



**Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Erneute öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes: 17.12.2021 bis 28.01.2022

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 17.12.2021 bis 28.01.2022

05.05.2023

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
1.	Verband Region Stuttgart	15.07.2022	<p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 13.07.2022 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Entwurf beschlossen:</p> <p><b>1. Wohnbauflächen</b></p> <p>1.1. Gemeinde Bönningheim          Dem Umfang der Wohnbauflächendarstellung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p>1.2. Gemeinde Kirchheim a. N.          Dem Umfang der Wohnbauflächendarstellung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p>1.3. Gemeinde Erligheim          Der sich aus dem Bebauungsplan „Aichert Nord“ ergebenden Wohnbauflächendarstellung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Einer darüber hinausgehenden Darstellung von Wohnbauflächen ist derzeit nicht begründet. Es stehen Ziele der Regionalplanung entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde hat am 01.04.2021 den Bebauungsplan „Aichert Nord“ als Satzung beschlossen. Ein großes Grundstück an der Randlage des Gebietes konnte nicht mit umgelegt werden, weswegen sich das Bebauungsplanverfahren und die Erschließung über ein Jahr verzögert haben. Zudem hat sich hierdurch die Flächengröße von 3,2 ha auf 2,7 ha reduziert. Für 40 der 50 Bauplätze liegen bereits Bauanträge vor. Für 42 gemeindeeigene Bauplätze gab es über 100 Bewerber. Von den übrigen zehn Grundstücken befinden sich noch drei im Eigentum der Gemeinde. Bei einer Veräußerung werden diese ausschließlich mit Bauverpflichtung verkauft. Auch alle anderen Grundstücke wurden im Jahr 2022 mit</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><b>2. Gewerbeflächen</b></p> <p>2.1. Gemeinde Bönningheim</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dem Umfang der Gewerbeflächendarstellung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</li> <li>• „Lauffener Feld IV“: Die geplante Gewerbefläche liegt in einem Regionalen Grünzug. Der Darstellung stehen Ziele des Regionalplans entgegen. Es bestehen Bedenken.</li> </ul> <p>2.2. Gemeinde Kirchheim a. N. Dem Umfang der Gewerbeflächendarstellung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p>2.3. Gemeinde Erligheim Dem Umfang der Gewerbeflächendarstellung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p>	<p>einer dreijährigen Bauverpflichtung veräußert, wodurch sichergestellt ist, dass hier keine weiteren Baulücken entstehen. Für die privaten Umlegungsbeteiligten gilt eine Bauverpflichtung von fünf Jahren.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB. Hierdurch hatte die Gemeinde die Möglichkeit, möglichst schnell Bauchrecht für den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.</p> <p>Wie bereits aufgeführt ist zeitnah mit einer vollständigen Veräußerung und Bebauung der Grundstücke zu rechnen, weswegen die 2,7 ha bei der Kontingentierung nicht weiter berücksichtigt werden. Ansonsten würden der Gemeinde in den nächsten Jahren keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten mehr zur Verfügung stehen. Um den Wohnbauflächenbedarf innerhalb der Laufzeit dieser FNP Fortschreibung decken zu können, ist die Ausweisung des Gebietes „Kuhäcker Habertsau II“ mit einem Flächenumfang von 3,1 ha vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im weiteren Verfahren wurde mit dem Verband Region Stuttgart abgestimmt, dass es in diesem Bereich zu einer Regionalplanänderung kommt, in welcher der regionale Grünzug verlegt wird. Sobald die Regionalplanänderung vollzogen wurde, soll der FNP für den Bereich „Lauffener Feld IV“ nachgenehmigt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>3. Sonstige Flächen</p> <p>3.1. Gemeinde Bönningheim</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• “SO Edeka + Drogeriemarkt“ Die geplante Fläche liegt in einem Regionalen Grünzug. Bis zum Abschluss eines geplanten Zielabweichungsverfahrens bestehen Bedenken gegen die Lage im Regionalen Grünzug. Bezüglich der geplanten (großflächigen) Einzelhandelsnutzung in nicht integrierter Lage wird darauf hingewiesen, dass ggf. ein förmliches Zielabweichungsverfahren erforderlich sein wird. Dies ist durch das Regierungspräsidium zu entscheiden. Es wird darauf hingewiesen, dass für einen Bebauungsplan die Einhaltung der einschlägigen regionalplanerischen Ziele zu Einzelhandelsnutzungen erforderlich ist.