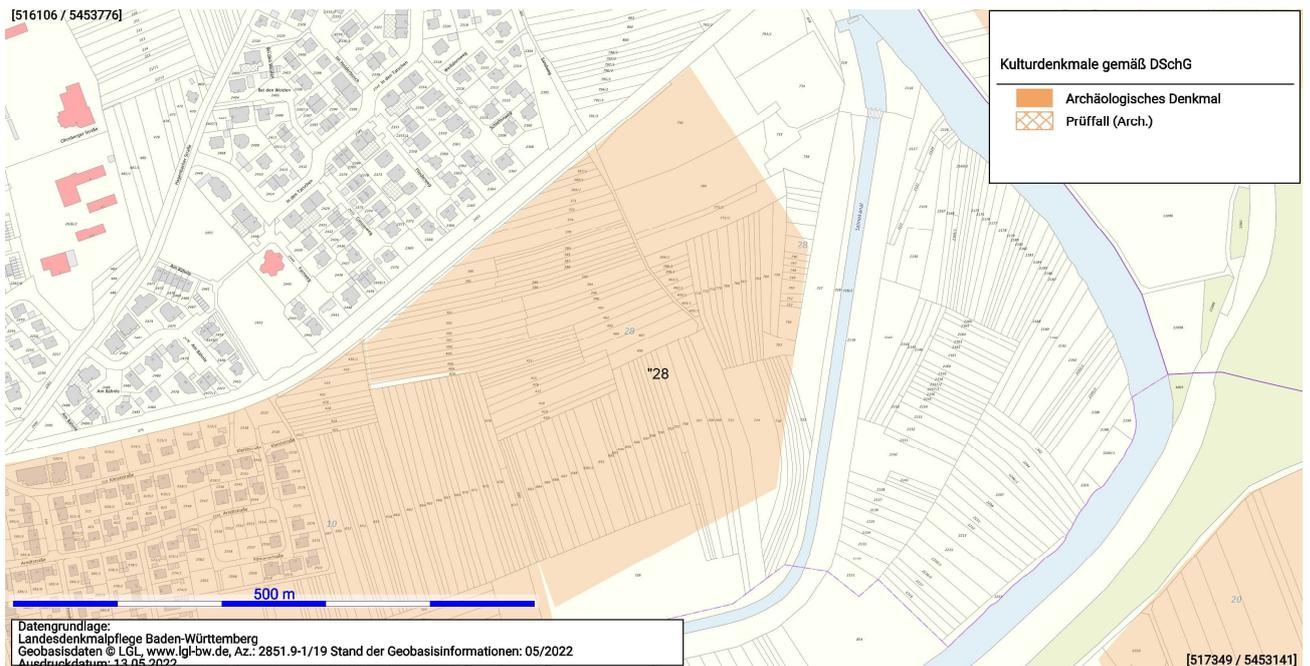
Duttenberg

02 Sandäcker. Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich von Kulturdenkmalen (KD) gem. § 2 DSchG. KD-Nr. 1: Der Odenwaldlimes verläuft am östlichen Rand, westlich davon sind bei Sondagen Überreste eines bronze- bzw. hallstattzeitlichen Gräberfeldes nachgewiesen worden. Prüffall Nr. 4: Neolithische Siedlung am östlichen Rand.



Hagenbach

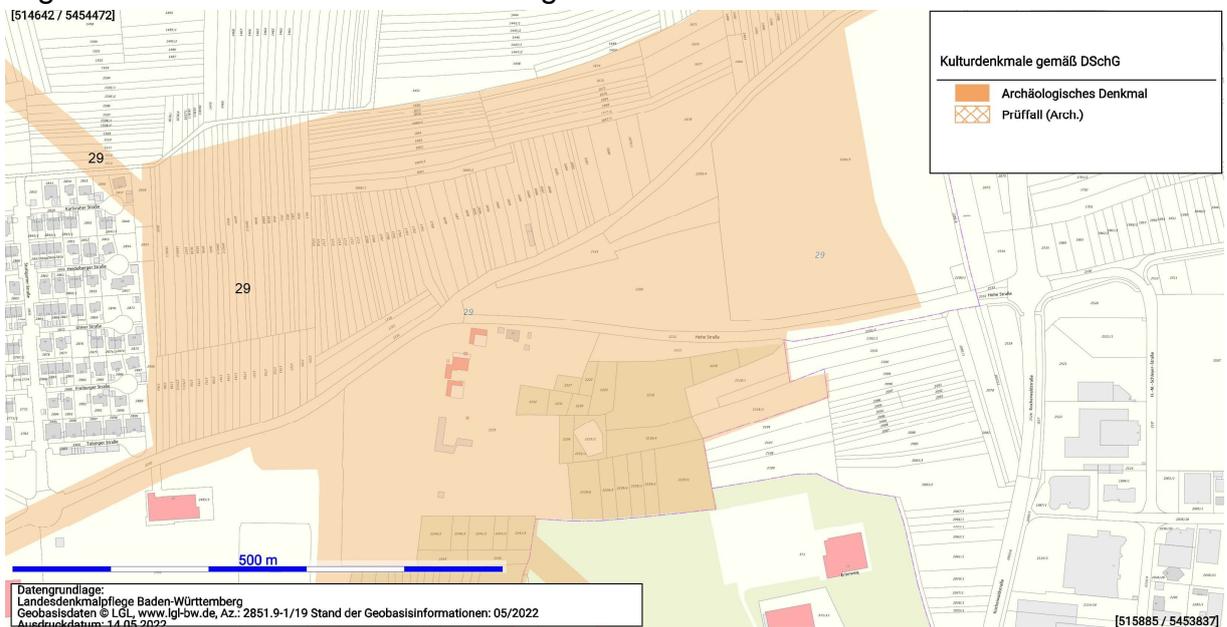
07 Bäumlensäcker. Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich von Kulturdenkmalen (KD) gem. § 2 DSchG. KD-Nr. 28: Neolithische Siedlung.



Jagstfeld

10 Eichäcker II.

Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich von Kulturdenkmalen (KD) gem. § 2 DSchG. KD-Nr. 29: Der Odenwaldlimes quert das Gebiet von NW nach SO, weiterhin liegen Hinweise auf römische Siedlungsaktivitäten vor.



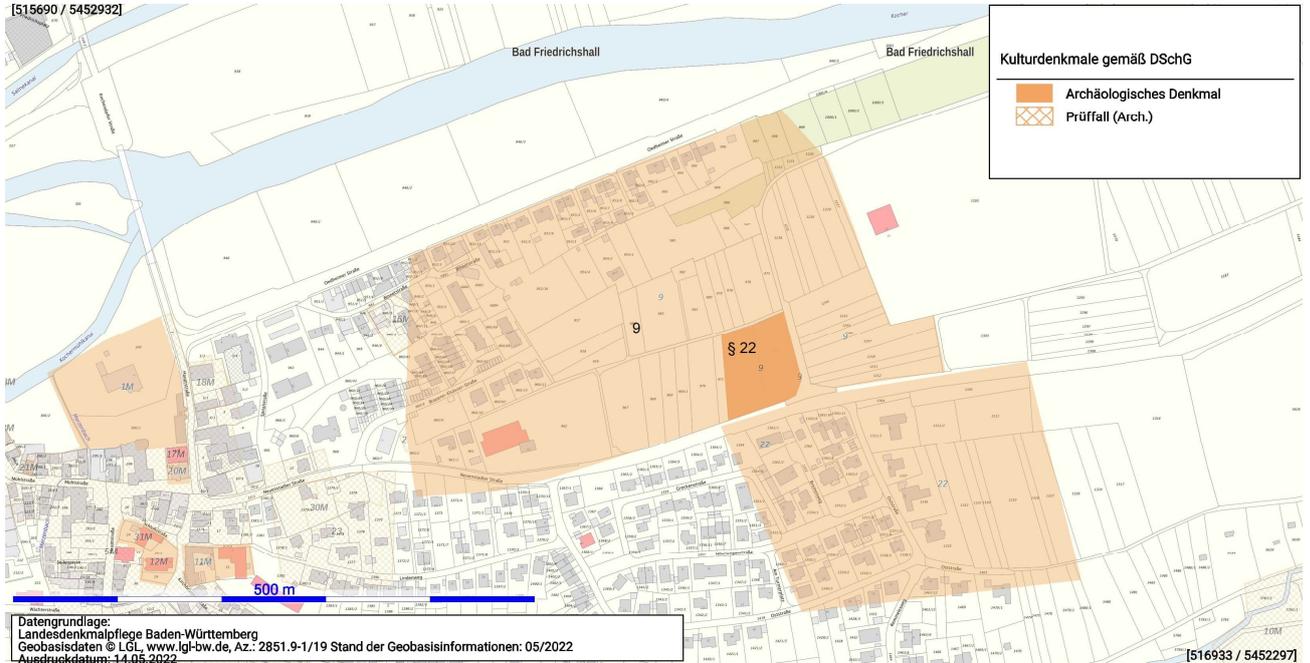
Kochendorf

15 Jugendtrainingsplatz

16 Bergfriedhof Parkplatz

20 Kindergarten Lindenberg

Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich von Kulturdenkmalen (KD) gem. § 2 DSchG. KD-Nr. 9: Römisches Kastell, Vicus, merowingerzeitliches Gräberfeld. Das Kleinkastell (Flst. 972 und 974) ist als Grabungsschutzgebiet gem. §22 DSchG ausgewiesen.



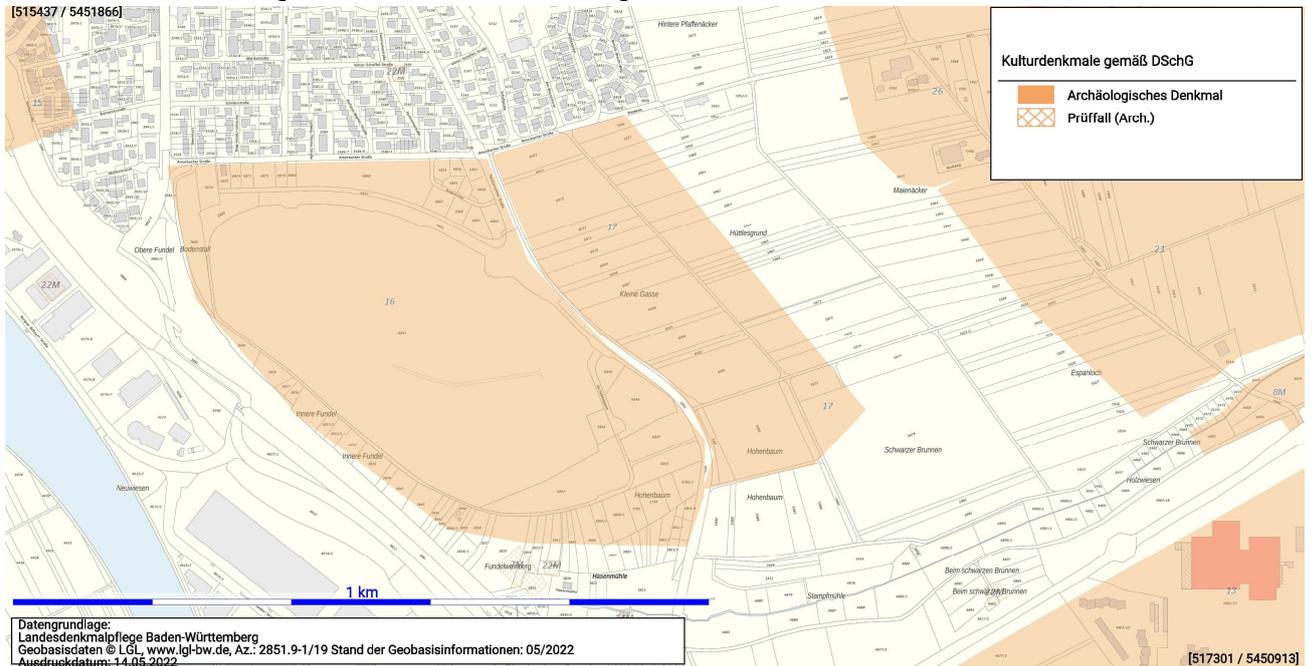
18 Hesseläcker

Das Plangebiet liegt partiell im Bereich von Kulturdenkmalen (KD) gem. § 2 DSchG. KD-Nr. 22: Römisches Brandgräberfeld.



23 Anschlußknoten B27 Kochendorf-Süd

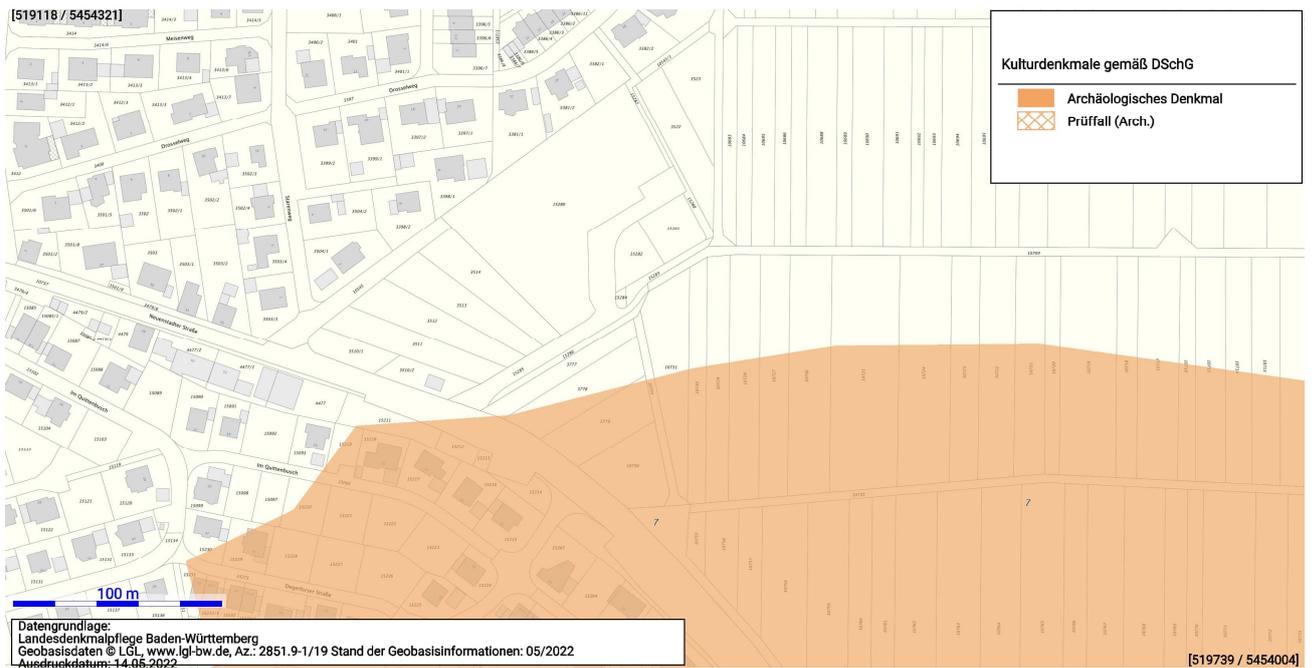
Das Plangebiet liegt partiell im Bereich von Kulturdenkmalen (KD) gem. § 2 DSchG.
KD-Nr. 16: Siedlungen und Gräber der Jungsteinzeit und der Bronze- und Eisenzeit.



Oedheim

02 Linkenbrunnen II Erweiterung

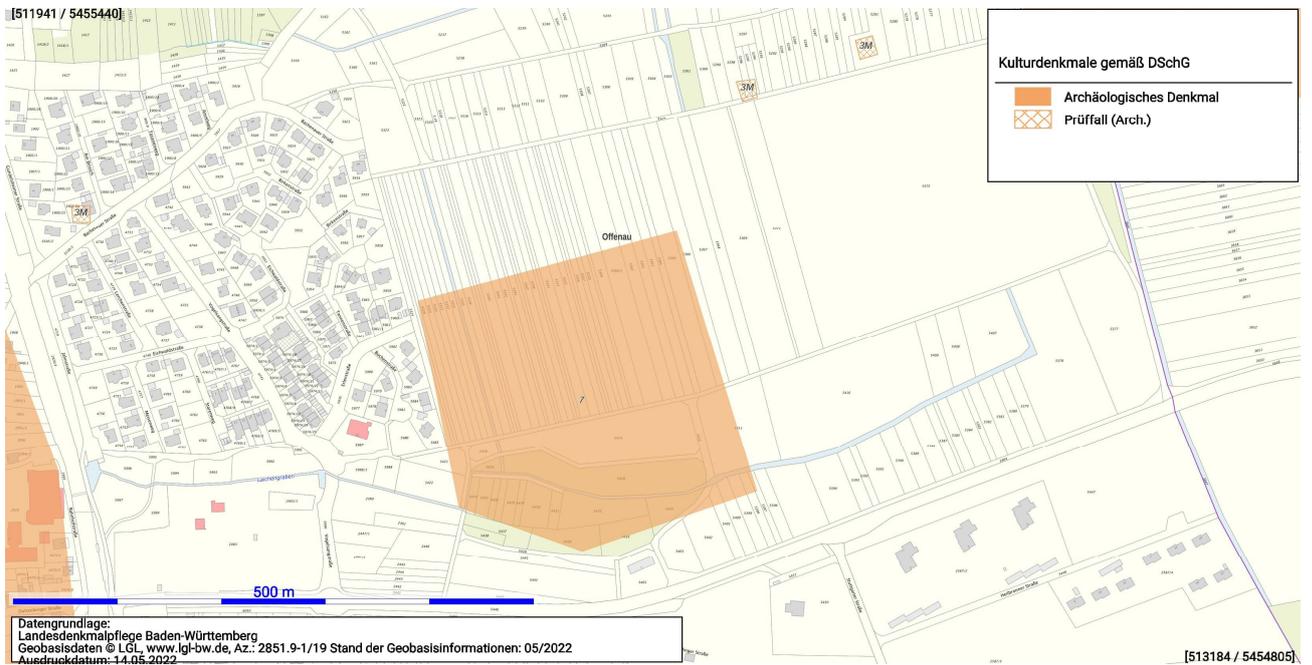
Das Plangebiet liegt partiell im Bereich von Kulturdenkmalen (KD) gem. § 2 DSchG.
KD-Nr. 7: Neolithische, urnenfelderzeitliche und römische Siedlungen.



Offenau

01 Bachenauer Weg IV

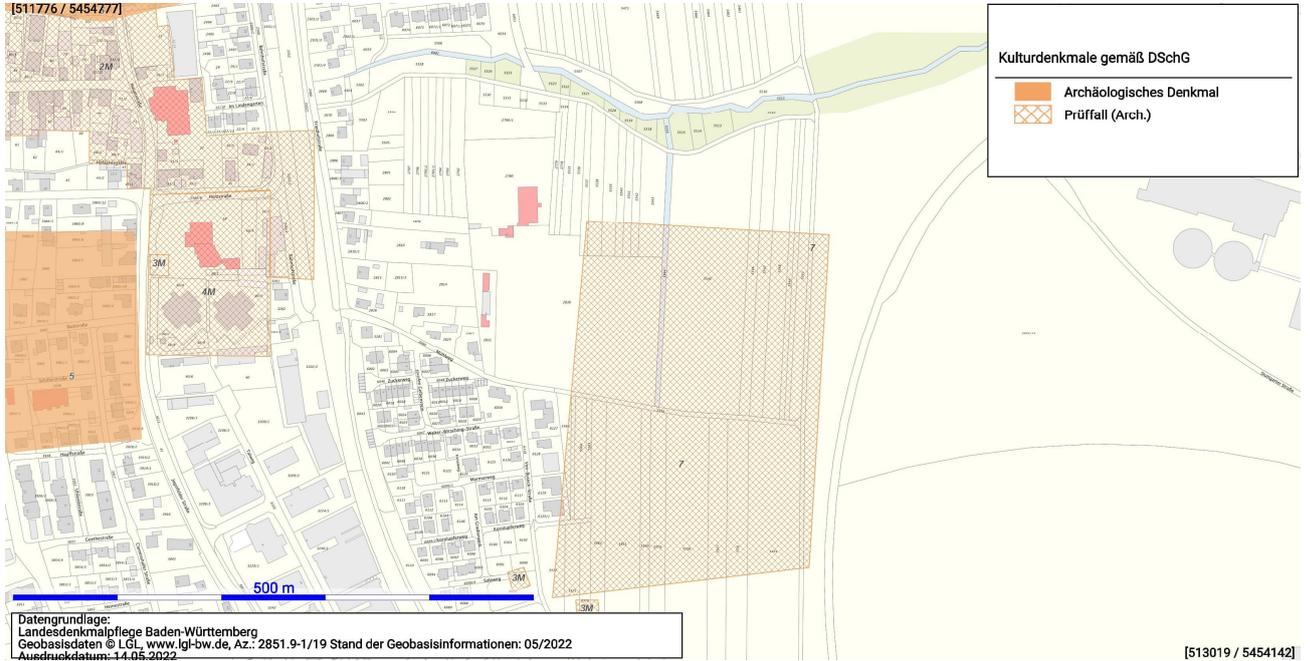
Das Plangebiet liegt partiell im Bereich von Kulturdenkmalen (KD) gem. § 2 DSchG.
KD-Nr. 7: Hallstattzeitlicher Grabhügel, neolithische und latènezeitliche Siedlung.