</li> <li>• „SO Lidl“ Der Planungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 13.10.2021 (vgl. Vorlage PLA 157/2021) einem Antrag auf Zielabweichung zugestimmt. Dieser Beschluss gilt weiterhin.</li> </ul> <p>3.2. Gemeinde Kirchheim a. N.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „SO Obsthalle“ Das geplante Sondergebiet liegt in einem Regionalen Grünzug und steht damit zunächst im Widerspruch zu einem geltenden Ziel der Raumordnung. Inwiefern eine Erweiterung des Gebäudebestandes innerhalb des Regionalen Grünzuges möglich ist, ist im weiteren Verfahren zu klären.</li> </ul> <p>3.3. Weitere Flächendarstellungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bezüglich der einzelnen Flächendarstellungen sind die regionalplanerischen Wertungen unter Kap. 3 „Einzelne Flächendarstellung“ zu beachten.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme. Die Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft und ggf. durchgeführt.</p> <p>Der Bebauungsplan „Ziegelei – 3. Änderung“ ist bereits seit dem 23.12.2021 rechtskräftig. Die Flächen werden im FNP entsprechend dargestellt.</p> <p>Inwieweit die Erweiterung des Gebäudebestandes möglich ist, wird im parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren geprüft.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
		Sitzungs- vorlage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Für die gegenüber dem Entwurf 2021 unveränderten Flächen gilt weiterhin der Beschluss gemäß Vorlage PLA 107/2021.</li> </ul> <p>Bezüglich des Sachvortrags und der regionalplanerischen Wertung wird auf die beiliegende Sitzungsvorlage verwiesen.</p> <p>Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p><b>I. Sachvortrag:</b> <b>1. Übersicht Verfahren</b> Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Bönningheim wird aktuell fortgeschrieben. Der Verband Region Stuttgart wurde im Jahre 2017 am Vorentwurf zur Fortschreibung des FNP beteiligt. Der Planungsausschuss des Verbands Region Stuttgart hatte zum Vorentwurf in seiner Sitzung am 17.05.2017 die regionalplanerische Stellungnahme beschlossen (vgl. Vorlage PLA Nr. 196/2017).</p> <p>Danach kam es zu verschiedenen Abstimmungsgesprächen zwischen Vertretern der Gemeinden, dem beauftragten Planungsbüro, Vertretern des Regierungspräsidiums Stuttgart und der Geschäftsstelle des Verbands Region Stuttgart. Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde dann insbesondere hinsichtlich der Begründung, des Umfangs der Bauflächen sowie der Lage einzelner Flächen überarbeitet. Der Planungsausschuss des Verbands Region Stuttgart hatte hierzu in seiner Sitzung am 24.02.2021 die regionalplanerische Stellungnahme beschlossen (vgl. Vorlage PLA Nr. 107/2021). Es wurden u. a. Bedenken geäußert gegen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>- den Umfang des Wohnbauflächenbedarfs der Gemeinde Erligheim</p> <p>- einzelne Flächendarstellungen aufgrund deren Lage in einem Regionalen Grünzug:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o gewerbliche Baufläche „Lauffener Feld IV“ in Bönningheim</li> <li>o „SO Wochenendhausgebiet Heide – Hohe Birke“ (Erweiterung) in Bönningheim</li> <li>o „SO Drogeriemarkt“ in Bönningheim</li> <li>o „SO Obsthalle“ in Kirchheim a. N.</li> </ul> <p>Des Weiteren wurden für den Umfang der Gewerbeflächendarstellungen in Erligheim Bedenken unter der Maßgabe zurückgestellt, dass eine differenziertere Bedarfsbetrachtung vorgelegt wird.