03 Reiteläcker-Mühlweg

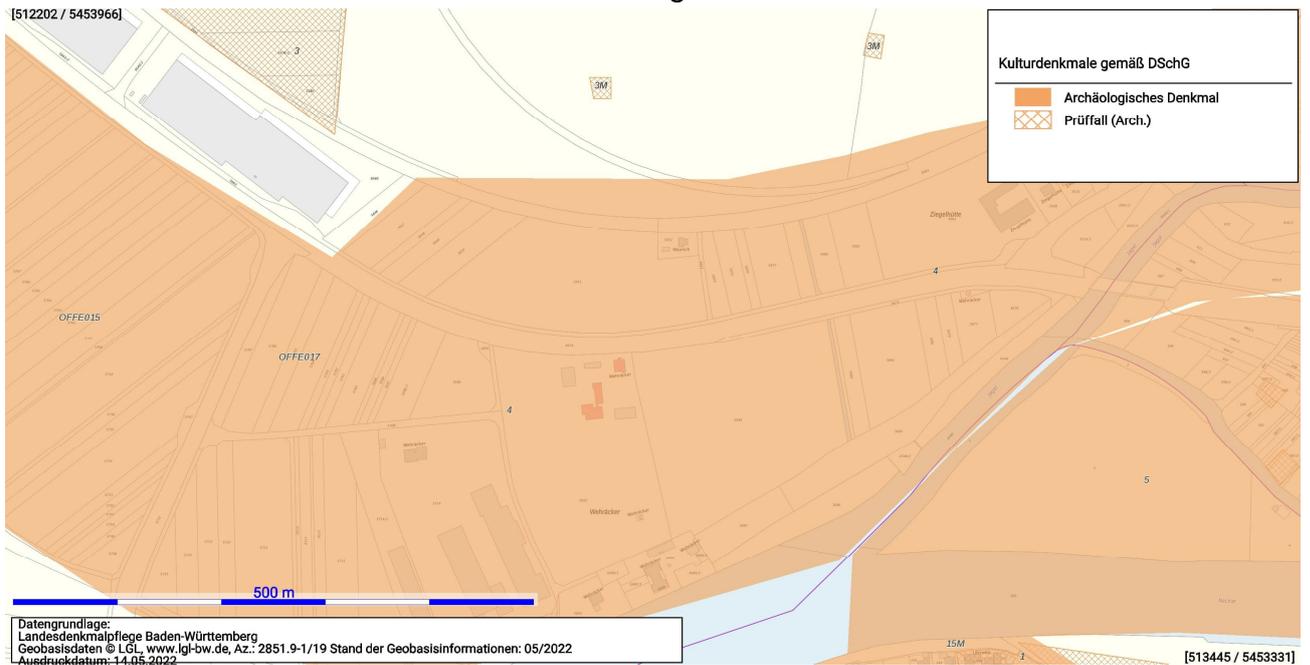
05 Gelbenstein III

Die Plangebiete liegen partiell im Bereich eines archäologischen Prüffalls. Denkmal-
liste Nr. 7: Bodenmerkmale in Luftbildern weisen auf mögliche vorgeschichtliche Sied-
lungsbefunde hin.



08 Interkommunales Gewerbegebiet

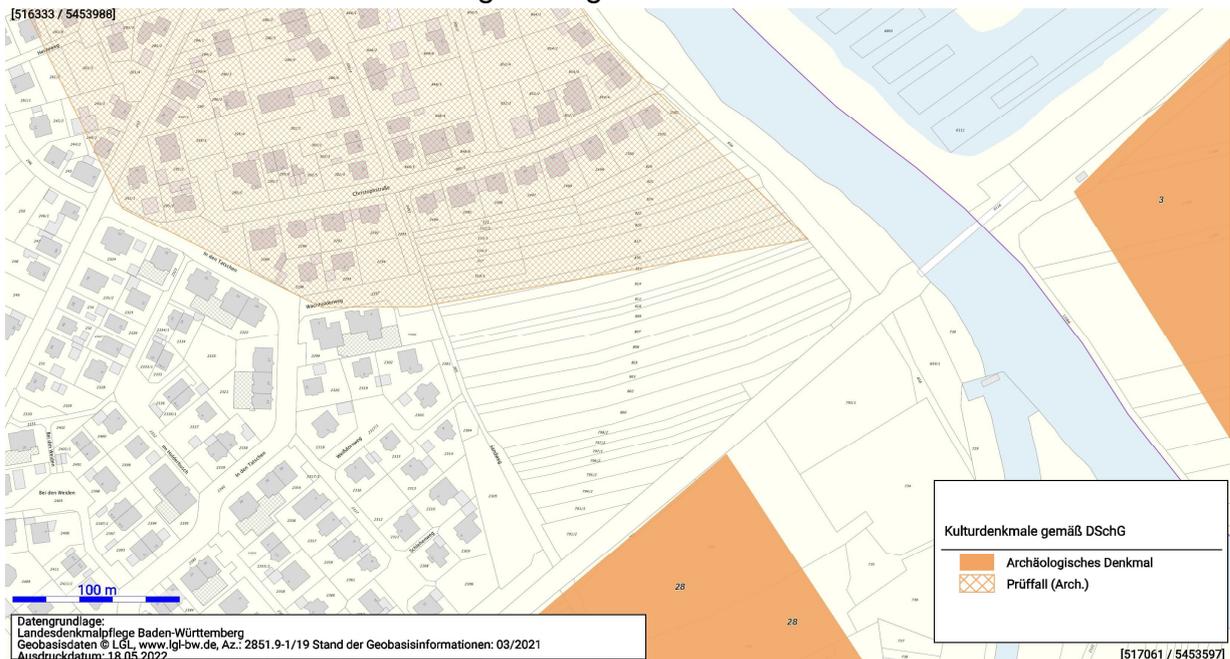
Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich eines Kulturdenkmals (KD) gem. § 2
DSchG. KD-Nr. 4: Römischer Vicus und Brandgräberfeld.



Archäologische Denkmalpflege (Mittelalterarchäologie)

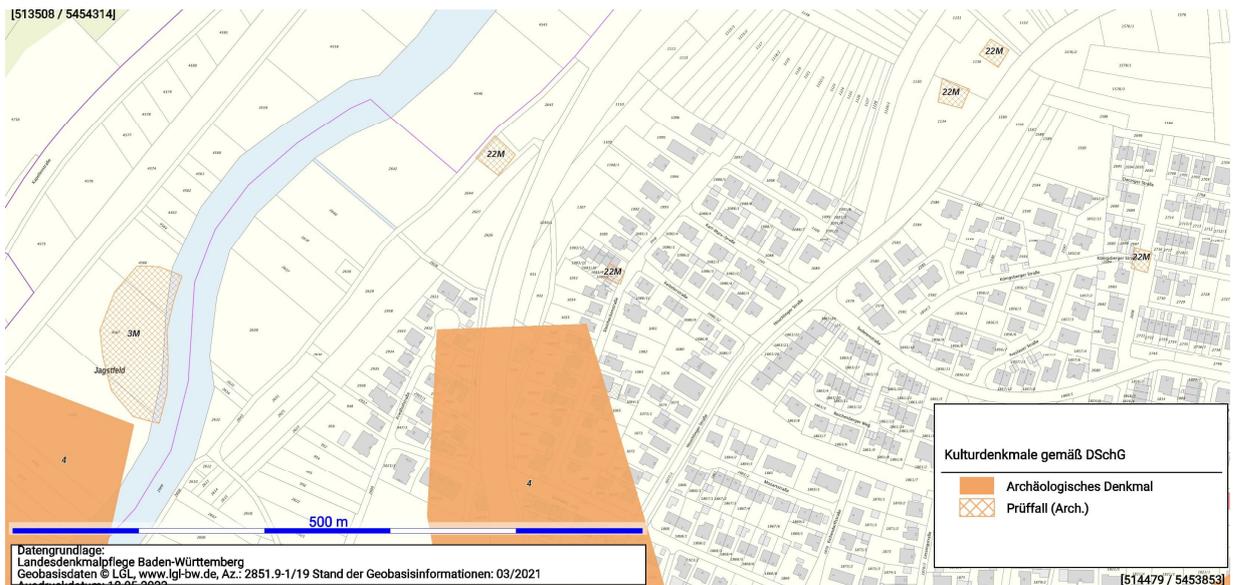
Hagenbach

08 Haldenäcker II. Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich des Prüffalls „Gräberfeld (Frühmittelalter / um 450 - um 720)“: In einer alten Topografischen Karte befindet sich in diesem Bereich als Handeintrag die Signatur eines alamannischen Gräberfelds.



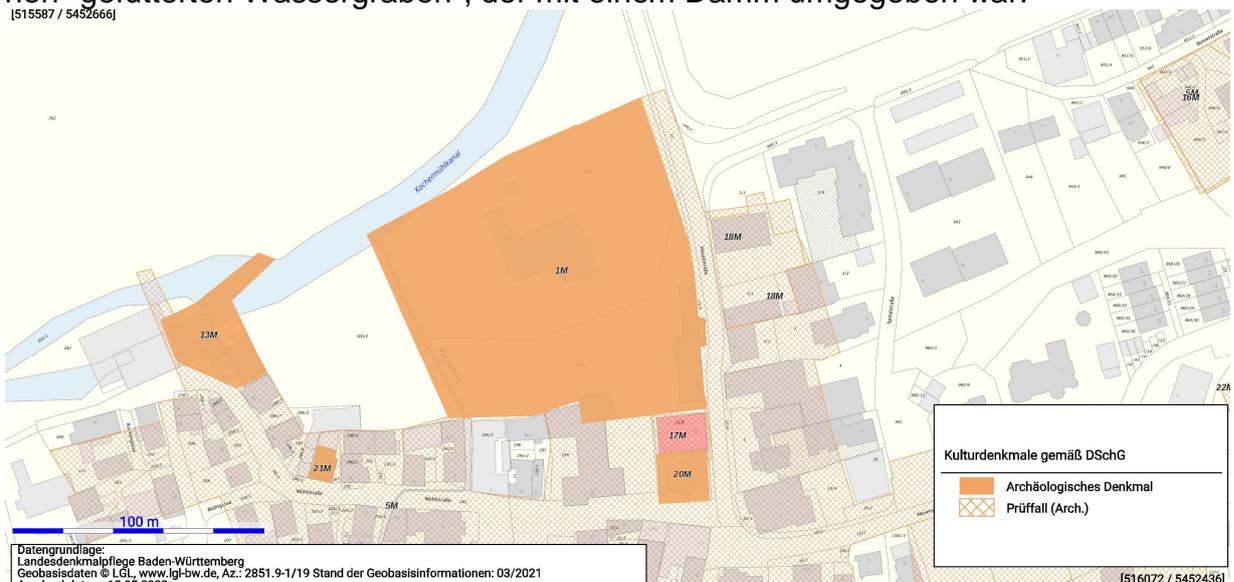
Jagstfeld

14 Steinhecken III. Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Frühmittelalterliches Gräberfeld, Neuzeitliche Gräber“ (Listen-Nr. 4): In den Jahren 1866, 1893 und 1927/28 wurden bei Arbeiten im Bereich der Bahnstrecke frühmittelalterliche Gräber aufgedeckt sowie eine Anzahl von Bestattungen, die vermutlich dem Dreißigjährigen Krieg zuzuordnen sind. Bei Baggarbeiten für eine Wasserleitung im Bereich des Grundstücks Heuchlinger Straße 3 wurde 2003 eine W-O-orientierte Bestattung ohne Beigaben angeschnitten, die vermutlich ebenfalls aus dem frühen Mittelalter stammt.

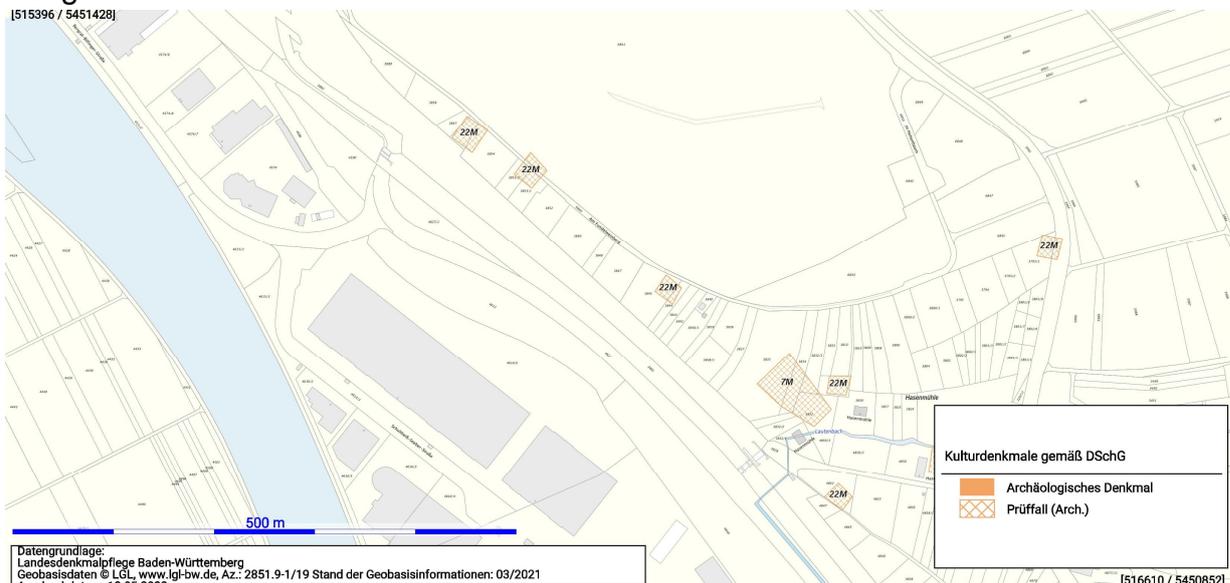


Kochendorf

22 Schloss Lehen. Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Abgegangener Herrenhof / abgegangene Burg, später Wasserschloss Lehen“ (Listen-Nr. 1M): 1294 wird die Lehensburg, die vermutlich aus einem alten Herrenhof hervorging, erstmals urkundlich genannt. Die Burg wird vermutlich während des Bauernkriegs 1525 zerstört und 1553 von den Grecken als Wasserschloss „von Grund auf“ neu erbaut. Der ehemalige Grabenbereich zeichnet sich heute noch in Teilen im LiDAR sichtbar ab. Die Oberamtsbeschreibungen nennen einen "gefütterten Wassergraben", der mit einem Damm umgeben war.

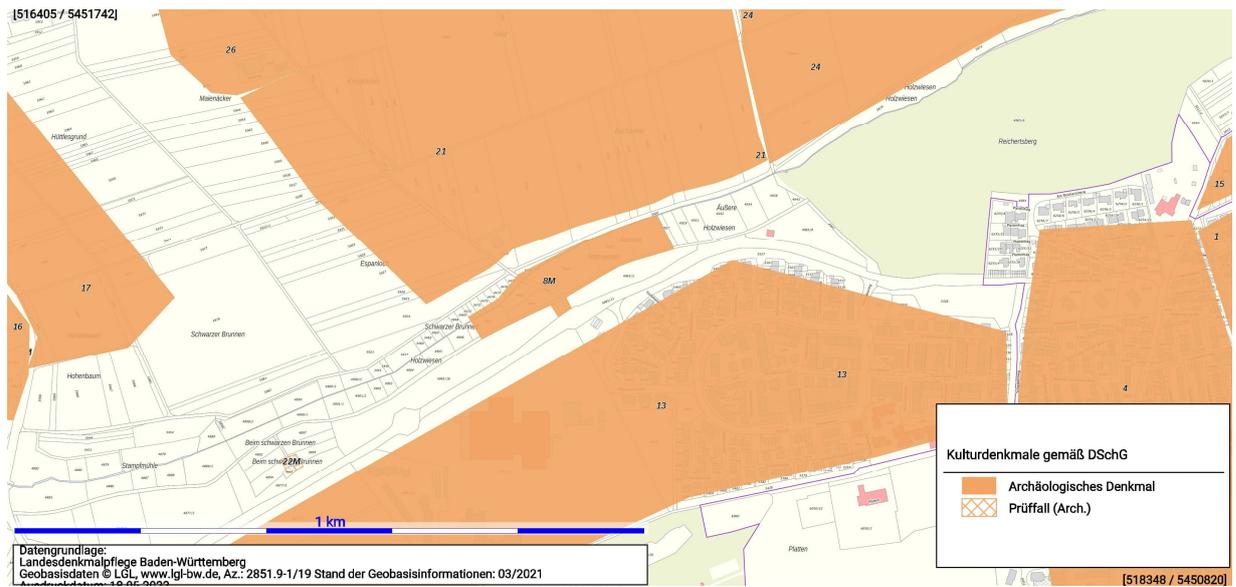


23 Anschlußknoten B27 Kochendorf-Süd. Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich im Bereich des Prüffalls „Neckar-Enz-Stellung“ (Listen-Nr. 22M): Die in den Jahren von 1935 bis 1938 angelegte Neckar-Enz-Stellung war Teil einer Befestigungslinie, die Süddeutschland im Falle kriegerischer Auseinandersetzungen sichern sollte. Sie umfasste bei einer Gesamtlänge von gut 86 km insgesamt 450 Bunkeranlagen, von denen sich bis heute Teile – zumeist in Resten – erhalten haben. Mit Baubeginn des Westwalls an der Westgrenze ab 1936 verlor die Neckar-Enz-Stellung bald ihre militärische Bedeutung und wurde bereits 1940 wieder zurückgebaut. Im April 1945 wurde die Neckar-Enz-Stellung nochmal kurzzeitig als Verteidigungsstellung gegen die vorrückenden alliierten Truppen genutzt. Nach Ende des Krieges wurden die meisten Anlagen zwischen 1947 und 1949 durch die Alliierten gesprengt. Bis heute haben sich noch Teile der Bunkeranlagen – auch als im Boden erhaltene archäologische Zeugnisse – erhalten.



Plattenwald

24 Äußere Holzriesen Erweiterung. Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Ehemaliges Konzentrationslager Kochendorf“ (Listen-Nr. 8M): Das Konzentrationslager Kochendorf bestand von September 1944 bis März 1945 als Außenlager des Konzentrationslagers Natzweiler-Struthof im Elsass. Im Zuge der Untertageverlagerung von Rüstungsbetrieben und dem in diesem Zusammenhang stehenden Umbauarbeiten des Kochendorfer Salzbergwerkes (Tarnname „Eisbär“) mussten die in dieser Zeit insgesamt etwa 2000 inhaftierten Häftlinge hier Zwangsarbeit leisten. Im Luftbild zeichnet sich in dem heute zum Großteil als Ackerfläche genutzten Areal noch der Grundriss eines Gebäudes ab.



Mit freundlichen Grüßen





Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
MOBILITÄT, VERKEHR, STRASSEN

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Bad Friedrichshall
z.Hd. Enno Loose
Rathausplatz 1
74177 Bad Friedrichshall

Stuttgart 07.06.2022

Name [REDACTED]

Durchwahl [REDACTED]

Aktenzeichen RPS46_2-2511-323/1/2
(Bitte bei Antwort angeben)

4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau

Ihre E-Mail vom 17.05.2022

Ihr Zeichen: III/Ste

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Luftfahrtbehörde des Landes bedanken wir uns für die Beteiligung in der o.a. Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

Aus luftrechtlicher Sicht können wir Ihnen mitteilen:

1. Im geplanten Gebiet des Ortslageplans Bad Friedrichshall und Oedheim liegen der Hubschraubersonderlandeplatz des Klinikums Plattenwald, der Hubschraubersonderlandeplatz Oedheim und das Segelfluggelände Degmarn.
2. Im geplanten Gebiet des Ortslageplans Offenau, Duttenberg und Untergriesheim liegen keine luftfahrttechnischen Einrichtungen.

Wir bitten bei allen Verfahren um Beteiligung, da die o.a. luftfahrttechnischen Einrichtungen betroffen sind.

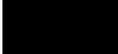
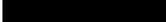
Mit freundlichen Grüßen



REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadtverwaltung
Bad Friedrichshall
FB III Planen und Bauen
Rathausplatz 1
74177 Bad Friedrichshall

Freiburg i. Br., 24.05.22
Durchwahl (0761) 
Name: 
Aktenzeichen: 2511 // 22-01843

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau mit dem Zieljahr 2035;

Stadt Bad Friedrichshall sowie Gemeinden Oedheim und Offenau, Lkr. Heilbronn
(TK 25: 6720 Bad Rappenau, 6721 Bad Friedrichshall)

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben Az. III / Ste vom 25.04.2022

Anhörungsfrist 27.05.2022

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

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

Keine

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

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Boden

Bereits bei der Erstellung des FNP sollte das Schutzgut Boden berücksichtigt werden, um Vorhaben, bei denen in Böden eingegriffen wird bzw. diese versiegelt werden auf Flächen mit weniger hochwertige Böden lenken zu können.