</p> <p>Bezüglich der geplanten Einzelhandelsnutzung im „SO Drogeriemarkt“ in Bönningheim wurde darauf hingewiesen, dass der Standort aufgrund der Ortsrandlage im Widerspruch zum Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans steht. Zudem sind die einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplans im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu beachten.</p> <p>Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde nach verschiedenen Abstimmungsgesprächen wiederum überarbeitet.</p> <p>Zudem wurde zusätzlich zum vorliegenden FNP-Entwurf eine weitergehende Begründung zur Gewerbeflächenausweisung in Bönningheim nachgereicht.</p> <p>Der GVV bittet um Stellungnahme zum Ergebnis dieser Überarbeitung.</p> <p>Im Folgenden wird nur auf die gegenüber dem Entwurf 2021 veränderten Aspekte und Flächen eingegangen.</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><b>2. Flächenbedarf</b>  <b>2.1. Wohnbauflächenbedarf / Umfang der Wohnbauflächendarstellungen</b>  <b>2.1.1. Bönningheim</b>                      Dem Umfang der Wohnbauflächendarstellung (13,4 ha) hatte der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 24.02.2021 zugestimmt. Im vorliegenden Entwurf werden keine zusätzlichen Wohnbauflächen mit aufgenommen. Der Beschluss gilt daher weiterhin.  <b>Regionalplanerische Wertung</b>                      Dem Umfang der Flächendarstellungen stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p><b>2.1.2. Kirchheim a. N.</b>                      In Kirchheim wurde die geplante Wohnbaufläche „Nördlich der Brackenheimer Straße“ neu in den Entwurf des FNP aufgenommen. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine geringfügige Ortsabrundung (0,1 ha). Dem entsprechenden Bebauungsplanentwurf hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 18.05.2022 bereits zugestimmt (PLA 200/2022). Damit erhöht sich der in der Sitzung des Planungsausschusses am 24.02.2021 abgestimmte Umfang der Wohnbauflächendarstellung im Kirchheim a. N. nur geringfügig von 10,6 ha im Entwurf 2021 auf nun 10,7 ha.  <b>Regionalplanerische Wertung</b>                      Dem Umfang der Flächendarstellungen stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p><b>2.1.3. Erligheim</b>                      Im Entwurf 2021 wurden in der Gemeinde Erligheim insgesamt 6,3 ha geplante Wohnbauflächen dargestellt: 3,2 ha im Bereich „Aichert Nord“ sowie 3,1 ha im Bereich „Kuhäcker“. Diese beiden Flächen sind nach wie vor Teil des vorliegenden Entwurfs. Der Planungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 24.02.2021 zum Umfang der Wohnbauflächendarstellung in Erligheim Folgendes beschlossen: „Der sich aus dem Bebauungsplan „Aichert Nord“</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofs und der Brackenheimer Straße, 1. Änderung“ wurde am 16.02.2023 als Satzung beschlossen. Da der Bebauungsplan allerdings noch nicht rechtskräftig ist, wird der Teilbereich, welcher durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen wurde, weiterhin als geplante Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde hat am 01.04.2021 den Bebauungsplan „Aichert Nord“ als Satzung beschlossen. Ein großes Grundstück an der Randlage des Gebietes konnte nicht mit umgelegt werden, weswegen sich das Bebauungsverfahren und die Erschließung über ein Jahr verzögert haben. Zudem hat sich hierdurch die Flächengröße von 3,2 ha auf 2,7 ha reduziert. Für 40 der 50 Bauplätze liegen bereits Bauanträge vor. Für 42 gemeindeeigene Bauplätze gab es über 100 Bewerber.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>ergebenden Wohnbauflächendarstellung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Einer darüber hinausgehenden Darstellung von Wohnbauflächen stehen bis zum Vorliegen einer nachvollziehbaren Begründung Ziele der Regionalplanung entgegen.