Bei der geplanten Friedhoferweiterung im Stadtteil Duttenberg der Stadt Bad Friedrichshall sind besonders die bodenkundlichen Verhältnisse auf dem Standort zu berücksichtigen. Nach der Bodenkarte von Baden-Württemberg 1: 50.000 liegt die geplante Fläche in der Kartiereinheit KE J18 "Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Lettenkeuper-Fließerde". Diese Böden können aufgrund der hohen Tongehalte teils wasserstauende Merkmale ausprägen und dadurch den Verwesungsprozess verlangsamen. Aus diesem Grunde wird empfohlen, ein bodenkundliches Friedhofsgutachten als Nachweis für die Eignung der Böden für die geplante Friedhoferweiterung einzuholen. Dieses Gutachten sollte zu folgenden Punkten eindeutige standörtliche Aussagen beinhalten:

- fachlich fundierte Ansprache des Bodens mit Beurteilung des Bodenwasser- und Bodenlufthaushalts an mehreren Schürfgruben (Tiefe: Bestattungstiefe + 50 bis 100 cm) nach AG Boden (2005) Bodenkundliche Kartieranleitung, 5. Aufl.; Hannover (E. Schweizerbartsche Verlagsbuchhandlung, Johannesstr. 3A, 70176 Stuttgart),
- bei nicht hinreichend guten Verwesungsbedingungen sind Vorschläge zur Verbesserung der Verwesungsbedingungen durch bodentechnologische Maßnahmen, wie z. B. Dränung der Grabfelder oder Verbesserung der Sauerstoffzufuhr in die Verwesungszone, auszuarbeiten,
- Beurteilung der Grabbarkeit des Bodens für einfach und doppelt tiefe Gräber,
- Ableitung der Ruhezeit aus den standörtlichen Gegebenheiten und deren Verbesserungen für den oben- und untenliegenden Leichnam in Stockwerksgräbern.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) fertigt keine Friedhofsgutachten mehr an. Es wird empfohlen, sich an ein (bodenkundliches) Fachbüro mit hinreichenden Kenntnissen im Bestattungswesen zu wenden. Eine Liste mit den entsprechenden Büros kann bei der Geschäftsstelle des Bundesverbands Boden (BVB) angefordert werden.

Mineralische Rohstoffe

Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Bedenken.

Bezüglich der aus dem FNP zu entwickelnden zukünftigen Bebauungspläne (vgl. Kap. 1.1 des Vorentwurfs der Begründung, Stand 25.02.2022) wird bereits im Vorfeld auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).

Grundwasser

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

Zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ergeben sich aus hydrogeologischer Sicht folgende Hinweise:

Die Planflächen „Linkenbrunnen II Erweiterung“, „Linkenbrunnen III“ und „Staffeläcker“ auf der Gemarkung Oedheim liegen innerhalb der Wasserschutzzone III (weiterer Zustrombereich) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Oedheim (Kochertalau, Linkenbrunnen)“ (LUBW-Nr. 125.063; Datum der ursprünglichen Rechtsverordnung: 29.03.1983, Datum der Änderung der Rechtsverordnung mit Aufhebung der Schutzzonen I und II für den Tiefbrunnen Linkenbrunnen und die Quellfassung Linkenbrunnen: 02.10.2019).

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Datengrundlagen (Bohrberichte zur Quellfassung „Linkenbrunnen“, BO_6721/489 und topographische Übersichtskarten) befinden sich im Bereich der Planfläche „Linkenbrunnen III“ ungenutzte Quellaustritte. Aktuelle Informationen zu der Aquiferzugehörigkeit und den jahreszeitlichen Schüttungen liegen dem LGRB nicht vor. Auf mögliche, jahreszeitliche Vernässungen im Nahbereich der Quellzonen wird hingewiesen.

Die Planfläche „Brünnlein / Schaufeläcker“ auf der Gemarkung Untergriesheim liegt innerhalb der Wasserschutzzone III (weiterer Zustrombereich) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Bad Friedrichshall-Untergriesheim (Brunnenwiesen)“ (LUBW-Nr.: 125.051; Datum der Rechtsverordnung 30.12.1999). Den FNP-Unterlagen ist kein Hinweis bezüglich der Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes zu entnehmen.

Der östliche Bereich der Planfläche „Friedhoferweiterung“ auf der Gemarkung Duttenberg liegt innerhalb der Wasserschutzzone III (weiterer Zustrombereich) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Bad Friedrichshall und Gundelsheim“ (LUBW-Nr.: 125.169; Datum der Rechtsverordnung 15.12.1998). Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass in dem Plangebiet eine Erweiterung des westlich davon angrenzenden Friedhofs geplant ist. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend der Gefährdungsbeurteilung der aktuell bundesweit geltenden Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, Teil 1, Schutzgebiete für Grundwasser; DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W101, Eschborn, 2021) „von dem Errichten, Erweitern und Betreiben von Friedhöfen (Erdbestattungen) in der Schutzzone III eine mittlere Gefährdung“ ausgeht.

Die Beschränkungen und Verbote bei Vorlage von Rechtsverordnungen zu den o. g. Wasserschutzgebieten des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind zu beachten.

Die weiteren Planflächen liegen außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.

Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.

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

Bergbau

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

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

Geotopschutz

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

Allgemeine Hinweise

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

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



ZV Bodensee-Wasserversorgung · Postfach 801180 · 70511 Stuttgart

Stadtverwaltung
Rathausplatz 1
74177 Bad Friedrichshall



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

4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau
Hier: Versorgungsleitungen und Anlagen der Bodensee-Wasserversorgung

24.05.2022

Sehr geehrter Herr Loose,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Änderungen des Flächennutzungsplans haben wir zur Kenntnis genommen und auf die Belange der Bodensee-Wasserversorgung geprüft.

Wir stimmen den Änderungen zu. Detaillierte Stellungnahmen zu den einzelnen Maßnahmen erfolgen im Rahmen der Anhörung zu den jeweiligen Bebauungsplanverfahren.

Uns ist aufgefallen, dass im Zuge der Änderung Nr. 28 „Brünnlein/Schaufeläcker“ in Untergriesheim, eine eingezeichnete Leitung das Attribut „BWV“ bekommen hat. Diese Leitung gehört nicht zu uns. Um Irritationen zu verhindern, bitten wir dies zu korrigieren.

Für die Berücksichtigung unserer Versorgungsleitungen incl. Zubehör im Rahmen Ihrer zukünftigen Planungen möchten wir uns im Voraus bedanken.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Zweckverband
BODENSEE-WASSERVERSORGUNG
Die Geschäftsleitung



Ihr Schreiben vom:
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: ZI-Go/jl
AZ: 47:2022/0605



planauskunft@
bodensee-wasserversorgung.de

Anlagen:
Schutz- und Sicherheitshinweise (02/2019)





Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
nach § 66 Abs. 3 NatSchG

Anerkannter Naturschutz-
verband nach § 67 NatSchG

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Stadtverwaltung Bad Friedrichshall

Herr Bürgermeister Timo Frey
Rathausplatz 1

74177 Bad Friedrichshall

Bearbeiter:



Bad Friedrichshall, 03. Juni 2022

Vorentwurf der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger Öffentlicher Belange nach §3 (1) Baugesetzbuch

Gemeinsame Stellungnahme des LNV Baden-Württemberg, AK Heilbronn, und des BUND Regionalverband Heilbronn/Franken und des NABU Bad Friedrichshall

Sehr geehrte Damen und Herren,

die anerkannten Naturschutzverbände LNV, BUND und NABU bedanken sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Planentwurf des oben genannten Flächennutzungsplans.

Aufgrund der Tatsache, dass wir diese Stellungnahme in ehrenamtlicher Tätigkeit erstellen und dass die aktuelle Fortschreibung des FNP sehr viele Flächen ausweist, werden wir in den folgenden Betrachtungen nur auf die ökologisch besonders relevanten Plangebiete näher eingehen, halten uns aber das Recht vor, im Bedarfsfall auch Widerspruch gegen weitere Planflächen zu erheben.

Wir möchten an dieser Stelle ebenfalls **besonders** erwähnen, dass die Pläne der gebietsbezogenen Flächensteckbriefe in den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen nur sehr grob dargestellt sind und wir daher keine vollständige, naturschutzfachliche Flächenanalyse durchführen konnten!

1 Vorbetrachtung

Vor uns liegt ein unfassbarer, realitätsferner Vorentwurf zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, welcher jeglichen verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Boden sowohl zum Erhalt von Natur- und Umwelt als auch für die Versorgung der Bevölkerung mit lokalen Lebensmitteln vermissen lässt.

Wir stellen deshalb zwei Zitate großer, weiser Männer und eines aus einem Umweltgutachten an den Beginn unserer Ausführungen.

„Weh denen, die ein Haus an das andere ziehen und einen Acker zum anderen bringen, bis dass kein Raum mehr da sei.“ (Jesaja, Prophet, 700 v.Ch.)

„Wenn Menschen auf die Erde spucken, bespeien sie sich selbst. Denn was wissen wir – die Erde gehört nicht den Menschen, der Mensch gehört zur Erde. Alles ist miteinander verbunden, wie das Blut, das eine Familie vereint.“ (Chief Seattle, Indianerhäuptling 1870)

„Im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege zeigen die Bestandsaufnahmen der letzten Jahre eine fortschreitende Verarmung unserer Umwelt. Die Entwicklung ist alarmierend.“ (Umweltgutachten 1978)

Bereits 1998 hat die Bundestags-Enquete-Kommission **„dem Schutz des Menschen und der Umwelt“** und der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr eine zentrale Rolle zugeordnet. Außerdem sollte der Landschaftsverbrauch in Deutschland bis zum Jahr 2010 auf 20 ha/Tag reduziert werden. Bis 2020 war dann das 30 ha Ziel anvisiert. Alle diese Vorgaben wurden bisher verfehlt, vom „Netto Null“ Ziel unseres ehemaligen Ministerpräsidenten von Baden-Württemberg Günter Oettinger ganz zu schweigen. Jetzt strebt das Land eine Netto Null beim Flächenverbrauch bis 2035 an.

Selbst Verbandsdirektor Klaus Mandel vom Regionalverband Heilbronn-Franken schlägt vor, die Flächeneffizienz mehr in den Mittelpunkt zu rücken, ergo bereits vorhandene Flächen durch Aufbauten besser zu nutzen. Dieser Vorschlag sollte verbindlich von allen Kreiskommunen aufgegriffen werden.

Wir anerkannten Naturschutzverbände sind der Meinung, dass es nicht zu verantworten ist, weitere landwirtschaftliche Flächen zur Bebauung auszuweisen. Die lokale und regionale landwirtschaftliche Wertschöpfung ist das Gebot der Stunde und leistet einen unverzichtbaren Beitrag zum Klimaschutz. Fruchtbare Böden sichern die Lebensmittelversorgung und sind die Existenzgrundlage für die Landwirtschaft: Ohne Boden (Land) – keine Bauern! Für die Erhaltung der Böden tragen auch die in den Gemeinderäten vertretenen Landwirte eine hohe Verantwortung! Darum können und dürfen wir nicht den Klimawandel durch weitere, absolut vermeidbare Versiegelung verschärfen, die letztlich nur zur Steigerung der Steuereinnahmen für die Wohlstandssicherung dienen.

Die Versiegelung unserer Böden durch Straßen, Wohn- und Gewerbeflächen hat ein bedrohliches Ausmaß angenommen. Neue Baugebiete schießen wie Pilze aus dem Boden. Die im Laufe von Jahrtausenden entstandenen wertvollen Böden werden behandelt wie der letzte

Dreck. Böden haben äußerst wichtige klimaregulierende Aufgaben als Wasserspeicher, zum Schutz des Grundwassers und dessen Neubildung, als Kohlenstoffspeicher und zur Entstehung von Frischluft.

Es ist unbestritten, dass die Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen durch Grundwasserabsenkungen infolge von Flächenversiegelungen oft nur noch durch zusätzliche Bewässerung mit **wertvollem und knapper werdendem Trinkwasser möglich ist.**

Nun stehen alleine 10,2 ha Flächenverbrauch in einem hoch sensiblen Gebiet zwischen Bad Friedrichshall-Jagstfeld und Offenau im Planentwurf für ein interkommunales Gewerbegebiet zur Disposition. Der Hinweis: **„Die Umgebung ist bereits durch gewerbliche Nutzungen vor geprägt“** soll offensichtlich den Weg bereiten für die Versiegelung des Rests an Natur einschließlich guter landwirtschaftlicher Böden. Südlich der B 27 ist im aktuellen FNP (3. Fortschreibung) eine Fläche für die Land- und Forstwirtschaft festgesetzt, hier die Fläche einer Versuchsanstalt für Obstbau (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) mit sehr hohem ökologischem Wert. Bei der Hundeschule der Polizei handelt es sich um eine „Sportanlage“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB). Die Darstellung hierzu bedarf einer Korrektur.

Das Ergebnis dieser Planung würde ein Siedlungsbrei ergeben, welcher die Flusslandschaft von Jagst und Neckar abriegelt. Dabei rühmt sich doch Bad Friedrichshall bis heute mit dem Erlebniswert „Drei-Flüsse-Stadt“.

Die B 27 ist eine überregionale Verkehrserschließung für das Neckartal. Die im noch rechtskräftigen FNP nachrichtliche Darstellung für eine nördliche Ortsumgehung von Offenau u.a. durch den wertvollen Waldbereich ist in der vorliegenden Planung richtigerweise nicht mehr enthalten. Mit der Überplanung eines interkommunalen Gewerbegebiets wird jede künftige Alternative zur Verkehrsentslastung der Ortsdurchfahrt für die Ewigkeit ausradiert. Obwohl der Gemeinderat gemäß § 1 Absatz 5 BauGB verpflichtet ist, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, wird den Bewohnern der Ortsdurchfahrt samt dahinterliegenden Quartieren eine unzumutbare Verkehrssituation einschließlich deren Emissionen zugunsten einer unbegründeten Gewerbefläche endgültig zugemutet. Zudem hat die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 GemO, in Vertretung durch den Gemeinderat (§24 Abs. 1 GemO) in ihrer bürgerschaftlichen Selbstverwaltung das gemeinsame Wohl ihrer Einwohner zu fördern. Gemeinderäte, die zur ehrenamtlichen Tätigkeit bestellt sind, müssen gem. § 17 Abs. 1 GemO die ihnen übertragenen Geschäfte uneigennützig und verantwortungsbewusst führen.

Hat der Gemeinderat gem. § 20 Abs. 1 die Einwohner über die Streichung der Ortsumgehung als bedeutsame Angelegenheit durch den Bürgermeister zuvor unterrichtet? Dabei sollen gem. § 20 Abs. 2 GemO die Einwohner bei wichtigen Planungen und Vorhaben der Gemeinde, hier insbesondere den endgültigen Wegfall der nördlichen Umgehung der B 27, über die Ziele und deren Auswirkungen unterrichtet werden.

Wurde diesbezüglich den Einwohnern allgemein Gelegenheit zur Äußerung hierzu gegeben?

Haben die Fraktionen des Gemeinderates gem. § 20 Abs. 3 GemO bisher ihre Auffassungen hierzu im Amtsblatt dargelegt?

In Verbindung mit diesen Verpflichtungen ist die Frage zu klären, ob hier ein Verfahrensfehler in Betracht zu ziehen ist?

Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei der Ortsumgehung Offenau um eine überregionale Planung des Bundes (Projektnummer B27-G70-BW) handelt und im Bundesverkehrswegeplan 2030 gesetzlich verankert ist. Eine Streichung/Entfernung dieser nachrichtlichen Darstellung durch Kommunen oder einer Verwaltungsgemeinschaft ist daher ausgeschlossen und unzulässig. bzw. eine Überplanung mit einem Gewerbegebiet ebenso.

Anscheinend ist den Planern wohl nicht bekannt, dass die Südzucker Klärteiche die wichtigste Raststation für Wat- und Wasservögel im gesamten Landkreisgebiet ist und diese zusätzlich auf den jetzigen Freiraum zwischen Neckar und Südzuckerareal angewiesen sind. Zudem würde bei Verwirklichung der Planung irreparabel in einen durch den Regionalverband Heilbronn ausgewiesenen Regionalen Grünzug eingegriffen, der allerdings im Vorentwurf nicht thematisiert wird.

Auch im Verwaltungsraum Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau sind die Klimaveränderung und die damit verbundenen Klimafolgeerscheinungen nicht mehr zu leugnen. Die Versiegelung weiterer Flächen und deren Folgen durch immer häufigere Starkregenereignisse mit unvorhersehbaren Katastrophen wie Sturm (Tornados) oder Überflutungen wegen fehlender Retentionsflächen (z.B. die Hochwasserkatastrophe im Ahrtal), der Anstieg der Temperaturen in Gewerbe- und Industriegebieten durch riesige Produktions- und Lagerhallen sowie Parkplätzen für Industrie und Handel (hier vorwiegend Discounter) oder den Wohngebieten mit meist überdimensionierten Straßen- und Pflasterflächen ohne naturschutzfachlich gestaltete Grünflächen haben zunehmend während der Sommermonate für Mensch, Tier und Pflanze katastrophale Auswirkungen.

Der Verlust von Naturvorrangflächen, die mit Sauerstoff angereicherten Kaltluftschneisen zur Belüftung der Innenstädte und karge landwirtschaftlichen Flächen machen das 1,5 Grad Klimaziels zur Illusion. Dabei sind laut einer Umfrage bereits 90% der Kommunen vom Klimawandel betroffen. Klimaschutz muss global, national, regional und lokal zum ROTEN FADEN werden! Das geht nur ohne weitere Versiegelung.

Diese Umweltsünden sind daher von Kommunen, deren Entscheidungsträgern und den zuständigen Bauplanern **nicht verantwortbar**.

Der Vorentwurf zum FNP geht in seiner Begründung auf Seite 113 Pkt.9 auch auf zukünftige Entwicklungsflächen ein. Es wird darin zwar ausdrücklich betont, dass diese von der Rechtsverbindlichkeit des Planwerks ausgenommen sind, aber die Hintertür bleibt mit dem Satz geöffnet: ***“Daher werden im Rahmen der Fortschreibung – teilweise nach Vorabklärung mit den örtlichen kommunalen Gremien – Überlegungen angestellt, in welcher Größenordnung und in welchen Lagen weitere Bauflächenausweisungen möglich sein könnten, die vor allem aus ökologischen, ökonomischen und städtebaulichen Gründen sinnvoll und geeignet erscheinen.“***

Im Ergebnis wären das dann weitere 78 ha Flächenverlust und ein endgültiger Ausverkauf der Landschaft!

ACHTUNG!

Der Flächennutzungsplan ist die vorbereitende Bauleitplanung (§ 1 Abs. 2 BauGB), der Bebauungsplan hingegen ist die verbindliche Bauleitplanung (§ 1 Abs. 2 BauGB). Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB **sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Demnach kann ein so entwickelter Bebauungsplan niemals verhindert werden**, d.h. der FNP ist die Pforte für spätere Klima- und Umweltsünden.

Vor einem derart gravierenden Flächeneingriff im Verwaltungsraum muss das Instrument des landesweiten Biotopverbundes zur Erhaltung der Artenvielfalt zur Anwendung kommen. Der erste Schritt wäre also, dass sich Verwaltungen und Gemeinderäte einen Überblick über den Zustand der Natur im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft verschaffen.

Hierzu liefern bereits einige Kreisgemeinden gute Beispiele. Die Gemeinde Untereisesheim hat sich zur Vernetzung und Sicherung der Lebensräume die Expertise des Landratsamtes, Abt. Bauen und Umwelt, eingeholt, um einen Biotopverbund mit u.a. Feldhecken, Trockenmauern, Streuobstwiesen und Magerrasen zu schaffen, und um damit den genetischen Austausch von Tieren und Pflanzen zu garantieren (siehe Heilbronner Stimme vom 25.05.2022).

Die Gemeinde Nordheim im Kreis Heilbronn hat hierzu ihre Hausaufgaben ebenfalls bereits erledigt. Auf deren Homepage sind unter der Rubrik „Leben und Wohnen-: Biotopvernetzung und Natur“ wichtige, bereits umgesetzte Maßnahmen zur Vernetzung und zu Streuobstwiesen nachzulesen. Die Biotopvernetzungskonzeption enthält Ziele und Vorgehensweise sowie staatlich und kommunal geförderte Maßnahmen.

Wir fordern daher, dass gleichzeitig zur Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes ein entsprechender Landschaftsplan erstellt wird, der die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Text, Karte und zusätzlicher Begründung näher darstellt.

Mit unserer Stellungnahme verweisen wir nochmals auf das Schreiben vom NABU Bad Friedrichshall und Umgebung e.V. vom 4. August 2021 an Herrn Verbandsdirektor Klaus Mandel. Es wird darin schwerpunktmäßig das geplante interkommunale Gewerbegebiet behandelt. Alle Aussagen in diesem Schreiben haben nach wie vor Gültigkeit (Anschreiben als Anlage beige-fügt).

2 Stellungnahme zu den einzelnen Plangebieten

2.1 Grundsätzliche Betrachtung

Im Ergebnis unserer Vorbetrachtung lehnen wir den massiven Flächenverbrauch bei der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau ab.

Die im Entwurf aufgeführten, wenig belastbaren Daten zur Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnraumbedarf verbieten einen solch unangemessenen zerstörerischen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft.

Insgesamt sagen die Statistiken sinkende Bevölkerungszahlen voraus (siehe Statistisches Landesamt Baden-Württemberg) daran ändert auch der vermeintliche Bedarf für das SPC in Kochendorf nichts. Zudem leben wir im Verwaltungsraum bereits in einem hochverdichteten Gebiet mit negativen Auswirkungen auf Klima, Landschaft, Boden und auf die Gesundheit unserer Bürgerinnen und Bürger.

Eine weitere Konzentration von Wohn- und Gewerbebebauung spricht der angekündigten Nachhaltigkeit Hohn.

Viele der angeführten Plangebiete sehen wir aus ökologischer Sicht besonders kritisch und lehnen deren geplante Bebauung mit den folgenden Begründungen ab. Ein Entzug dieser Landschaftsflächen würde den ohnehin schon starken Artenrückgang noch erheblich beschleunigen, da die verbleibenden Restflächen teilweise stark isoliert und fragmentiert, als Inseln ihre ökologische Funktion verlieren.

Die vorliegende Berechnung für den Wohnbauflächenbedarf im Verwaltungsraum ergibt 60,22 ha, die geplante Ausweisung liegt bei 70,8 ha, also noch 10,58 ha darüber. Nur für die Gemeinde Oedheim ist eine geringere Ausweisung vorgesehen. Der Hinweis, dass die Gemeinden Bad Friedrichshall und Offenau größere Ausweisungsflächen angemeldet haben, um bei der Umsetzung besser abwägen zu können, zeigt deutlich den Konkurrenzkampf um weitere Einwohner und Finanztöpfe mit den Nachbarkommunen. Diese veraltete und nachweislich destruktive Strategie lehnen wir ab.

Wir erwarten zudem, dass die in den Gemeinderäten vertretenen Landwirte mit dem Hintergrund der lukrativen Vermarktung ihrer Flächen sich und zukünftigen Generationen nicht den Boden unter den Füßen wegziehen. Boden ist eine lebendige Ressource solange sie nicht unter Beton und Asphalt begraben wird. Deshalb ist es auch nicht nachvollziehbar, dass aus dem 15,6 ha großen Areal des IT-Campus 370 000 Kubikmeter lebendige Erde abtransportiert wurde (siehe Bericht Heilbronner Stimme vom 24.05.2022).

Die Innenentwicklungspotenziale sind zudem bei weitem nicht ausgeschöpft. Für Bad Friedrichshall wurden 264 Baulücken mit 14,53 ha Fläche erfasst, wovon sich lediglich 6 Baulücken mit 0,4 ha im Gemeindeeigentum befinden. Eigener Grund und Boden ist doch für Kommunen das Tafelsilber. Hier scheint ein großes Versäumnis der Gemeinde vorzuliegen, dass dringend geändert werden sollte.

Für private Baulücken ohne Bauverpflichtung in der Größenordnung von 12,15 ha auf Friedrichshaller Gemarkung, wird eine Aktivierungsrate **von 30% angenommen**. Das heißt, es hat keine tatsächliche Erfassung stattgefunden! Stattdessen wird **angenommen**, dass bei den übrigen Grundstückseigentümern keine Verkaufsbereitschaft vorhanden ist und stattdessen Immissionskonflikte und der Artenschutz eine Aktivierung verhindern.

Eine weitere Handlungsoption wäre eine Bauverpflichtung nach einer Zeitvorgabe, vor allem in Bad Friedrichshall. Immerhin hat die Gemeinde Oedheim einen Satzungsbeschluss über das Vorkaufsrecht nach §25BauGB im Ortskern. Diese Vorgaben können einen Teil der geplanten

Baugebiete überflüssig machen. Zudem würden die bisher unbebauten Flächen in den Neubaugebieten im Innenbereich zeitnah genutzt und damit die bereits mit Steuermitteln bereitgestellte Infrastruktur. Als Beispiel führen wir die Eichäcker in Bad Friedrichshall-Jagstfeld an.

Es gibt auch keinen Hinweis über ein Leerstandskataster bzw. eine Leerstandsprognose. Schließlich kann der Bedarf an weiterem Wohnraum nicht ohne die Betrachtung leerstehender Wohnungen und Häuser gesehen werden. Das verhältnismäßig hohe Durchschnittsalter der Bad Friedrichshaller Bürger wird mittelfristig zu weiteren Leerständen führen. Große Wohnungen werden inzwischen oft nur noch von einer älteren Person mit eingeschränkter Mobilität und wachsender körperlicher Belastung bewohnt. Hier fehlen Angebote der Kommunen und Bauträger für kleinere Wohnungen im Innenstadt- bzw. Innenortsbereich. Diese würden älteren Bürgerinnen und Bürgern kurze Wege zur Versorgung ermöglichen.

Beim Gewerbeflächenbedarf halten wir die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan noch unbebauten Flächen im Verwaltungsraum in der Größenordnung von 10,75 ha für ausreichend (so z.B. im Gewerbegebiet Kocherwaldstraße V). Die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen sind lediglich noch in Form einer Reaktivierung von Brachflächen und bereits bestehender Gewerbestandorte angebracht.

Eine mögliche Ausweisung eines 10,2 ha großen Interkommunalen Gewerbegebietes auf Offenauer Gemarkung lehnen wir aus den bereits angeführten Gründen ab.

Beim Straßenbau wird der Ausbau des Anschlussknoten B 27 Kochendorf Süd bereits als Zwischenlösung entwickelt. Damit werden für den Endausbau und den vierspurigen Ausbau der B 27 zwischen Neckarsulm und Kochendorf-Süd vor der endgültigen Genehmigung im Bundesverkehrswegeplan unumkehrbare Tatsachen geschaffen, da die Fortschreibung erst 2030 ansteht. Was sind eigentlich bestehende Gesetze wert?

Wir vermissen bei der Planung die Ausweisung und Anlage neuer Radwege als wichtige Verkehrsentlastung und bitten, dies nachzuarbeiten.

Es fehlt auch die Darstellung der Grünzüge, so dass eine Abwägung – auch im Entwurfsstadium – kaum möglich ist.

Soweit erkennbar, fehlen die Flächen, die für die Erzeugung regenerativer Energien reserviert sind. Wir bitten um Nachbesserung. Dabei merken wir an, dass bei der Planung von WEA-Standorten wegen der veränderten Bedingungen bei der Windhöffigkeit und technischen Weiterentwicklung der Anlagen mögliche Standorte erkundet werden sollten.

2.2 Betrachtung der geplanten Baugebiete

Ein Großteil der Gebiete enthält bereits im Namen das Wort „Äcker“. Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen zieht sich damit wie ein „Roter Faden“ durch den Vorentwurf. Wir vermissen hier die Angaben von Bodengüteklassen. Auch die ständige Textwiederholung mit dem Hinweis auf die Abrundung der Siedlungsfläche ist es ein nicht zu verantwortender Flächenverbrauch.

2.2.1 Stadt Bad Friedrichshall

02 Sandäcker / BFH-Duttenberg: 2,42 ha

Ein Ortsrand ist bereits ausgebildet, eine vorgesehene neue Eingrünung kann den Verlust an Ackerflächen nicht kompensieren. Die Ausweisung für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser ist ein vermeidbarer Eingriff in die Landschaft.

Wir lehnen die Erweiterung ab.

05 Linkenäcker / BFH-Hagenbach: 3,27 ha

Verlust von landwirtschaftlichen und Wiesenflächen. Als Schutzgebiete gibt die LUBW, Stand 1/2022, Flachlandmäähwiesen, Biotopverbund und Streuobstbestände an. Wiesenflächen sind mit ihrer biologischen Vielfalt in den letzten Jahrzehnten auch durch Umwidmung in Ackerflächen großflächig aus der Landschaft verschwunden. Das hat zu einem gravierenden Artenverlust u.a. bei Wiesenblumen, Insekten und Vögeln geführt. Hierzu hat der BR am 25.05.22 den Dokumentationsfilm ausgestrahlt „Die Wiese – Ein Paradies nebenan“. Diesen Film-Beitrag empfehlen wir allen Planern vor den Flächenverbrauch.

Im Vorentwurf des FNP heißt es, dass aus landschaftsplanerischer Sicht das Gebiet im Rahmen einer Umweltprüfung genauer zu betrachten sei. Diese Vorgaben und Einschränkungen verbieten eine zukünftige Bebauung.

Wir lehnen die Erweiterung ab.

07 Bäumlensäcker / BFH-Hagenbach: 10,80 ha

Es droht ein großer Verlust von noch teilweise kleinstrukturierten, landwirtschaftlichen Ackerflächen.

Die Planfläche bietet zudem aufgrund der Nähe zum Salinenkanal für sehr viele Vogelarten ein wichtiges ökologisches Rückzugsgebiet, dass durch die geplante Überbauung unwiederbringlich verloren gehen würde.

Die übrigen landwirtschaftlichen Restflächen und ein wertvoller Grünzug im östlichen Bereich würden in ihrer ökologischen Wertigkeit in Folge der Überbauung massiv verloren gehen.

Es verbietet sich auch die geplante Nutzung des Grünzuges Tatschenäcker.

Wir lehnen die Erweiterung entschieden ab!



Bild 1: Bäumlensäcker, Blick in südlicher Richtung



Bild 2: Bäumlensäcker, Grünzug mit reich strukturierten Feldhecken nahe Salinenkanal

08 Haldenäcker II / BFH-Hagenbach: 3,74 ha

Hier bestehen Immissionskonflikte durch den Verkehrshubschrauber-Landeplatz in Oedheim. Das hat unseres Wissens bereits bei der Entwicklung des Wohngebietes Tatschen zur jetzigen Begrenzung der vorhandenen Wohnbaufläche geführt.

Entgegen den Ausführungen des Bauplaners werden hier nicht nur landwirtschaftliche Ackerflächen überplant, sondern auch wertvolle Grünbiotope und Obstwiesenflächen!

Es besteht bereits ein vorbildlich eingegrünter Ortsrand, der erhalten und nicht überbaut werden darf.

Die Gebiete 07 und 08 sind als Einheit zu betrachten. Sie sind ein vermeidbarer Verlust für den Biotopverbund feuchter Standorte nach §22 und für den Erholungsbereich.

Außerdem sind beide Gebiete für die verkehrliche Anbindung nur bedingt geeignet und würden deshalb die Lebensqualität der bereits dort wohnenden Bevölkerung beeinträchtigen.

Beide Plangebiete stehen im Zusammenhang und haben eine Größenordnung von 14,54 ha.

Wir lehnen die Erweiterung entschieden ab!



Bild 3: Haldenäcker II, Blick in südliche Richtung



Bild 4: Haldenäcker, vorbildlich eingegrünter Ortsrand



Bild 5: Wertvolle, kleinstrukturierte Grünflächen

09 Kocherwaldstraße V / Gewerbliche Baufläche: 3,44 ha

Die Wohnbaufläche Seetal IV wird teilweise mit der Begründung reduziert, dass ein ausreichender Abstand zur Gewerbefläche eingehalten werden soll und um die Kaltluftschneise von Norden nach Süden aus dem Hangbereich freizuhalten. Dieses Ziel wird allerdings nur erreicht, wenn die zukünftigen Gewerbegebäude diese mit ihrer Kubatur nicht abriegeln. **Wir fordern hier zum Ausgleich Photovoltaikflächen, Dach-, Fassadenbegrünung, Pflanzen von einheimischen Gehölzen als Nahrungsangebot für Vögel u.a. Tiere und die Anlage von Wildblumenwiesen für unsere gefährdeten Insekten.**

10 Eichäcker II / BFH-Jagstfeld: 3,99 ha

Hier käme es zu einer weiteren Abriegelung des Kocherwaldes zur freien Landschaft und damit zum Verlust des Zugangs für dessen Tierwelt. Das Ergebnis wäre eine Verinselung des Stadtwaldes. In der Regionalplanung ist es zudem ein Vorbehaltsgebiet für die Erholung. Es sind auch während der Sommermonate Lärmimmissionen für die Bewohner durch das Solefreibad vorprogrammiert. Ganz wesentlich schlägt jedoch der Verlust an guten Ackerböden zu Buche.

Wir lehnen die Erweiterung ab.



Bild 6: Eichäcker III, auch hier besteht bereits ein abgerundetes Ortsbild

12 Lehmgrube / BFH-Jagstfeld: 1,79 ha

Die am Gebietsrand vorgesehene Eingrünung ist aus unserer Sicht nicht notwendig, da ja bereits ein wertvolles Trittstein-Biotop als Teil des Biotopverbundes vorhanden ist. Diese lebendige Struktur in der Landschaft bedarf einer artenschutzrechtlichen Untersuchung während der Brutvogelzeit. Wir beantragen eine Umweltprüfung für den im NW bestehenden Gehölzbestand. Die relativ kleine Fläche ist außerdem durch die Immission von der Landesstraße aus der Planung herauszunehmen.

Wir lehnen die Erweiterung ab.



Bild 7: Wichtige Gehölzstruktur auf Grünland

13 Steinhecken II / BFH-Jagstfeld: 3,27 ha

Diese Fläche ist nur durch die Landesstraße von Nr.12 Lehmgrube getrennt und bedeutet eine Entwertung des Landschaftsschutzgebietes Jagsttal. Zudem kommt es zur Einengung des Ausiedlerhofes der Familie Karle. Es handelt sich um ein Vorbehaltsgebiet für die Erholung und um Flächen des Biotopverbundes. Die Nutzungskonflikte mit der Bahn und Straße und wohl auch des Landwirtschaftsbetriebes weisen das Gebiet bereits als nur bedingt geeignet aus.

Wir lehnen die Erweiterung ab.



Bild 8: Ackerflächen hoher Wertigkeit zwischen Bahndamm-Wäldchen und weiterer Feldhecken-Gehölze

14 Steinhecken III / BFH-Jagstfeld: 0,8 ha

Steinhecken II und III müssen im Zusammenhang betrachtet werden. Es handelt sich also insgesamt um eine Fläche von **4,07 ha**, welche laut Entwurf ohnehin nur eingeschränkt geeignet ist. Wir plädieren dafür, die Wiesenflächen zu erhalten. Auf die Bedeutung der Wiesen für die Biodiversität haben wir bereits bei *05 Linkenäcker* hingewiesen.

Wir lehnen die Erweiterung ab.

17 Pfaffenäcker II / BFH-Kochendorf: 7,16 ha

Es gehen große Ackerflächen mit hoher Güteklasse verloren und die Bebauung nähert sich immer mehr den Aussiedlerhöfen. Welche Einschränkungen ergeben sich dabei durch Immissionen?

Außerdem hat die LUBW im Januar 2020 gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen wie die „Feldhecke Hintere Schafgrube“. Zudem handelt es sich um Flächen des Biotopverbundes und um Streuobstbestände. Des Weiteren befürchten wir nachteilige Auswirkungen auf den Hang zum Merzenbach mit seinem Baum- und Strauchbestand als Vogelschutzgehölz.

Wir lehnen die Erweiterung entschieden ab.



Bild 9: Besonders geschützte Streuobstwiese



Bild 10: Vorbildlich begrünter Ortsrand, der nicht überbaut werden darf!

18 Hesseläcker / BFH-Kochendorf: 4,54 ha

Wiederum sollen artenreiche Ackerflächen, die zur Nahrungsmittelproduktion dringend benötigt werden, überbaut werden. Hier handelt es sich ebenfalls um Flächen des neu zu schaffenden Biotopverbundes.

Bei einer Umsetzung des Plangebietes Hesseläcker/Teufelsäcker würden die im Süden liegenden Obstwiesen zum Merzenbach hin ökologisch stark abgewertet werden.

Wir lehnen die Erweiterung daher strikt ab.



Bild 11: Südexponierte Ackerflächen die an das wertvolle Obstwiesengebiet hin zum Merzenbach reichen

23 Anschlussknoten B 27 / Kochendorf Süd: 1,33 ha

Die Umweltauswirkungen werden im weiteren Verfahren nach durchgeführter Umweltprüfung ergänzt, heißt es im Entwurf. **Eine solche Vorgehensweise widerspricht dem geltenden Recht, denn eine Umweltprüfung ist zu Beginn der Planung durchzuführen!**

Hier sind nach der LUBW 1/22 gesetzlich geschützte Biotope betroffen „**Gehölze im Gewann innere Fundel**“ und „**Gehölze entlang der Straßen- und Bahntrasse**“ sowie Flächen des Biotopverbundes trockener Standorte.

24 Erweiterung Äußere Holzwiesen / BFH-Plattenwald: 1,55 ha

Die Erweiterung in dieser Größe für die Kleingartenanlage ist aus unserer Sicht überdimensioniert. Eine Bedarfsermittlung fehlt dem Entwurf.

In der Regionalplanung ist der Bereich teilweise als Regionaler Grünzug ausgewiesen. Außerdem gibt es nach Angaben der LUBW 1/22 gesetzlich geschützte Biotopie ein „**Gewässerbegleitender Auwaldstreifen**“ entlang des Attichsbachs und eine „**Feldhecke im Gewann Äußere Holzwiesen**“. Ein entsprechender Abstand/Schutzstreifen zu den Biotopen ist festzulegen. Außerdem muss zur Einhaltung des Schutzes der Bachflora und -fauna die Wasserentnahme aus dem Attichsbach für die Kleingärten untersagt werden. Wegen möglicher Starkregenereignisse bedarf es zusätzlicher Freiflächen.

Bei Einhaltung dieser Vorgaben stimmen wir der Erweiterung in kleinerem Ausmaß als vorgesehen zu.

28 Brunnlein/Schaufeläcker / BFH-Untergriesheim: 2,27 ha

Auch hier wird mit einer Ortsabrundung argumentiert, obwohl diese bereits vorhanden ist. Es gehen in erheblichen Maße Ackerflächen verloren. Zudem ist die Erschließung nur eingeschränkt über die bereits für den innerörtlichen Verkehr eingeeengte Friedenstraße und im weiteren Verlauf durch das bestehende Siedlungsgebiet möglich.

Die LUBW nennt als Schutzgebiet das angrenzende Landschaftsschutzgebiet Jagsttal. Eine heranreichende Bebauung stellt eine Entwertung des Schutzgebietes da.

Wir lehnen die Erweiterung ab.



Bild 12: Ortsrand mit Blick auf den angrenzenden Wald



Bild 13: Blick zum Bahndamm-Wäldchen und Jagsttal

29 Oedheimer Berg IV / BFH – Untergriesheim: 1,59 ha

Auch hier gehen wieder Ackerflächen verloren.

Die LUBW hat im Januar 2022 folgende Angaben gemacht: Gesetzlich geschütztes Biotop „**Feldhecke Rabenäcker**“, Flachlandmähwiese Oedheimer Berg und angrenzendes LSG Jagsttal. Außerdem handelt es sich hier um Flächen des Biotopverbundes.

Aufgrund der stark abfallenden Ackerflächen müsste auch dieses Plangebiet zusätzlich aufwändig mit Flutmulden und sonstigen baulichen Maßnahmen vor zufließendem Oberflächenwasser geschützt werden.

Eine mögliche Bebauung des Plangebietes würde nach den uns vorliegenden Daten bis an das Streuobstgebiet im westlichen Bereich angrenzen. Dadurch würden auch diese Streuobstbestände massiv ökologisch entwertet werden!

Wir lehnen die Erweiterung entschieden ab.



Bild 14: Feldweg zwischen Gebiet *Rabenäcker* (links) und Gebiet *Oedheimer Berg*



Bild 15: Das Plangebiet wird bereits durch aufwändig geschaffene Flutmulden eingegrenzt. Diese sollen mögliche Oberflächenwasser, aufgrund der stark abfallenden Ackerflächen, erfassen und ableiten.

2.2.2 Gemeinde Oedheim

01 Salenbusch III / Gewerbliche Baufläche: 5,45 ha

Bei der Umsetzung dieser Planung würden hochwertige Ackerflächen, die seit mehr als 2 Jahrzehnten nach strengen, ökologischen Vorgaben bewirtschaftet werden, verloren gehen. Nach Vorgaben des neuen Biodiversitätsstärkungsgesetzes des Landes Baden-Württemberg soll jedoch der Ökolandbau massiv verstärkt werden, anstelle Ausgrenzung durch Flächenentzug!

Diese Planung widerspricht der perspektivischen Entwicklung des Landes in eklatanter Weise!

Es gibt keine gesetzlichen Vorgaben, welche eine profitgierige Verdrängung der kleinbäuerlichen Landwirtschaft zugunsten der Industrie rechtfertigen würde.

Darüber hinaus besteht überhaupt keinen Bedarf an neuen Gewerbeflächen in Oedheim, zudem sind auf dem vorhandenen Gewerbegebiet noch ausreichend freie Flächen vorhanden.

Teile des Plangebietes befinden sich im Biotopverbund Trockene Standorte und dürfen nicht überbaut werden.

Wir lehnen die Erweiterung daher strikt ab!



Bild 16: Ökologisch bewirtschaftete Ackerflächen und Feldobst-Baumstreifen sollen einem Gewerbegebiet weichen?

02 Linkenbrunnen II Erweiterung: 1,38 ha

Hier soll ein reich strukturiertes, geschütztes Streuobstgebiet überbaut werden, das zudem noch als einer der wenigen übrig gebliebenen, landestypische Ortseingrünungen mit Obstbaumwiesen, besonderen Schutz verdient.

Das Gebiet dient idealerweise zur Kaltluftherzeugung für den bestehenden, darunter liegenden Ortsteil. Dieser Effekt wird durch die zunehmende Klimaerhitzung von besonderer Bedeutung.

Wir lehnen die Erweiterung daher strikt ab!



Bild 17: Vielfältig strukturiertes Obstwiesengebiet

03 Linkenbrunnen III: 9,20 ha

Entgegen den Aussagen des Planers befinden sich auch auf diesem Plangebiet nicht nur landwirtschaftliche Ackerflächen, sondern auch geschützte Streuobstwiesen!

Es drängt sich die Frage auf, ob die Planer hier lediglich nur schlampig gearbeitet haben, oder ob solche Falschaussagen mit Vorsatz gemacht werden, um die Wertigkeit der Gebietsflächen zu mindern?

Auch in diesem Bereich würden wieder viele, teilweise kleinstrukturierte Ackerfläche verloren gehen, die jedoch dringend für die Nahrungsmittelerzeugung benötigt werden. Zudem dienen diese Flächen der Kaltluftherzeugung und Belüftung der bestehenden Wohngebiete.

Wir halten die vorgesehene Erweiterung als viel zu groß, die in Folge zu einer starken Ausfransung des Ortsbildes führen würde.

Im östlichen Bereich des Gebietes befindet sich eine Flutmulde, daher sind die Ackerflächen als Retentionsflächen für Starkregen-Ereignissen zu betrachten und dürfen nicht überbaut werden. Der vorbildlich begrünte Erdwall am Ortsrand darf ebenfalls nicht überbaut werden.

Wir lehnen die Erweiterung ab!



Bild 18: Vorbildlich eingegrünter Ortsrand mit Erdwall als Hochwasserschutz



Bild 19: Wertvolle Streuobstwiese im Plangebiet, das sich zudem im Wasserschutzgebiet befindet.



Bild 20: Flutmulden-Bauwerk befindet sich im östlichen Bereich des Plangebietes

04 Staffeläcker: 6,70 ha

Auch im Gebiet *Staffeläcker* gehen wieder wertvolle Ackerflächen verloren. Dieses Gebiet ist als Wasserschutzzone III ausgewiesen. Bei einer Bebauung kann das Regenwasser nicht mehr vollständig in den Boden eindringen und eine Grundwasser-Neubildung würde verloren gehen.

Im westlichen Bereich des Gebietes befindet sich ebenfalls wie im Gebiet *Linkenbrunnen III* ein gut bepflanzter Erdwall als Schutz vor gefährlichem Oberflächenwasser, dieser muss unbedingt erhalten bleiben.

Im östlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich eine Weiterleitung der Flutmulde aus dem Linkenbrunnen-Gebiet. Auch dieser Bereich muss als Retentionsfläche betrachtet werden, die zufließendes Oberflächenwasser schwammartig zur Versickerung aufnehmen soll. Steht diese Funktion nicht zur Verfügung, wird das Oberflächenwasser bei schweren Starkregen-Ereignissen sehr schnell in den Fluss Kocher abgeführt und es können sich in der Folge Extrem-Pegelstände bilden, wie wir sie im Ahrtal 2021 erlebt haben!

Die Plangebiete 02, 03 und 04 sind räumlich als eine Einheit zu betrachten mit einer gesamten Ausdehnung von 17,28 ha Fläche!

Wir lehnen die Erweiterung entschieden ab!



Bild 21: Auch auf dem gegenüberliegenden Plangebiet befindet sich bereits ein vorbildlich bepflanzter Hochwasser-Schutzwall



Bild 22: Flutmulde aus Gebiet *Linkenbrunnen* wird in das Plangebiet *Staffeläcker* fortgeführt und entwässert

2.2.3 Gemeinde Offenau

01 Bachenauer Weg IV: 5,89 ha

Den Verlust einer so großen Landwirtschaftlichen Fläche für die Wohnbebauung lehnen wir ab.



Bild 23: Blick in die Streuobstwiesen in nördlicher Richtung



Bild 24: Bestehender Ortsrand

03 Reiteläcker – Mühlweg: 4,76 ha

Auch hier gehen große Ackerflächen verloren. Die LUBW hat in 1/22 Nachfolgendes benannt: Gesetzlich geschütztes Biotop „**Feldhecke im Reiteläcker**“ angrenzendes Waldbiotop „**Wal-dinsel Offenau**“ und angrenzend Flachland Mähwiese in der „Guten Stunde II“. Es sind zu den Biotopen ausreichend Pufferzonen zum Gen-Austausch der Arten festzulegen und die Flächen-größe ist zu reduzieren.

04 Gute Stunde: 2,74 ha

Es gehen Ackerflächen und Streuobstwiesen verloren. Gerade letztere sind noch ein Marken-zeichen für unser Land Baden-Württemberg und deshalb zu erhalten. Die LUBW weist in 1/22 auf Flachland-Mähwiesen in der *Guten Stunde I und II* hin. Zudem handelt es sich um Flächen des Biotopverbundes und der Waldbereich im Norden würde bei einer Bebauung beeinträch-tigt.

Da Offenau wenig Waldanteil besitzt und der Schutz des Streuobstes aus unserer Sicht hohe Priorität hat, **lehnen wir hier die Erweiterung ab.**

06 am Edelberg II: 1,72 ha

Es wird in landwirtschaftliche Flächen, Wiesen und einen Streuobstbestand eingegriffen. Zu-dem ist es ein Risikogebiet bei Starkregenereignisse und für die Erholung vorbehalten.

Die geplante Bebauung beeinträchtigt das schon eingeengte Waldbiotop im Gewinn Binsich und schränkt den Gen-Austausch von Flora und Fauna zwischen Wald und Feldbereich erheb-lich ein. Es wird letztlich auch zur negativen Auswirkung auf das geschützte „**Feldgehölz N Offenau**“ kommen.

Wir lehnen die Erweiterung ab, ein Ortsrand ist bereits ausgebildet.



Bild 25: Idyllische Obstwiesen und Landwirtschaftliche Hofstelle



Bild 26: Prächtiger Birnen-Hochstammbaum im Plangebiet

08 Interkommunales Gewerbegebiet: 10,20 ha

Wie bereits ausgeführt und begründet lehnen wir das geplante IKG ab.

Die Regionalplanung und die LUBW liefern zusätzliche entscheidende Argumente:

- Gesetzlich geschütztes Biotop „**Feldhecken südlich Zuckerfabrik Offenau**“
- „**FFH Gebiet Jagst mit Seitentälern**“
- Vogelschutzgebiet „**Untere Jagst und Unterer Kocher**“
- Geschütztes Biotop „**Jagst von Duttenberg bis zur Mündung in den Neckar**“
- Flächen des Biotopverbundes trockener und feuchter Standorte
- **Teile des Regionalen Grünzuges**



Bild 27: Blick auf das Plangebiet, das südlich der B27 liegt



Bild 28: Wohngebäude an der Bahnanlage und Gehölzstreifen

3 Kommentar zu den Alternativprüfungen

Da wegen des Regionalen Grünzuges und des Landschaftsschutzgebietes die Siedlungsentwicklung des Friedrichshaller Stadtteils Duttenberg nur noch im Norden und Westen in die Feldflur möglich ist, wurden bereits im Vorfeld Tatsachen durch die Weiterführung der Wohnstraßen in den Baugebieten geschaffen, anstatt es bei der jetzigen Bebauung zu belassen.

Es wird dann einfach von der Ausbildung eines neuen Ortsrandes gesprochen. Der Schutz unseres Bodens hat für die Planer keinen Wert!

Positiv bewerten wir die Rücknahme der Siedlungsentwicklung im Osten des Friedrichshaller Stadtteils Hagenbach für den Erhalt der Kaltluft- und Frischluftleitbahn. Allerdings wird dafür Wohnbaufläche im Süden, Südosten und Norden ausgewiesen. Wir lehnen allerdings ein „Weiter wie bisher“ bei den Plangebieten ab.

Im Stadtteil Jagstfeld sollte ganz auf weitere Ausweisungen verzichtet werden und stattdessen verstärkt unbebaute Flächen der vorhandenen Baugebiete in den Fokus genommen werden.

Im Stadtteil Kochendorf ist durch vorgegebene Einschränkungen eine Siedlungsentwicklung nur noch im Osten möglich. Damit werden immer mehr landwirtschaftliche Flächen verloren gehen. Dieser Trend wird sich durch zukünftige Mitarbeiter des IT Campus verstärken und den bezahlbaren Wohnraum für Friedrichshaller verringern.

Trotzdem lehnen wir eine weitere Bebauung im Außenbereich ab. Es müssen Baulücken in der Stadt ebenso aktiviert werden, wie Leerstände. Geschosswohnungsbau und Aufstockung von Gebäuden im Innenbereich bei gleichzeitiger Erhaltung der Lebensqualität der bereits vorhandenen Wohnbevölkerung.

Im Stadtteil Untergriesheim ist das angrenzende Gebiet an die Schaufeläcker für die Landwirtschaft und damit für die Nahrungsmittelproduktion zu erhalten.

In Offenau fordern wir die für den *Bachenauer Weg IV* im Flächennutzungsplan bereits dokumentierte Fläche zu verringern. Der prognostizierte Einwohnerzuwachs von 135 Personen steht dazu in keinem Verhältnis.

4 Auswirkungen der Planung

Der Landschaftsplan soll fortgeschrieben werden.

Hier muss es heißen: Der Landschaftsplan ist umgehend fortzuschreiben.

Wir erwarten bei der Fortschreibung des Entwurfs, dass die Ergebnisse der Untersuchung der drei Gemeinden mit Hilfe der Starkregengefahrenkarten **Priorität** bei der Betrachtung zukünftiger Bauflächen ausweisungen haben.

Die unzulässig große landwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme mit z.T. höchsten Eignungsstufen I und II **soll** im Umweltbericht in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung einfließen. Wir lehnen hier bereits heute einen Ausgleich durch die Inanspruchnahme von Naturvor-

rangflächen ab. Die Kommunen stehen in der Verantwortung eine lebenswerte Natur und Umwelt sowie die Biodiversität für die kommenden Generationen zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

Die klimagerechte Entwicklung in unserem Verwaltungsraum muss mit dem Verzicht auf neue Baugebiete einhergehen, damit die Energiewende vor Ort funktionieren kann. Dabei ist die Aufstellung von ganzheitlichen kommunalen Klimaschutz- und Energiekonzepten eine Verpflichtung und keine freiwillige Leistung.

Maßnahmen zum Klimaschutz sind die Stärkung der Innenentwicklung der Stadt- und Ortszentren sowie die Grün- und Freiflächensicherung. Diese haben einen besonderen Stellenwert für die Gesundheit der Bevölkerung auf dem Hintergrund zunehmender sommerlicher Hitzeereignisse. Ganz oben auf der AGENDA steht aber für uns der sparsame Umgang mit Grund und Boden.

Erde, speziell Ackerboden muss in Zukunft auf der in Anspruch genommenen Fläche verbleiben und darf nicht mit hohem energetischen Aufwand - wie für den IT Campus geschehen - auch noch in andere Kommunen transportiert werden. Das ist keine neue Erkenntnis und hat auch bei der Entwicklung des Stadtteils Plattenwald bestens funktioniert.

Eine Flächenausweisung in Gebieten mit HQ 100 hat zu unterbleiben und die geplante Baufläche im Überschwemmungsgebiet des geplanten IKG ist zu streichen, nur so gelingt vorbeugender Hochwasserschutz.

Erneuerbare Energien wie Photovoltaik- und Solaranlagen sind verpflichtend für Neubauten im Wohn- und Gewerbebereich vorzuschreiben.

Auf dem Verkehrssektor ist auch vor Ort endlich eine Wende zugunsten des ÖPNV, SPNV und Rad- und Fußverkehr einzuleiten. Nur so sind die CO₂ Emissionen des Autoverkehrs zu bremsen.

Schließlich ist die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung als Lebensmittel Nr. 1 schwerpunktmäßig mit Eigenwasser zu sichern. In Bad Friedrichshall kommt 60% des Trinkwassers aus dem Bodensee und 40% aus den eigenen Quellen. Uns fehlt eine Bedarfsermittlung bei steigender Wohnbevölkerung durch neue Baugebiete.

Verwaltungen und Gemeinderäte stehen in der Pflicht und Verantwortung zum Erhalt und zur Verbesserung der Umweltsituation gegen über den Nachfolgenerationen (Art. 20 GG, sowie § 1 Abs. 5 BauGB).

Eine uneingeschränkte Genehmigung des vorliegenden Entwurfs zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau zur Vernichtung existentieller Lebensgrundlagen ausschließlich unter dem Aspekt der „Planungshoheit der Gemeinde“ (§ 2 Abs. 1 BauGB) bei gleichzeitiger Missachtung der gesamten tangierenden Rechtslage, würde zwangsläufig zur Frage nach einer Rechtsbeugung (§ 339 StGB) führen, die sodann zu klären wäre. In diesem Zusammenhang wäre auch eine „Nichtigkeit des Flächennutzungsplanverfahrens“ zu klären (§ 44 Abs. 1 LVwVfG).

Die nachfolgend aufgeführten Gesetze dienen den Gremien als **Entscheidungshilfe** ihrer Beschlüsse. Gemäß § 32 Abs. 3 GemO **entscheiden die Gemeinderäte im Rahmen der Gesetze**

nach ihrer freien, nur durch das öffentliche Wohl bestimmten Überzeugung. An Verpflichtungen und Aufträge, durch die diese Freiheit beschränkt wird, sind sie nicht gebunden.

5 Schlussbemerkungen

Die Verfasser dieser Stellungnahme sind erschüttert über die Planungen zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans!

Weder die Auftraggeber dieser Planungen, die Gemeinden Offenau, Oedheim und die Stadt Bad-Friedrichshall noch das beauftragte Planungsbüro *IFK Ingenieure Mosbach* scheinen sich Gedanken darüber zu machen, wie menschliches Leben auf unserem Planeten für zukünftige Generationen erhalten werden kann.

Sie alle kennen die großen klimatischen Herausforderungen, denen wir als Gesellschaft entschieden entgegentreten müssen, als auch die Anstrengungen, zu denen auch die Kommunen verpflichtet sind, um einen weiteren dramatischen Verlust der Artenvielfalt (Biodiversität) zu entgegnen.

Mit dem uns vorliegenden Planentwurf wird diesen bedeutsamen Aufgaben überhaupt keinen Raum und Wertigkeit gegeben - ganz im Gegenteil - eine Klimaverschlechterung und eine weitere Zunahme des Artenrückgangs werden bewusst und billigend in Kauf genommen.

Wir fordern die Verwaltungsgemeinschaft ausdrücklich auf, diesen Vorentwurf aus besagten Gründen zu verwerfen.

Das Büro *IFK Ingenieure Mosbach* ist aus unserer Sicht offensichtlich fachlich nicht in der Lage, eine ökologische und zukunftsfähige Städteplanung ernsthaft zu entwickeln und zu betreiben und sollte daher dringend durch geeignete Planungsbüros substituiert werden.

Aufgrund der mangelhaften Planungsunterlagen und des fehlenden, begleitenden Landschaftsplans behalten wir uns eine rechtliche Überprüfung der Zulässigkeit dieses Verfahrens vor.

Bitte informieren Sie uns über das weitere Vorgehen in dieser Angelegenheit.

Mit freundlichen Grüßen


für den LNV-Arbeitskreis Heilbronn


Vorstandssprecher NABU Unteres Kochertal

6 Anhang

Am Verfahren beteiligte Gesetze

Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 3, 5, 6; § 1a Abs. 1

Grundgesetz (GG) Art. 2 Abs. 1, 2; Art. 19 Abs. 2; Art. 20a

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):

Landesverwaltungsverfahrensgesetz: § 44 Abs. 1 LVwVfG (Nichtigkeit des Verwaltungsaktes)

Gemeindeordnung BW /GemO): §17 Abs.1, 3, 4; § 24 Abs. 1; § 32 Abs. 1, 3,; § 41b Abs. 1,2,3,4,5

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Behörde ihr Ermessen gem. § 40 LVwVfG entsprechend dem Zweck der Ermächtigung auszuüben und die **gesetzlichen Grenzen des Ermessens einzuhalten hat**.

Gemäß § 24 abs. 1 GemO ist der **Gemeinderat die Vertretung der Bürger und das Hauptorgan der Gemeinde**. Er legt die Grundsätze für die Verwaltung der Gemeinde fest und **entscheidet über alle Angelegenheiten der Gemeinde**.

Das bedeutet, dass die Verwaltung keine Befugnis für Entscheidungen hat. Für inhaltliche Zurückweisungen unserer Stellungnahme hat der Gemeinderat gem. § 26 Abs. 2 LVwVfG die ihm bekannten Tatsachen und Beweismittel anzugeben.

Eingang
30. Mai 2022
Stadtverwaltung
Bad Friedrichshall


Stadt Neckarsulm
Bauverwaltung

Stadt Neckarsulm • Postfach 1361 • 74150 Neckarsulm

Stadtverwaltung
Planen und Bauen
[Redacted]
Rathausplatz 1
74177 Bad Friedrichshall

Rathaus
Marktstraße 18
Ansprechpartner/in [Redacted]
Telefondurchwahl [Redacted]
Telefaxdurchwahl [Redacted]
e-Mail [Redacted]@neckarsulm.de

Ihre Nachricht vom / Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
25.04.2022; III/Ste	621.2.4	24.05.2022

4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau

hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter [Redacted]

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem genannten Verfahren, zu dem wir für die Stadt Neckarsulm und die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Neckarsulm-Erlenbach-Untereisesheim vortragen:

- Die Berechnung der Wohnflächenbedarfe und die Abweichung von den Hinweisen zur Plausibilitätsprüfung wird teilweise mit der Neuansiedlung des Schwarz Campus und dem dadurch entstehenden Zuwachs an Arbeitsplätzen und darüber hinaus durch einen Zuwachs an Arbeitsplätzen in den umliegenden Kommunen begründet. Zwar ist ein wachsender Siedlungsdruck durch die Zunahme an Arbeitsplätzen grundsätzlich nachvollziehbar, jedoch erfolgt keine hinreichende Herleitung des hieraus erwachsenden sehr hohen Wohnbauflächenbedarfs von rund 60 ha bzw. einer Darstellung von neuen Wohnbauflächen im Umfang von rund 70 ha im Planentwurf. Auch weisen einige der geplanten Wohnbauflächen weder eine gute ÖPNV-Anbindungen (Lage zur Bahn- / S-Bahnlinie) noch eine günstige Erreichbarkeit des neu entstehenden Arbeitsplatzschwerpunkts (Schwarz Campus) auf und befinden sich darüber hinaus teilweise in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, sodass eine Entlastung der MIV-Pendlerströme nicht zu erwarten ist.

Hausanschrift:
Rathaus
Marktstraße 18
74172 Neckarsulm
Telefon (07132) 35-0
Telefax (07132) 35-364
e-Mail info-stadt@neckarsulm.de
Internet <http://www.neckarsulm.de>

Öffnungszeiten:
vormittags
Mo. bis Do. 8.00 – 11.45 Uhr
Freitag 8.00 – 12.15 Uhr
nachmittags
Montag 13.30 – 15.30 Uhr
Mittwoch 13.30 – 17.00 Uhr

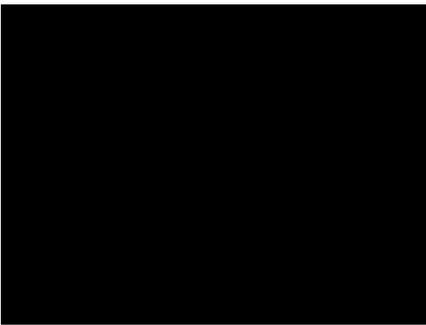
Bankverbindungen:
Kreissparkasse Neckarsulm
(BLZ 620 500 00) 009 500 013
BIC: HEISDE66XXX
IBAN: DE11620500000009500013
VR Bank Heilbronn Schwäbisch Hall eG
(BLZ 622 901 10) 260 310 000
IBAN: DE56622901100260310000
BIC: GENODES1SHA

Steuernummer: 65207/09807
Ust-ID: DE145788743
Gläubiger-ID: DE935VN00000011972

- Die Neuausweisung des interkommunalen Gewerbegebiets erfolgt ohne Begründung des Gewerbeflächenbedarfs und würde zu einem Zusammenwachsen der Siedlungskörper von Bad Friedrichshall und Offenau führen. Auch bleiben verkehrliche Auswirkungen (z.B. auf die B 27) außer Betracht. Eine raumplanerische Auseinandersetzung mit der Flächenentwicklung bleibt bislang aus.

Die Stadt Neckarsulm sieht in den genannten Punkten ihre Belange insbesondere im Hinblick auf die verkehrlichen Auswirkungen der Planung berührt. Im weiteren Verfahren sollte eine kritische Betrachtung der geplanten Flächenentwicklungen sowohl in quantitativer Hinsicht, als auch in Bezug auf deren infrastrukturelle Anbindung erfolgen.

Es wird um eine weitere Verfahrensbeteiligung gebeten.



STADTVERWALTUNG

Bürgermeister



BAD WIMPFEN
Sole-Heilbad am Neckar

Telefon 07063/53-0
Telefax 07063/53-148

Postfach 120
74200 Bad Wimpfen

email: [redacted]@badwimpfen.de

Stadt Bad Wimpfen · Marktplatz 1 · 74206 Bad Wimpfen

Stadtverwaltung Bad Friedrichshall
Fachbereich III Planen und Bauen

[redacted]
Rathausplatz 1

74177 Bad Friedrichshall

Ihre Nachricht	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Sachbearbeiter	Durchwahl	Datum
25.04.2022	III/Ste	621.31 / So/be	[redacted]	07063/53 - 144	12.05.2022

4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter [redacted]

zu o.g. Flächennutzungsplanverfahren wird angeregt, bei den Bewertungskriterien Lage/Standortgunst sowie Stadtbild/Ortsbild mögliche Konflikte mit den Sichtbeziehungen zu den denkmalgeschützten Gesamtanlagen „Altstadt Bad Wimpfen, Stadtteil Wimpfen am Berg“ und „Bad Wimpfen im Tal“ zu prüfen.

Es sollte daher dringend das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart hinzugezogen werden, um mögliche Auswirkungen des Plangebietes auf die weithin sichtbare Ortssilhouette Bad Wimpfens mit ihren charakteristischen Stadttürmen, der Stadtbefestigung und der Ritterstiftskirche im Tal beurteilen zu können.

Von diversen Blickpunkten an der B 27 in Richtung Norden könnte die eindrucksvolle Stadtansicht und der Blick auf die Ritterstiftskirche beeinträchtigt werden.

Es wird um die Vorlage einer Visualisierung einer möglichen Bebauung an das Landesdenkmalamt gebeten.

Wir weisen ebenfalls darauf hin, dass durch das Plangebiet mit einer großen Verkehrszunahme (Zulieferverkehr/ Beschäftigte) durch die Stadt Bad Wimpfen aufgrund des kürzesten Weges zur Autobahnausfahrt A 6 Bad Rappenau/ Bonfeld gerechnet werden muss.

Es wird gebeten, im weiteren Planverfahren ggf. die verkehrlichen Auswirkungen auf die Stadt Bad Wimpfen zu ermitteln.

Die Stadt Bad Wimpfen bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

Konten der Stadtkasse Bad Wimpfen:
Kreissparkasse Heilbronn

Volksbank Heilbronn

IBAN
BIC

DE06 6205 0000 0002 5805 11
HEISDE66XXX

DE35 6209 0100 0060 4960 02
GENODES1VHN

Stellungnahme des BINN zum Vorentwurf der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §3 (1) BGB

Böden sind die vielfältigsten und komplexesten aller Ökosysteme, sind als Wasser- und CO₂-Speicher im Hinblick auf den Klimawandel für Menschen überlebensnotwendig.

Die Böden unserer Region gehören zu den fruchtbarsten weltweit.

Studien dokumentierten einen Rückgang der Insektenbiomasse von bis zu 75% in den vergangenen 30 Jahren. Die Ursachen hierfür sind unter anderen:

- Starke Flächenverluste durch Verkehr und Siedlung
- Verluste von Um- und Ödland
- Landschaftszerschneidung und Fragmentierung von Lebensräumen
- Verlust der kleinstrukturierten Agrarlandschaft
- Schlechter Zustand von Schutzgebieten und Biototypen

Ohne die Bestäubungsleistung von Insekten drohen Ernteeinbrüche von bis zu 90%. Jeder weitere Wegfall von Offenflächen und der damit einhergehende weitere Rückgang von Insektenpopulationen ist deshalb nicht zu verantworten.

Trotz umfangreicher wissenschaftlicher Studien und nicht zu ignorierenden Erkenntnissen über die für die Menschheit gefährliche Auswirkung anhaltender Bodenversiegelung, gibt es politisch keine Tendenz, den Flächenverbrauch zu stoppen. Mit der Begründung, die kommunalen Finanzen nur durch Einwohner- und Gewerbewachstum stabilisieren zu können, werden seit Jahrzehnten weitere Flächen zur Bebauung ausgewiesen. Nachgewiesenermaßen hat diese Strategie jedoch nicht zur nachhaltigen Sicherung der Gemeindefinanzen geführt, sondern stetig weitere Verbindlichkeiten generiert. Diese Gangart soll mit der geplanten Fortschreibung des FNP weitergeführt werden.

Argumente wie das zur Finanzierung von Gemeinden notwendige Wachstum haben in der Abwägung zwischen der Ermöglichung von menschenwürdigem Leben und kurzfristiger Gewinnorientierung jedoch keine Relevanz.

Die weitere Ausweisung von Flächenkontingenten zur Versiegelung für Wohn- oder Gewerbeflächen ist in der Abwägung zwischen den mittel- und langfristigen Folgen für die Bewohner der Region nicht zu verantworten. Die Auswertung aller durch empirische Datenerhebungen gewonnenen Erkenntnisse verpflichtet im Gegenteil zu größtmöglichen Entsiegelungsmaßnahmen, um den Problemstellungen der Klimakatastrophe begegnen zu können.

Der Fingerzeig auf die Gangart anderer Städte, Länder und Kontinente lenkt dabei von der eigenen Verantwortung ab.

Folgende Fragen hinsichtlich der geplanten Fortschreibung des FNP der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau ergeben sich:

1. Wie wird sich netto und langfristig die Inanspruchnahme der Flächen auf die Haushalte der einzelnen Kommunen auswirken?
2. Ist der akute und sich perspektivisch verstärkende Mangel an Fach- und sonstigen Arbeitskräften in die Planung der Gewerbegebiete eingeflossen?
3. Inwiefern fließt der demografische Wandel in die Planung der Wohngebiete ein?
4. Sind nachvollziehbare, an die aktuellen Rahmenbedingungen angepasste Untersuchungen erfolgt, die sich aus der Nutzung der durch den FNP zur Verfügung gestellten Flächen ergeben in Bezug auf
 - a. Klimatische Bedingungen
 - i. Wegfallende Kälteschneisen
 - ii. Wegfallende Verdunstungsflächen
 - iii. Schaffung von Hitzespeichern und Erhöhung der Umgebungstemperaturen
 - b. Wasserhaushalt
 - i. Wegfallende wasserspeichernde Strukturen
 1. Sinkendes Grundwasser
 2. Auswirkungen von Starkregenereignissen und Folgekosten für Kommunen, Land und Bund
 - c. Versorgungssicherheit
 - i. Wegfall von landwirtschaftlich zu nutzenden Strukturen
 - ii. Abhängigkeitsverstärkung von Nahrungsmittelversorgung durch fragile Lieferketten
5. Leerstände und Brachflächen
 - a. Gibt es eine Erhebung der Leerstände und Brachflächen – auch in der umgebenden Region –, unter Berücksichtigung der zu erwartenden Leerstandspotentiale?
 - i. Wenn ja, welche potentiell zu nutzenden Flächenkontingente haben sich ergeben?
 - b. Welche Schritte sind unternommen worden, um die nicht genutzten Flächen für Bebauung oder Neunutzung zu gewinnen?
 - c. Gibt es Analysen über die Beweggründe von Eigentümern, ihre Immobilien, bzw. Flächen ggf. nicht zur Verfügung zu stellen?

- i. Welche Schritte werden unternommen, diesen Beweggründen zu begegnen?
6. Gibt es eine Analyse über zu erwartende zusätzliche Verkehrsströme durch eine höhere Besiedlungsdichte sowie die Verlagerung von Arbeitsplätzen?

Vor allem angesichts der vergleichsweise großen finanziellen Spielräume in unserer Region könnten Raumplanungen, die in jeder Hinsicht zukunftssichernd sind, verhindern, dass die Klimakatastrophe weiter aktiv befeuert wird, sowie eine große Strahlkraft entwickeln und zu einer Minderung der Auswirkungen der vorherrschenden Gefahren beitragen.

Das BINN spricht mit seiner Stellungnahme im Namen zahlreicher Einwohner der Region. Wir fordern Sie im Auftrag dieser Bürger auf, unter Berücksichtigung sämtlicher nachhaltiger und ökologisch vertretbarer Entwicklungsmöglichkeiten die Zukunftsplanung Ihrer Kommunen ohne weitere Bodenversiegelungsmaßnahmen anzugehen!

Für das BINN

[Redacted signature area]

Bad Wimpfen / Neckarsulm, den 27.05.2022

BINN

BürgerInitiativen-Netzwerk Neckartal

www.bürgerinitiativen-netzwerk-binn.de

binn-bw@gmx.de



**Biogas Kochendorf
GmbH & Co. KG**

Ein Unternehmen der

 **KWA Contracting AG**

Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau. Antrag zur Aufstellung eines projektbezogenen Bebauungsplans für die Biogasanlage, Riedweg 14.

Die angestrebte Aufstellung eines Bebauungsplans „Energiegebiet“, für die Bestandsanlage der Biogas Kochendorf GmbH & Co. KG, bietet die Option zur:

Erweiterung der etablierten lokalen, nachhaltigen Biogas- und Energieerzeugung um 43%, sowie nachhaltigen Energieversorgung ohne wesentliche Baumaßnahmen, bei einer leichten Erhöhung des Lieferverkehrs um nur ca.10-15%.

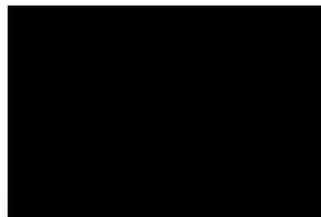
Antragsteller: Biogas Kochendorf GmbH & Co. KG
Riedweg 14, 74177 Bad Friedrichshall
vertreten durch die Geschäftsführung

Datum: 23.05.2022

Ihr Ansprechpartner:

Telefon:

E-Mail:



Postanschrift:
Biogas Kochendorf
GmbH & Co. KG
c/o KWA Contracting AG
Herzogstraße 6 A
70176 Stuttgart

Sitz der Gesellschaft:
Biogas Kochendorf
GmbH & Co. KG
Riedweg 14
74177 Bad Friedrichshall

Tel. +49 711 34 22 44-0
Fax +49 711 34 22 44-99
E-Mail: info@kwa-ag.de
Internet: www.kwa-ag.de

Amtsgericht Stuttgart HRA 727786
USt-IdNr. DE284127582
Südwestbank-BAWAG AG
Niederlassung Deutschland
IBAN: DE85 6009 0700 0415 0170 25

Persönlich haftende Gesellschafterin:
Biogas Kochendorf Verwaltungs GmbH,
Riedweg 14, 74177 Bad Friedrichshall
Geschäftsführer: Günter Hekler, Dr.-Ing.
Jochen Link
Amtsgericht Stuttgart HRB 742209



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau
Stadt Bad Friedrichshall
Rathausplatz 1
74177 Bad Friedrichshall

Werk Offenau
Umweltbeauftragte

24. Mai 2022

Stellungnahme Südzucker AG, Werk Offenau zum Vorentwurf der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau mit Planungsstand vom 25.02.2022 nehmen wir wie folgt Stellung, da sich nach Durchsicht der Planungsunterlagen für die Südzucker AG einige Fragen und Einwände ergeben haben:

1. Seveso II-Richtlinie

Die Zuckerfabrik Offenau ist ein Betriebsbereich entsprechend der Störfallverordnung (12. BImSchV). Gem. § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 der Seveso II-Richtlinie in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, Freizeitgebiete und öffentlich genutzte Gebäude soweit wie möglich vermieden werden. Der sogenannte „Trennungsgrundsatz“ stellt für die Bauleitplanung eine Abwägungsdirektive dar. Der Trennungsgrundsatz ist auch für nachträglich heranrückende schutzbedürftige Nutzungen wie im vorliegenden Fall den Waldkindergarten, die geplanten Wohnbebauungen sowie die Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebiete anzuwenden.

Es ist daher im Rahmen der Fortschreibung des FNP neben einer reinen planerischen Darstellung des Schutzabstandes zu prüfen, ob der gebotene Achtungsabstand mittels räumlicher Trennung zwischen Zuckerfabrik und neu geplanter Gebietsausweisungen eingehalten wird und das Ergebnis entsprechend in der Begründung zum FNP darzulegen.

Wird der Achtungsabstand unterschritten, muss von der geplanten Gebietsausweisung Abstand genommen werden.

2. Berücksichtigung der Belange und der Schutzwürdigkeit des immissionsschutzrechtlich genehmigten Werkes der SÜDZUCKER AG (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB und § 50 BImSchG)

Aus Sicht der SÜDZUCKER AG werden durch die Ausweisung im FNP die Belange des Werkes durch die planerische Festsetzung sowie der Schutzanspruch, resultierend aus den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen, unzureichend im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB und § 50 BImSchG).

Durch das fortschreitende Heranrücken von Bebauungen an den alteingesessenen Betrieb sind dessen Fortbestands- sowie Weiterentwicklungsbestrebungen zunehmend gefährdet. Trotz zahlreicher ergriffener, dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsminderung sowie dem bestimmungs- und auflagentreuen Betrieb emittierender Anlagen besteht dennoch das Risiko, dass es zu Belästigungen durch Anlagenimmissionen kommen kann. Um diese Risiken weitestgehend auszuschließen bzw. so gering wie möglich zu halten, ist ein ausreichend großer Abstand zwischen den einzelnen Bebauungen von entscheidender Bedeutung. Wird dieser erforderliche Abstand zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht in ausreichendem Maße während der Planung berücksichtigt, drohen Konfliktsituationen. Diese potentiell entstehenden Konflikte könnten mit unverhältnismäßigen Belastungen und Einschränkungen des Betriebs der Zuckerfabrik einhergehen. Dieser Belang muss folglich gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB berücksichtigt werden. Diese Aufgabe obliegt der Gemeinde bereits im FNP.

Die sich abzeichnende Konfliktsituation muss gerecht im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB durch planerische Instrumente vorsorglich entschärft bzw. verhindert werden. Dabei sind der allgemeine Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG, wonach vorgesehene Flächen so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitestgehend vermieden werden, sowie das Gebot der Rücksichtnahme auf bestehende Nutzungsformen gem. § 15 Nr. 1 u. 2 BauNVO, anzuwenden.

Es wird daher auf den Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft Nordrhein-Westfalens verwiesen, der zwar keinen rechtsverbindlichen Charakter für das Bundesland Baden-Württemberg besitzt, jedoch mitunter in der Rechtsprechung des Landes herangezogen als auch in der städtebaulichen Lärmfibel (Hinweise für die Bauleitplanung) des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau des Landes Baden-Württemberg 2018 herangezogen wird. Dieser Erlass sieht für Anlagen zur Herstellung von Zucker die Abstandsklasse IV und somit bei Neuplanungen einen Abstand von 500 m zu beeinträchtigten Gebieten vor. Die Einhaltung dieses Abstandes würde nach Ansicht der SÜDZUCKER AG zu einer nutzungsverträglicheren und rücksichtsvolleren Bebauung beitragen. Die Einhaltung wird daher seitens der Südzucker AG, Werk Offenau gefordert.

Der erforderliche Abstand wird im derzeitigen Entwurf des FNP an verschiedenen Punkten (u.a. Wohngebiete Steinhecken II und III, Bachenauer Weg IV, Mischgebiet Gelbenstein III, usw.) nicht gewährleistet.

Im weiteren Verfahren zum FNP ist daher tiefergehend zu prüfen, ob durch städtebauliche Maßnahmen die Möglichkeit besteht, schädliche Umwelteinwirkungen für die Anwohner zu vermeiden und damit die Ausweisung zu ermöglichen. Dabei müssen Immissionskonflikte durch die heranrückende Bebauung durch die Gemeinde als Verursacher des Konfliktes anhand geeigneter planerischer Mittel im Sinne des immissionschutzrechtlichen Verursacherprinzips gelöst werden, so dass es zu keinen Auswirkungen für den Emittenten / Betreiber der Zuckerfabrik kommt.

3. Waldkindergarten (K), Bad Friedrichshall, Ortsteil Duttenberg

Es ist im Rahmen der Fortschreibung des FNP zu prüfen, ob der gebotene Achtungsabstand mittels räumlicher Trennung zwischen Zuckerfabrik und neu geplanter Gebietsausweisung eingehalten wird. Bei einer Unterschreitung des gebotenen Achtungsabstandes sollte von der Ausweisung abgesehen werden (siehe auch Nr. 1 und Nr. 2). Das Ergebnis der Prüfung ist in der Begründung zum FNP darzulegen.

4. Steinhecken II und III (W), Bad Friedrichshall

Der Abstand von 500 m zwischen Wohn- und Industriegebieten (siehe Nr. 2) wird unterschritten. Die Einhaltung dieses Abstandes würde nach Ansicht der SÜDZUCKER AG zu einer nutzungsverträglicheren und rücksichtsvolleren Bebauung beitragen. Die Einhaltung wird daher seitens der Südzucker AG, Werk Offenau gefordert. Auf eine Ausweisung sollte daher verzichtet werden.

Bei Weiterverfolgung der Ausweisung ist tiefergehend zu prüfen, ob durch städtebauliche Maßnahmen die Möglichkeit besteht, schädliche Umwelteinwirkungen für die Anwohner zu vermeiden und damit die Ausweisung zu ermöglichen. Dabei müssen Immissionskonflikte durch die heranrückende Bebauung (hier in erster Linie Lärm und Geruch) durch die Gemeinde als Verursacher des Konfliktes anhand geeigneter planerischer Mittel im Sinne des immissionschutzrechtlichen Verursacherprinzips gelöst werden, so dass es zu keinen Auswirkungen für den Emittenten / Betreiber der Zuckerfabrik kommt (siehe auch Nr. 1 und Nr. 2).

Das Prüfungsergebnis sowie die entsprechenden Maßnahmen sind in der Begründung zum FNP darzulegen.

5. Bachenauer Weg IV (W), Offenau

Im Jahr 2005 wurde in Hinblick auf das Entwicklungskonzept Offenau-Ost in Verbindung der damals in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne „Gässlesweg“ und Gelbenstein II“ ein Geräuschimmissionsgutachten durch das Ingenieurbüro für technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher erarbeitet. Der Gutachter kommt hier anhand seiner Ergebnisse für das geplante Gebiet Bachenauer Weg IV zu

dem Schluss, dass nachts der „Immissionsrichtwert auch für MI deutlich überschritten“ (S. 42, Schallgutachten Dr. Dröscher) ist. Auf die weitere Ausweisung sollte daher verzichtet werden.

Bei Beibehaltung der Ausweisung ist tiefergehend zu prüfen, ob durch städtebauliche Maßnahmen die Möglichkeit besteht, schädliche Umwelteinwirkungen für die Anwohner zu vermeiden und damit die weitere Ausweisung zu ermöglichen. Dabei müssen Immissionskonflikte durch die heranrückende Bebauung durch die Gemeinde als Verursacher des Konfliktes anhand geeigneter planerischer Mittel im Sinne des immissionsschutzrechtlichen Verursacherprinzips gelöst werden. Dabei sind die vorhandenen Lärmimmissionen der Zuckerfabrik zu berücksichtigen, so dass es zu keinen Auswirkungen für den Emittenten / Betreiber der Zuckerfabrik kommt (siehe auch Nr. 1 und Nr. 2).

Das Prüfungsergebnis sowie die entsprechenden Maßnahmen sind in der Begründung zum FNP darzulegen.

6. Reiteläcker-Mühlweg (GE), Offenau

Der Vorentwurf der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans sieht die Aufnahme dieser Flächen aus der 3. Änderung des FNP als eingeschränktes Gewerbegebiet vor. In der Begründung zum Vorentwurf der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde die Erläuterung der Einschränkungen aus der 3. Fortschreibung nicht übernommen. In der Begründung zur 3. Fortschreibung des FNP wurde die Einschränkung für das Gebiet wie folgt beschrieben:

„... Die Einschränkung betrifft Nutzungen, die die Zuckerproduktion gefährden könnten“.

Im bereits erwähnten Geräuschimmissionsgutachten von Dr.-Ing. Frank Dröscher wird darauf verwiesen, dass „die bestehenden Industrieanlagen und Gewerbebetriebe [...] Bestandsschutz [genießen]. Die geplanten Gebäude rücken an die bestehenden Betriebe heran. Deshalb sind dort die Grundstücksnutzungen mit einer besonderen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet“.

Wir beantragen daher die textliche Festsetzung in Bezug auf die bereits vorhandene Vorbelastung der Lärmimmissionen durch die Südzucker AG in die 4. Fortschreibung des FNP aufzunehmen:

Die Ausweisung des Gebiets Reiteläcker-Mühlweg als Gewerbegebiet liegt im Einwirkungsbereich bestehender Industrieanlagen und Gewerbebetriebe, insbesondere der Zuckerfabrik Offenau. Der Betrieb dieser Einrichtungen kann (insbesondere während der alljährlichen Zuckerkampagne von September bis Januar) nachts zu störenden Lärmeinwirkungen führen. Die bestehenden Industrieanlagen und Gewerbebetriebe genießen Bestandsschutz. Zusätzliche Lärmimmissionen durch das geplante Gewerbegebiet „Reiteläcker-Mühlweg“, die zu einer zusätzlichen Belastung der angrenzenden Wohngebiete führen, sind daher auszuschließen.

Des Weiteren hat sich das Immissionsschutzrecht bezüglich der zu berücksichtigenden Immissionen durch Fortschreibung des Rechtes u.a. der TA-Luft weiterentwickelt. In der TA Luft 2021 wurde die Geruchsmissionsrichtlinie (Grl) integriert.

Da bei diesem Gebiet der Abstand von 500 m (siehe Nr. 1 und Nr. 2) ebenfalls unterschritten wird, ist auch hier bei Weiterverfolgung der Ausweisung tiefergehend zu prüfen, ob durch städtebauliche Maßnahmen die Möglichkeit besteht, schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden und damit die Ausweisung zu ermöglichen. Dabei müssen Immissionskonflikte durch die heranrückende Bebauung (zusätzlich Geruch) durch die Gemeinde als Verursacher des Konfliktes anhand geeigneter planerische Mittel, z. B. die nicht Zulassung der Ansiedlung geruchsempfindlicher Betriebe (z. B. Dentallabors oder bestimmte Lebensmittelbetriebe, etc.), im Sinne des immissionsschutzrechtlichen Verursacherprinzips gelöst werden, so dass es zu keinen Auswirkungen für den Emittenten / Betreiber der Zuckerfabrik kommt (siehe auch Nr. 1 und Nr. 2).

Das Prüfungsergebnis sowie die entsprechenden Maßnahmen sind in der Begründung zum FNP darzulegen.

7. Gelbenstein III (M), Offenau

In der Begründung zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird für das Gebiet Gelbenstein III kein Konflikt bezüglich möglicher Geruchsimmissionen der Zuckerfabrik behandelt. Das Werk Offenau hat auf diesen Aspekt bereits mehrfach, im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren für das Gebiet „Gässlesweg“ und „Gelbenstein II“, hingewiesen und die Sorge geäußert, dass die Planung ohne jegliche gutachterliche Untersuchung hinsichtlich der Geruchsimmissionen erfolgte.

In den Jahren 2018 und 2019, nach Umsetzung des Bebauungsplans, gingen bei der Südzucker AG, Werk Offenau sowie beim Regierungspräsidium Stuttgart, dem Landkreis Heilbronn und der Gemeinde Offenau vermehrt Geruchsbeschwerden aus dem Gebiet Gelbenstein II ein, so dass ein weiteres Heranrücken der Bebauung auf nur noch 200 m Luftlinie zum Teichgelände der Südzucker AG als sehr problematisch gesehen wird. Das Heranrücken der Bebauung wird zudem unter dem Aspekt der Lärmimmissionen sehr kritisch gesehen. Bereits im Geräuschimmissionsgutachten von Dr.-Ing. Frank Dröscher aus dem Jahr 2005 wurde dargestellt, dass im Südosten des Mischgebietes Gelbenstein II die Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit überschritten sind. Eine nun sich weiter nach Osten ausdehnende Bebauung wird dort zu noch höheren Überschreitungen der Immissionsrichtwerte führen.

Aus Sicht der SÜDZUCKER AG werden durch die Ausweisung im FNP die Belange des Werkes durch die planerische Festsetzung sowie der Schutzanspruch, resultierend aus den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen unzureichend im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB und § 50 BImSchG). Auf eine Ausweisung sollte daher verzichtet werden.

Bei Weiterverfolgung der Ausweisung ist tiefergehend zu prüfen, ob durch städtebauliche Maßnahmen die Möglichkeit besteht, schädliche Umwelteinwirkungen für die Anwohner zu vermeiden und damit die Ausweisung zu ermöglichen. Dabei müssen Immissionskonflikte durch die heranrückende Bebauung (hier in erster Linie Lärm und Geruch) durch die Gemeinde als Verursacher des Konfliktes anhand geeigneter planerische Mittel im Sinne des immissionsschutzrechtlichen Verursacherprinzips gelöst

werden, so dass es zu keinen Auswirkungen für den Emittenten / Betreiber der Zuckerfabrik kommt (siehe auch Nr. 1 und Nr. 2).

Das Prüfungsergebnis z. B. in Form einer gutachterlichen Stellungnahme bezüglich der Geruchsimmis- sionen und Lärmemissionen sowie die entsprechenden Maßnahmen sind in der Begründung zum FNP darzulegen.

8. Interkommunales Gewerbegebiet (G), Offenau

Der Vorentwurf der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans sieht eine Ausweisung von Gewerbe- gebiet südlich der Zuckerfabrik entlang der B27 vor.

Aus Sicht der SÜDZUCKER AG werden durch die Ausweisung dieses Gebietes die Belange des Werkes durch die planerische Festsetzung sowie der Schutzanspruch, resultierend aus den immissionsschutz- rechtlichen Genehmigungen, unzureichend im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB und § 50 BImSchG). Der Abstand von 500 m zu beeinträchtigten Gebieten (siehe Nr. 1 und Nr. 2) wird unterschritten. Die Einhaltung dieses Abstandes würde nach Ansicht der SÜDZUCKER AG zu einer nutzungsverträglicheren und rücksichtsvolleren Bebauung beitragen. Die Einhaltung wird daher seitens der Südzucker AG Werk Offenau gefordert. Auf eine Ausweisung sollte daher verzichtet werden.

Bei Weiterverfolgung der Ausweisung ist tiefergehend zu prüfen, ob durch städtebauliche Maßnahmen die Möglichkeit besteht, schädliche Umwelteinwirkungen für das Gebiet zu vermeiden und damit die Ausweisung zu ermöglichen. Dabei müssen Immissionskonflikte durch die heranrückende Bebauung durch die Gemeinde als Verursacher des Konfliktes anhand geeigneter planerischer Mittel im Sinne des immissionsschutzrechtlichen Verursacherprinzips gelöst werden, so dass es zu keinen Auswirkungen für den Emittenten / Betreiber der Zuckerfabrik kommt (siehe auch Nr. 1 und Nr. 2).

Das Prüfungsergebnis z. B. in Form gutachterlicher Stellungnahmen sowie die entsprechenden Maß- nahmen sind in der Begründung zum FNP darzulegen.

Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die Gemeinde im Verfahren zum FNP das Abwä- gungsgebot aus § 1 Abs. 7 BauGB zu beachten hat, wonach die öffentlichen und privaten Belange ge- geneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.

Die höchstrichterliche Rechtsprechung stellt an diesen Abwägungsvorgang verschiedene Anforderun- gen, deren Nichtbefolgung zu einem Abwägungsmangel führt. So ist das Gebot gerechter Abwägung verletzt, wenn die Abwägung private Belange nicht ausreichend berücksichtigt. Welche Belange die Gemeinde zu berücksichtigen hat, ergibt sich dabei aus den in § 1 Abs. 6 BauGB beschriebenen Pla- nungsleitlinien. Dazu gehören unter anderem auch die Belange der Wirtschaft (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8 b) BauGB).

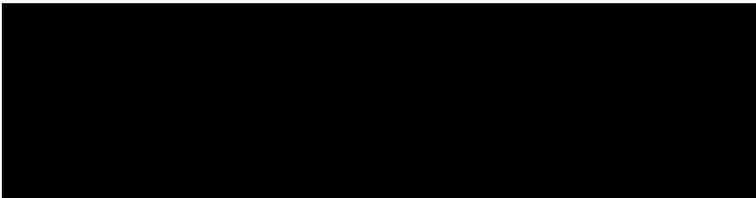
In Bezug auf den Belang der SÜDZUCKER AG liegt demnach ein Abwägungsmangel beispielsweise dann vor, wenn die Gemeinde trotz Kenntnis des potentiellen Konflikts zwischen bestehender und künftiger Nutzung die Belange nicht ausreichend begründet abwägt. Liegt ein möglicher Nutzungskonflikt auf der Hand, gehören zum notwendigen Abwägungsmaterial auch die für die neue Nutzung zu erwartenden Immissionen. Insgesamt muss die Gemeinde bei der Planung die Interessen der bestehenden Nutzung hinreichend berücksichtigen und insbesondere Zweifeln und Unklarheiten im Hinblick auf zu erwartenden Immissionen für die Zukunft nachgehen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass wenn die Gemeinde trotz Kenntnis eines zukünftigen Konflikts zwischen bestehender Nutzung diesen nicht mit dem notwendigen Gewicht in die Abwägung eingestellt hat, ein Abwägungsmangel vorliegt.

Das wohlgesonnene und verträgliche Zusammenleben mit den Bürgern der umliegenden Gemeinden ist ein bedeutsames Anliegen der SÜDZUCKER AG. Aus diesem Grunde wird eindringlich um die planerische Lösung der sich andeutenden Konflikte sowie um eine fehlerfreie als auch gerechte Abwägung aller Belange gebeten.

Die SÜDZUCKER AG bittet die aufgeführten Punkte zu berücksichtigen, steht jederzeit für ein Abstimmungsgespräch zur Verfügung und wünscht die Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Freitag, 27. Mai 2022 15:57
Bauleitplanung
WG: Stellungnahme zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der
Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft BFH/Oedheim/Offenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau planen Sie eine Flächenausweisung von 10,2 ha für ein interkommunales Gewerbegebiet in den Gewannen Wehräcker und Mäurich am Ortsrand Bad Friedrichshall-Jagstfeld in Richtung Offenau.

Der Bereich erscheint in der Grünzäsur-Kartierung und sollte damit aus raumplanerischer Sicht nicht besiedelt werden.

Gibt es eine verkehrstechnische Untersuchung über zu erwartende Zusatzverkehre, die auch die Ortsdurchfahrten Bad Wimpfen im Tal und am Berg betreffen?

Wir halten die Planung dieses Gewerbegebietes angesichts der ohnehin unhaltbaren Verkehrssituation in Bad Wimpfen und unserer Nachbargemeinden für nicht zu verantworten und melden größte Bedenken an. Zudem steht zu befürchten, dass eine solche Maßnahme umfangreiche Ausbauarbeiten an der B27 zur Folge hätten.

Weiterhin wären negative Auswirkungen zu erwarten, weil mit dem Verlust der aktuell vorhandenen Offenflächen klimawirksame und wasserspeichernde Funktionen verloren gehen würden. Die Flächen sind aktuell landwirtschaftlich genutzt, ein weiterer Entzug versorgungsrelevanter Strukturen ist – vor allem in Hinblick auf die sich in den vergangenen Jahren verschärfenden Probleme – nicht zu verantworten.

Wir bitten, unsere Bedenken in der weiteren Planung ernsthaft zu berücksichtigen und würden uns über einen Austausch freuen.

Mit freundlichen Grüßen

WiSe – Wimpfener Stadtentwicklung e.V.
1.Vorstand



www.wise-bw.de

Biolandhof Schmelcher GbR

Falkenstein 8

74229 Oedheim

☒ biolandhof-schmelcher@web.de

Gemeinde Oedheim

Ratsstraße 1

74229 Oedheim

27.05.2022

Widerspruch gegen den Bebauungsplan Salenbusch 3

Sehr geehrte

hiermit legen wir Widerspruch gegen den Bebauungsplan im Salenbusch drei ein.

bewirtschaftet unseren Betrieb seit über 25 Jahren nach den Bioland-Richtlinien.

2019 gründeten wir unsere GbR, seit Juli 2020 bewirtschafte ich den Betrieb im Vollerwerb. Ich möchte den Betrieb weiterhin nach Bioland Richtlinien bewirtschaften und somit die Versorgung meiner eigenen Familie zu gewährleisten.

Zu unserem Betrieb:

wir bauen Speisegetreide, Luzerne für Tierfutter und als Boden Dünger, Mais für Kinder Nahrung und der Hauptbestandteil unseres Betriebes ist der Kartoffelanbau.

Diesen habe ich in den letzten zwei Jahren, wie folgt ausgebaut:

Kartoffellager für ca. 100 Tonnen Kartoffeln, ein Sortierraum mit entsprechender Verpackungstechnik, diverse Maschinen sowie Investitionen für die Beregnung.

Durch den Verlust der Flächen müssten wir unsere Vermarktung reduzieren. Dies würde dazu führen das unser Kartoffellager nur zur Hälfte, bei gleichbleibenden Lagerkosten, gefüllt wäre.

Somit würde sich der Betrieb nicht mehr tragen.

Nach den Bioland Richtlinien, aus ökologischer und eigener Überzeugung müssen wir eine weite Fruchtfolge

Gewährleisten. Dies ist nur möglich wenn genug Anbau Fläche zur Verfügung steht.

Im Baugebiet Linken Brunnen haben wir schon 0,5ha, und werden dort noch 1,7ha Ackerland verlieren.

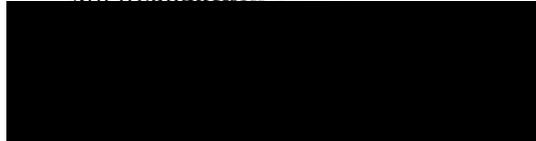
Wenn wir weitere Anbauflächen durch die Erweiterung des Gewerbegebietes im Salenbusch 3 verlieren, entspräche dies, bei unserer Betriebsgröße ein Verlust von 12,5%, dementsprechend ein Verlust von 21,5% an Ackerland.

Wir können nicht auf die von uns bewirtschafteten Flächen verzichten.

Ich bin der Überzeugung, bei unserem Klimawandel, den Naturkatastrophen und der wirtschaftlichen Situation ist es höchste Zeit das ein Umdenken stattfindet.

Über eine Einladung zu, einem persönlichen Gespräch, würden wir uns sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen



Biolandhof Schmelcher GbR

Eingang

30. Mai 2022

Stadtverwaltung
Bad Friedrichshall

[REDACTED], Riedweg [REDACTED] 74177 Bad Friedrichshall
Stadtverwaltung Bad Friedrichshall
Rathausplatz 1

74177 Bad Friedrichshall

[REDACTED]
Riedweg [REDACTED]
74177 Bad Friedrichshall

Datum:
25.05.2022

Stellungnahme anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligung, zur Fortschreibung des Flächennutzungsplan.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Landesregierung und die Gesellschaft möchten den schnellen Ausbau der „Erneuerbaren Energien“. In der aktuellen Version der Fortschreibung des Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau, sind keine Flächen für Photovoltaik, Agri- Photovoltaik, Solarthermie und Windkraft vorgesehen.

Ich fordere die Verwaltung auf die Gemeindegemarkung auf mögliche Standorte für solche Techniken zu überprüfen und die entsprechenden Flächen in den Flächennutzungsplan mit aufzunehmen.

Als potenzielle Fläche für PV, Agri- PV oder Solarthermie kämen meiner Meinung nach die Flächen auf der Gemarkung Kochendorf, Gewinn Butzäcker, FlSt-Nr: 5866 und 5869 in Frage. (siehe Anlage)

Die Eigentümer haben Zustimmung signalisiert.

Die beiden Parzellen liegen im Nitratsanierungsgebiet. Eine Nutzung als PV-Flächen könnte den Eintrag von Nitrat ins Grundwasser deutlich reduzieren.

Ausserdem ist die Erschließung (Einspeisung der erzeugten Energie ins Netz) gut möglich, da im südlichen Bereich ein 110 kv Erdkabel verlegt ist.

Die Flächen sind nach Süden abfallend, was für die PV-Nutzung von Vorteil ist.

Durch den Wald im Süden ist die Sichtbarkeit der Anlage eingeschränkt. Dies hat eine gute Sichtverträglichkeit zur Folge.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

1 Anlage

Wasenweg
74177 Bad Friedrichshall

Stadt Bad Friedrichshall
Rathhausplatz 1
74177 Bad Friedrichshall



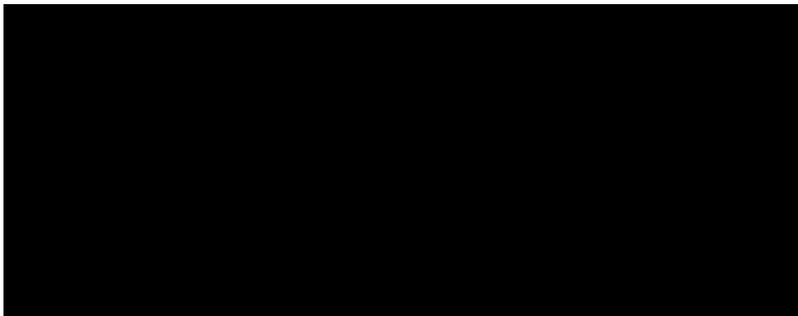
Bad Friedrichshall, den 17.03.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Einspruch gegen den Flächennutzungsplans (4 Fortschreibung / Zieljahr 2035) der Stadt Bad Friedrichshall ein.

Es betreffen folgende Gebiete:

Linkenäcker
Seetal
Bäumlenäcker
Haldenäcker
Kocherwaldstraße V



Bad Friedrichshall, den 24.05.2022

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Bad Friedrichshall

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit zum geplanten Flächennutzungsplan Stellung zu nehmen.

I. Geplante Wohnbebauung

Bei der geplanten Wohnbebauung sollen wertvolle Ackerflächen überbaut werden.

Hier wäre Innenentwicklung vor zusätzlicher Bebauung im Außenbereich vorzuziehen.

Folgende Maßnahmen schlage ich vor:

1. Erfassung leerstehender Gebäude
2. Angebote an Eigentümer der leerstehenden Gebäude (evtl. Kauf durch die Stadt Bad Friedrichshall oder Vermittlung an Interessenten). Beim Kauf durch die Stadt könnte evtl. auch Wohnraum für Geringverdiener, Sozialhilfeempfänger oder Flüchtlinge geschaffen werden.
3. Bauzwang für Bauland (z. B. Verpflichtende Bebauung innerhalb von 10 Jahren).
4. Angebote für Besitzer von ungenutzten Bauland durch die Stadt (Verhandlungen)

II. Geplantes Interkommunales Gewerbegebiet an Neckar und Jagst

Der Eingriff in die Natur wiegt hier weit schwerer als bei der geplanten Wohnbebauung.

Es sollen nicht nur wertvolle Ackerflächen, sondern auch Flussauen mit Gräsern, Wiesenblumen, Büschen und Bäumen und damit auch Lebensraum für Insekten, Vögel und andere Tiere überbaut werden.

Dabei werden auch Flächen die Wasser aufnehmen und speichern überbaut, die somit dem Hochwasserschutz dienen überbaut.

Wasser sucht sich seinen Weg. Werden diese Flächen versiegelt kann es sein, dass Wohnbebauung und Straßen, die bisher verschont blieben, von Hochwasser heimgesucht und überflutet werden.

Auch die neue Bebauung durch Industrieflächen an Neckar und Jagst ist nach meiner Einschätzung stark hochwassergefährdet. Technischer Hochwasserschutz (z. B. Dämme, Hochwasserrückhaltebecken) kann dies nur bedingt ausgleichen, da selbst mit einem Puffer bei der Planung gegenüber früherer Hochwasserereignisse nicht mit Sicherheit vorausgesagt werden kann, ob die geplanten Maßnahmen ausreichen werden für künftige Hochwasserereignisse.

Aus Gründen des Arten- und Hochwasserschutzes sollte von dem Interkommunalen Gewerbegebiet an Neckar und Jagst (Wehräcker) dringend Abstand genommen werden.

Folgende Maßnahmen zur Innenentwicklung im gewerblichen Bereich schlage ich vor:

1. Überbauung von Parkplätzen: Dies kann so ausgestaltet werden, dass unten zum Parken eine Tiefgarage installiert wird, darauf mehrgeschossig Gewerberäume und darüber evtl. Wohnräume gebaut werden. Fassaden und Dachflächen können begrünt werden und mit einer Photovoltaikanlage versehen werden.
2. Aufstocken vorhandener gewerblicher Gebäude.

Mit freundlichen Grüßen



Stellungnahme zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe mich mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau befasst.

Die Vorhaben der Wohnbauerweiterung sind für mich größtenteils nachvollziehbar und in unserer wirtschaftstarken Region auf lange Sicht auch erforderlich.

Als sehr negativ bewerte ich die eventuelle Planung eines interkommunalen Gewerbegebietes zwischen Bad Friedrichshall-Jagstfeld und Offenau. Folgende Gründe möchte ich dazu nennen:

- Das geplante Gebiet in den Wehräckern befindet sich in einem landschaftlich sehr sensiblen Bereich. Mehrere Landschaftsschutzgebiete (z.B. „Vogelschutzgebiet untere Jagst/unterer Kocher“, „Biotop Jagst von Duttenberg bis zur Mündung“, „Landschaftsschutzgebiet Neckartal zwischen Bad Wimpfen und Gundelsheim“, ...) grenzen direkt an diese Fläche.
- In unmittelbarer Umgebung liegen zahlreiche Gewerbe- und Industriebetriebe (Südzucker, Solvay/Friesinger Mühle in Bad Wimpfen, DHL, Beton-Werk in Offenau). Eine weitere Bebauung wäre für diesen Bereich eine sehr große zusätzliche Belastung.
- Die B27 ist bereits jetzt schon zu vielen Tageszeiten überlastet. Durch die neu geschaffenen Arbeitsplätze in der Umgebung (Lidl Bad Wimpfen/ Schwarz-Campus BFH) wird der Verkehr in absehbarer Zeit noch mehr zunehmen. Durch ein Gewerbegebiet an der geplanten Stelle würde noch mehr Verkehr hinzukommen und die B 27 noch mehr belasten.
- Das Gebiet „Wehräcker“ ist eine der letzten nicht bebauten Bereiche zwischen Heilbronn und Offenau. Dies ist für die umliegenden Ortschaften eine wichtige Frischluftschneise.
- Unsere (bis jetzt noch) schöne Gegend wird, vor allem im Neckartal, immer mehr zugebaut. Der Charakter unserer Landschaft geht für immer verloren und verkommt zu einem einheitlichen, unattraktiven „Siedlungsbrei“. Außerdem wird der Blick auf die Bad Wimpfener Stadtsilhouette von dieser Stelle nicht mehr möglich sein. Andersherum wird sich der Blick von den Aussichtspunkten in Bad Wimpfen (z.B. vom Blauen Turm und vom Roten Turm) negativ verändern.
- Mit der derzeitigen Realisierung des Schwarz-Campus in der oberen Fundel wird in Bad Friedrichshall derzeit eine große Fläche versiegelt und der Landwirtschaft für immer entzogen. Damit ist in Bad Friedrichshall eine Grenze erreicht, wenn nicht sogar überschritten.
- Auch im Gebiet „Wehräcker“ befinden sich gute Böden, die der Landwirtschaft entzogen werden würden.
- Das neue Gewerbegebiet „Bodemstall“ sowie die Erweiterung des Gewerbegebietes am Kocherwald geben örtlichen Betrieben in näherer Zukunft die Möglichkeit, sich

weiterzuentwickeln. Außerdem gibt es in den bestehenden Gewerbegebieten immer noch freie Flächen, die man nutzen könnte.

- Ausgleichsmaßnahmen werden weit entfernt realisiert (z.B. in Widdern oder im Odenwald). Darüber bin ich als Bad Friedrichshaller Bürger sehr verärgert.
- In sämtlichen Studien und Berichten über den Klimawandel wird vor der immer weiter fortschreitenden Flächenversiegelung gewarnt. In Bad Friedrichshall und Umgebung wurde in den letzten Jahren und wird derzeit (Stichwort „Obere Fundel“) sehr viel Fläche versiegelt. Dies darf in diesem Tempo nicht weitergehen.

Im Sinne der nachfolgenden Generationen sollte auf die Planung bzw. Ausweisung dieses interkommunalen Gewerbegebiets verzichtet werden. Eine ressourcenschonendere Weiterentwicklung wäre mehr als wünschenswert. Dies würde nicht nur der Natur- und Umwelt, sondern auch den Menschen in unserer Region zu Gute kommen.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

Von:

Gesendet:

[REDACTED]
Montag, 23. Mai 2022 19:46

An:

Bauleitplanung

Betreff:

Einspruche gegen die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich Einspruch gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Mein Einspruch bezieht sich auf die geplanten Veränderungen in Bad Friedrichshall. Insbesondere gilt dies für folgende Punkte:

12 Lehmgrube – geplante Wohnbaufläche in Jagstfeld

13 Steinhecken II – geplante Wohnbaufläche in Jagstfeld

14 Steinhecken III – geplante Wohnbaufläche in Jagstfeld

Angesichts der wenig belastbaren und unsicheren Daten zur Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnraumbedarf greifen diese Maßnahmen viel zu weit.

Die für die Bundesrepublik zu erwartenden sinkenden Bevölkerungszahlen werden auch durch den SPC nicht kompensiert,

eine so großzügige Ausweisung und Ausweitung ist deshalb nicht angemessen.

Der potentielle Bedarf kann über die vielfältigen Möglichkeiten der Innenraumverdichtung befriedigt werden

Eine Ausweisung dieser Naturräume im bereits jetzt schon hochverdichteten Gebiet um Bad Friedrichshall ist deshalb ein grober Verstoß gegen die Nachhaltigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Huber

[REDACTED]
Steinweg [REDACTED]

74177 Bad Friedrichshall

■
Bertolt-Brecht-Weg ■
74177 Bad Friedrichshall

Bad Friedrichshall, 21.05.2022

Stadt Bad Friedrichshall
Rathausplatz 1

74177 Bad Friedrichshall



**4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum BFH
Stellungnahme geplante Wohnbaufläche „Pfaffenäcker II“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lehne dieses vorgesehene Baugebiet entschieden ab.

1. Eine Bebauung würde die Situation des motorisierten Individualverkehrs weiter verschärfen.
Die jetzt schon teilweise erheblichen Beeinträchtigungen werden weiter zunehmen. Bereits mit der Ansiedlung des Gewerbegebiets Obere Fundel ist der Kollaps vorprogrammiert. Das vorliegende Verkehrskonzept wird daran nichts ändern können.
2. Das betroffene Gebiet weist ausschließlich Böden mit hoher Wertigkeit auf. Böden hoher Qualität müssen für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln in der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben.
3. Vor dem derzeitigen, kriegsbelasteten Hintergrund massiver Importausfälle z.B. von Getreide/-produkten, wäre ein weiterer Verlust von Ackerboden irrsinnig und schürt Versorgungsknappheit in einer unsicheren Zukunft.
In gleichem Maß wird aufgrund von Rohstoffmangel die Inflation weiter angeschürt.
4. Die zunehmende Versiegelung und Verbauung der Landschaft ist zu stoppen, um den massiven Problemen des Klimawandels Rechnung zu tragen. Dies wird auch zwischenzeitlich von der Mehrheit der Bevölkerung akzeptiert und gefordert.
Die weitere ungebremste Überbauung der noch freien Landschaft ist klimaschädlich, denn diese Flächen speichern CO₂.

5. Die bisher offene Landschaft verliert ihre klimatische Ausgleichsfunktion.
Die Windschneise östlich der heutigen Siedlung wird durch eine weitere Bebauung ausgemerzt.
Eine Erweiterung des Wohngebiets würde ein für die Siedlungsbelüftung wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet unbrauchbar machen.
6. Die Fläche ist Lebensraum für zahlreiche Vogelarten und insbesondere Jagdgebiet für Falken, Bussarde sowie Milane. Alle genannten und heimischen Greifvögel gehören zu den streng geschützten Vogelarten.
7. Im Plangebiet gehen durch Versiegelung und Überbauung 7,16 ha für die Grundwasserneubildung verloren.
Der Oberflächenabfluss wird zusätzlich beschleunigt werden, was zu Überflutungen andernorts, v.a. im Bereich der naheliegenden Bachstraße, beitragen wird.
8. Die Eigentümer der heutigen Randlagenflurstücke mussten beim Erwerb einen höheren Kaufpreis (und in Folge auch Grunderwerbsteuer) berappen. Dieser erkaufte Nutzen und die erwünschte gewonnene Bereicherung wird einfach ersatzlos wieder entzogen und ist unwiederbringlich.
9. Die Lärmbelästigung und die Verschmutzung durch Baustellen ist bei den Anliegern bereits jetzt aufgrund der begonnenen Erschließung der Oberen Fundel für viele Jahre festzementiert. Die Anwohner, die hier eine ruhige Lage für ihren Lebensmittelpunkt ausgewählt haben, werden mit einer weiteren Baugebietserschließung auf mehr als ein Jahrzehnt dieser Aufenthaltsqualität schlichtweg beraubt.
Wäre mir persönlich dies vor meinem Zuzug bekannt gewesen, hätte ich mich und meine Familie anderenorts niedergelassen.

Mit freundlichen Grüßen ✓



Von: [REDACTED] remmelesweg [REDACTED] 74177 Bad Friedrichshall [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 4. Mai 2022 15:11
An: Bauleitplanung
Betreff: 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans , s. Mitteilungsblatt v. 22.04.2022, Stellungnahme
Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrte Damen und Herren,

H. BM Frey hat lt. Mitteilung der HNStimme vom 31.03.2022 in der vorausgegangenen GR-Sitzung am 22.03.2022 zur Biogasanlage Kochendorf u. a. erklärt, "auch über eine Kapazitätsserhöhung der Biogasanlage könne man diskutieren". Im entsprechenden GR-Protokoll vom 22.03.2022 ist diese wichtige Aussage nicht protokolliert. Gründe? Stimmt diese Mitteilung der HNStimme?

Bereits am 23.07.2021 fand lt. Veröffentlichung des Mitkommanditisten KWA Contracting AG, am Standort der Biogasanlage ein Treffen der Geschäftsführer der Biogasanlage unter Einschluss des Geschäftsführers und Gemeinderates H. Hekler mit H. BM Frey und Mitgliedern des Gemeinderates statt, so dass von einem offiziellen Termin ausgegangen werden kann! Bei diesem Treffen ging es auch um eine mögliche Erweiterung der Biogasanlage.

Wenn es darüber eine Niederschrift o. ä. gibt, beantrage ich die Einsichtnahme auch auf der Grundlage des UVwG, da es sich um Umweltinformationen handelt. Bitte teilen Sie mir auch mit, wie die Fläche auf der die Biogasanlage steht, derzeit im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist !?

Ich weise Sie vorsorglich darauf hin, dass die jetzige Anlage auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen nicht genehmigungsfähig und darüber hinaus illegal betrieben ist, so dass eine Erweiterung nicht in Frage kommen kann.

Bitte nehmen Sie umgehend Stellung und berücksichtigen Sie meine Stellungnahme bei den Planungen!

Freundliche Grüße

[REDACTED]
[REDACTED]
Remmelesweg [REDACTED]
D-74177 Bad Friedrichshall
[REDACTED]
Germany

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Samstag, 28. Mai 2022 00:00
An: Bauleitplanung
Betreff: Fortschreibung Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte und kann leider nur eine kurze Stellungnahme zum FNP abgeben. Es ist einfach nicht möglich, sich innerhalb der eng gesetzten Frist einigermaßen in das Gesamtwerk hineinzudenken und sich konstruktiv dazu zu äußern.

Aus meiner Sicht ist es völlig unverständlich, nach nicht einmal einem Jahr nach der Flutkatastrophe im Ahrtal überhaupt über ein Gewerbegebiet in einem so sensiblen Areal, das den Mündungsverlauf der Jagst in den Neckar und ein Landschaftsschutzgebiet tangiert, nachzudenken. Noch dazu in Verbindung mit einem schon lange überlasteten Straßenabschnitt, was zusätzlichen Anlieferverkehr nach sich zieht.

Ich lehne einen so immensen Eingriff an dieser Stelle grundsätzlich ab.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED] Waldauweg [REDACTED]

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

[REDACTED]
Montag, 23. Mai 2022 16:17

Bauleitplanung

Stellungnahme Flächennutzungsplan Bäumlensäcker

Sehr geehrte Damen und Herren,

leider haben wir erfahren, dass in Bad Friedrichshall Hagenbach der Bäumlensäcker zum Wohngebiet werden soll. Wir suchen selbst aktuell nach einem Bauplatz, sind allerdings tatsächlich etwas schockiert, dass mit den Bäumlensäckern der letzte grüne Zipfel in dieser Richtung, der Hagenbach noch etwas Ländliches gibt, zugebaut werden soll. Dieser Teil wird besonders in Stoßzeiten gerne als Ausweichroute für Spazierengeher oder für Hundebesitzer genutzt, da der Radweg hier oftmals sehr überfüllt ist. Damit bleibt zur Freizeitnutzung im Grünen fußläufig dann im Prinzip nur noch die Grünfläche zwischen Kocher und Kocherkanal. Das restliche Umland ist durch den Sperrfichter Freizeitpark, den Kocher sowie den Radweg und die Straße nach Ödheim bereits stark eingegrenzt. Im dann noch verbleibenden "grünen Gürtel" zwischen Kocher und Kocherkanal wird es folglich zwangsläufig vermehrt zum Aufeinandertreffen verschiedener Interessensgruppen kommen: Jogger, Spaziergänger, Hundebesitzer, Radfahrer. Dass solch eine Verdichtung großes Konfliktpotenzial schafft, konnten wir bereits erleben, da wir einige Zeit in einer Großstadt gewohnt haben, in der es auch nur einen Park gab. Hier konnte man sich ebenfalls nur schwer aus dem Weg gehen. Auch bei großer gegenseitiger Rücksichtnahme führt solch eine Verdichtung zwangsläufig zu vermehrtem Konfliktpotenzial. Hierauf möchten wir aufmerksam machen. Bisher haben wir den Eindruck, dass in Hagenbach ein sehr harmonisches Miteinander besteht - sehr schade, wenn dies hiermit verloren ginge. Obwohl unsere Verwandtschaft hier wohnt und wir daher gerne hier bleiben würden, wäre der Zubau dieses Abschnitts von Hagenbach für uns tatsächlich ein Grund, Bad Friedrichshall als zukünftigen Wohn- und Lebensraum aufzugeben.

Hinsichtlich Naturschutz und Tierwohl ist außerdem zu bedenken: Gerade dieser Abschnitt wird viel mit Ausgleichsfeldern (Sonnenblumenfelder, Phacelia, Ringelblumen, Buchweizen, Senf) bewirtschaftet, was für die Natur wertvoll ist. Dieser Abschnitt wird daher auch besonders von zahlreiche Tieren als Zufluchts-, Nahrungs- und Lebensraum genutzt (Fuchsbau, Feldhasen, z.T. Rehe, Eichhörnchen, Wildvögel), die durch den Zubau ihren Lebensraum verlieren würden.

Vielen Dank für Ihre Kenntnisnahme,

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

[REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:
Cc:
Betreff:

[REDACTED]
Freitag, 27. Mai 2022 20:12
Bauleitplanung

[REDACTED]
4. Fortschreibung Flächennutzungsplan, hier: Bäumlesäcker BFH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits in der öffentl. Vorstellung des Plans am 2.5.2022 von mir mündlich geäußert, rege ich für das geplante Baugebiet Bäumlesäcker Bad Friedrichshall an:

Es sollte geprüft werden, das Baugebiet nicht über einen nördlich des Gebietes liegenden Grünstreifen, sondern über die ehemalige Eisenbahntrasse zugänglich zu machen.
Die Trasse wurde schon zur Erschliessung Hübsch Jörgen II genutzt.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]
Willenbacher Str. [REDACTED]
74177 Bad Friedrichshall

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe Einspruch gegen die Fortschreibung des FNP.

1.)

Die Erfassung von Baulücken ist zur Klärung des Wohnraumbedarfs nicht ausreichend, vor Ausweisung von Neubaugebieten müssten die Leerstände im Stadtbereich erfasst werden.

Gibt es in Ihrer Gemeinde ein Leerstandskataster für Wohnraum?

2.)

Die Ausweisung weiterer Neubauflächen für den Gewerbebau müsste ebenso erst nach der Erfassung eines Brachland/Leerstandskatasters -Gewerbe erfolgen.

Wurde eine solche Brachland-/Leerstandserhebung für Gewerbeflächen durchgeführt?

3.)

Die Arbeitsstruktur ändert sich durch Zuweisung von Homeoffice Tätigkeit gravierend.

Auch der Schwarz-IT-Campus sieht solche Homeofficearbeitsplätze in großem Maß vor.

Wurde bei der Wohnraumbedarfsermittlung diesem Umstand Rechnung getragen?

4.)

Wurden die erforderlichen Verkehrswegeplanungen entsprechend der zu erwartenden Mindernutzung angepasst?

Eine Flächenversiegelung für Wohnraum- und Gewerbe sowie Verkehrswegenetze für den MIV ohne Erfassung der o.g. Punkte ist nicht zeitgemäß.

Alle Flächenversiegelungen müssen auf ein Mindestmaß reduziert werden um den Erfordernissen des Klimawandels Rechnung zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Nordstrasse [REDACTED]

74206 Bad Wimpfen

Hiermit erhebe ich Einspruch

gegen die Fortschreibung des FNP der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Bad Friedrichshall - Oedheim – Offenau

1. Flächenbedarf

Die Fortschreibung des FNP sieht einem Flächenverbrauch von 75 Hektar vor.

Mein spezielles Augenmerk bezieht sich auf die Gemarkung der Stadt BFH mit dem größten Flächenverbrauch der Verwaltungsgemeinschaft i.H.v. 44 Hektar.

Die Argumente gelten dennoch für alle Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft.

2. Natur- und Klimaschutz

Werden gerade ca. 20 Hektar für die Obere Fundel versiegelt, soll es jetzt ungebremst weiter gehen. Wohnungen, Straßen und weitere Infrastruktur werden jetzt für die Mitarbeiter des SPC benötigt. Neben diesem Bedarf braucht BFH weitere Flächen für Wohnen und Gewerbe.

Die weltweite und lokale Klimaveränderungen bleiben außen vor. Man muss schließlich Wohlstand und Arbeitsplätze für die Zukunft sichern. Das Kleinklima mit seinen wichtigen Klimaschneisen wird weiter beeinträchtigt.

In kurzen Abständen treffen zwischenzeitlich lokale Unwetterwarnungen ein. Ein extremes Unwetter hat Bad Friedrichshall bisher verschont, kommt aber immer näher. Neckarsulm hat es letztes Jahr getroffen.

Lokale Natur wird unwiderbringlich zurückgedrängt bzw. vernichtet. Guter Boden wird der lokalen Nahrungsmittelversorgung entzogen. Die Lebensgrundlagen zukünftiger Generationen wird dem „Wohlstand und den Arbeitsplätzen“ geopfert.

Fragen:

- Wie wird der Natur- und Bodenschutz und die Klima-Veränderung im FNP bewertet und berücksichtigt?
- Wie wird die regionale Nahrungsmittelproduktion sichergestellt?

3. Bedarfsplanung - Bauflächenbedarfsnachweis

Die Plausibilitätsprüfung stammt aus dem Jahr 2013 und ist nicht mehr zeitgemäß!

Die Altersremanenz bleibt bei der Bedarfsberechnung völlig unberücksichtigt. Altersremanenz bedeutet, dass von einer ursprünglich z. B. fünfköpfigen Familie durch den Auszug der Kinder die Eltern auf z.B. 200 qm übrigbleiben. Dieser „gestiegene“ Flächenbedarf fließt dann in die Bedarfsberechnung mit ein. Es ist aber seitens der Senioren*innen häufig kein wirklicher Bedarf, sondern der faktische Umstand, des „Sitzengelassen Werdens“.

Frage: Wie wird dieser Sachverhalt beim vorliegenden FNP berücksichtigt?

Beim Innenentwicklungspotential werden nur die Baulücken berücksichtigt. Es fehlt eine Leerstandsprognose!

Bei den Baulücken wird das Aktivierungspotential als zu gering angenommen. Mit mehr Anstrengung wären mehr Flächen zu aktivieren.

Frage: Welche Maßnahmen werden unternommen, um das Aktivierungspotential zu erhöhen?

Deutschland ist das Land mit der zweitältesten Bevölkerung nach Japan. In Deutschland kommen auf eine Frau 1,4 Kinder. Die demografische Entwicklung zeigt eindeutig die Überalterung unserer Gesellschaft.

Aus dieser Entwicklung werden in den nächsten Jahren Bestandsimmobilien auf den Markt kommen.

Frage: Wie fließt eine Leerstandsprognose in den Bedarfsnachweis ein?

Bei der letzten Fortschreibung des FNP für Neckarsulm wurde prognostiziert, dass Neckarsulm ohne neue Baugebiete Bevölkerung verlieren wird. Die Bevölkerung wuchs auch ohne neue Baugebiete.

4. Ablauf des Flächenverbrauchs – Appell an den Gemeinderat der Stadt BFH

Ich habe in meiner langjährigen Erfahrung im Natur- und Flächenschutz die Erstellung von vielen FNPIänen verfolgt. In der Regel ist das Argument für eine Neuauflage, dass dringend Flächen für die Weiterentwicklung und Zukunft der Gemeinden benötigt werden.

Vorbehalten gegenüber weiteren Erschließungen wird entgegnet, dass der FNP nur eine potentielle Möglichkeit darstellt, eine vorbereitende Bauplanung, die nicht bindend ist. Es geht nur um die Sicherung von Flächen.

Die Erfahrung zeigt aber, dass in unserer Region sämtliches Potential grundsätzlich ausgeschöpft wird!

Bedenken, die in der Beteiligung öffentlicher Träger oder von Bürgern vorgetragen werden, werden in rechtssicheren Verfahren beantwortet.

Am Ende gibt es höchstens kosmetische Korrekturen, wenn es absolut nicht zu umgehen ist.

Die allermeisten Einsprüche werden mit Hilfe von Planungsbüros bewertet und nicht berücksichtigt, ohne dass man sich inhaltlich mit den Einsprüchen ernsthaft und offen auseinandersetzt.

Das ist die Realität, die wir in fast allen Gemeinden erleben. Diese Vorgehensweise ist also leider die Norm.

Zugegeben ist die Bearbeitung eines FNP ein bürokratisches Monster, mit dem sich die Verwaltungen auseinandersetzen müssen. Die Gemeinderäte folgen meist in allen Punkten der Argumentation der Verwaltung und den Planungsbüros. Die Fortschreibung wird mit großer Mehrheit beschlossen.

Dann kommen die Nachfragen nach Wohnraum, am lautesten von Leuten, die sich Einfamilienhäuser auf größeren Grundstücken leisten können. Meistens liegen Listen von Anfragenden bereits in den Schubladen der Rathäuser.

Und so kann mit Wohnflächenbedarf argumentiert werden, dass der FNP zur Umsetzung kommt. Oder wir erleben, dass 20 Hektar Boden für das SPC versiegelt werden. In der Folge muss für zusätzlichen Wohnraum und zusätzliche Infrastruktur weiter versiegelt werden – und jede vorher ausgewiesene Fläche wird mit dieser gefährlichen Logik eher früher wie später bebaut.

Das geht seit den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts so. Immer mit der Argumentation, die den Menschen da erwischt, wo er am empfindlichsten ist: Die Sorge um den eigenen Wohlstand und seinen Arbeitsplatz.

Aber denken Sie auch darüber nach, wohin das führt? Alle Warnungen der letzten Jahrzehnte vor den Folgen des ungebremsten Wachstums haben sich bewahrheitet. Und wenn jede*r für sich den eigenen Wachstumsanspruch gut erklären kann, ändert es nichts daran, dass es in dieser Form nicht mehr weitergeht.

Deshalb möchte ich an Sie appellieren, die vorgesehene Planung im Grundsatz zu überdenken. Die künftigen Generationen brauchen eine (über-)lebenswerte Umwelt.

Vielen Dank, dass ich mich im Rahmen der Bürgerbeteiligung äußern konnte.

Viele Grüße