“</p> <p>Der Bereich „Aichert Nord“ wird im vorliegenden Entwurf als „Wohnbaufläche Bestand“ statt als „Wohnbaufläche geplant“ dargestellt. Begründet wird dies mit der mittlerweile eingetretenen Rechtskraft sowie einer Bauverpflichtung für gemeindeeigene Grundstücke. Aus diesem Grund wird seitens des GVV der Bereich „Aichert Nord“ nicht als anzurechnende Baulücke bzw. Flächenreserve gewertet.</p> <p>Um in den kommenden Jahren eine Entwicklungsmöglichkeit zu haben, wird weiterhin das Gebiet „Kuhäcker - Habertsau II“ mit einem Umfang von 3,1 ha ausgewiesen.</p> <p><b>Regionalplanerische Wertung</b></p>	<p>Von den übrigen zehn Grundstücken befinden sich noch drei im Eigentum der Gemeinde. Bei einer Veräußerung werden diese ausschließlich mit Bauverpflichtung verkauft. Auch alle anderen Grundstücke wurden im Jahr 2022 mit einer dreijährigen Bauverpflichtung veräußert, wodurch sichergestellt ist, dass hier keine weiteren Baulücken entstehen. Für die privaten Umlegungsbeteiligten gilt eine Bauverpflichtung von fünf Jahren.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB. Hierdurch hatte die Gemeinde die Möglichkeit, möglichst schnell Baurecht für den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.</p> <p>Wie bereits aufgeführt ist zeitnah mit einer vollständigen Veräußerung und Bebauung der Grundstücke zu rechnen, weswegen die 2,7 ha bei der Kontingentierung nicht weiter berücksichtigt werden. Ansonsten würden der Gemeinde in den nächsten Jahren keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten mehr zur Verfügung stehen. Um den Wohnbauflächenbedarf innerhalb der Laufzeit dieser FNP Fortschreibung decken zu können, ist die Ausweisung des Gebietes „Kuhäcker Habertsau II“ mit einem Flächenumfang von 3,1 ha vorgesehen.</p> <p>Siehe oben.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Für die Gemeinde Erligheim ist die Flächendarstellung nach wie vor nicht begründet:                      Dargestellt werden 3,2 ha „Wohnbauflächen Bestand“ im Bereich „Aichert Nord“, die noch nicht bebaut sind sowie eine geplante Wohnbaufläche „Kuhäcker - Habertsau II“ im Umfang von 3,1 ha.</p> <p>Für die Gemeinde Erligheim wurde bis zum Jahr 2035 ein rechnerischer Bedarf von 3,2 ha ermittelt, von dem noch die anrechenbaren Baulücken abzuziehen sind. Zudem sind die Wohnbauflächen des nach § 13 b BauGB durchgeführten Bebauungsplans „Aichert Nord“ mitzubilanzen (vgl. Vorlage PLA 107/2021).</p> <p>Geplant sind insgesamt 50 Bauplätze. Die 42 gemeindeeigenen Grundstücke sollen mit einer dreijährigen Bauverpflichtung veräußert werden. Die Gemeinde rechnet mit einer Umsetzung der Bebauung bis zum Jahr 2025. Acht weitere Grundstücke sind in Privatbesitz. Daher sollen auf dieser Fläche - ähnlich einer ca. 1,2 ha großen Fläche in Bönningheim - Grundstücke mit Bauverpflichtung nicht als Baulücke in Abzug gebracht werden. In Bönningheim handelt es sich jedoch um bereits im Jahr 2020 weitgehend verkaufte Grundstücke im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, der bereits erschlossen ist. Die „nicht Berücksichtigung“ dieser Bönninger Flächen als Baulücken wurde seitens des Planungsausschusses in seiner Sitzung am 24.02.2021 mitgetragen. In Erligheim ist der Bebauungsplan „Aichert Nord“ im Gegensatz hierzu zwar mittlerweile (seit 2021) rechtskräftig und nach den vorliegenden Unterlagen erfolgt derzeit die Erschließung. Inwieweit der Verkauf der gemeindeeigenen Grundstücke mit Bauverpflichtung bereits erfolgt ist, ist nicht bekannt. Es ist daher nicht mit einer unmittelbaren Bebauung zu rechnen. Die Sachlage ist daher im Bereich „Aichert Nord“ nicht mit der geschilderten Vorgehensweise in Bönningheim vergleichbar. Die</p>	<p>Da die Grundstücke mittlerweile ebenfalls nahezu vollständig veräußert wurden, das Gebiet bereits erschlossen wurde und mit einer zeitnahen Bebauung zu rechnen ist, wird das Gebiet, wie auch das in Bönningheim, nicht als Flächenreserve in Abzug gebracht.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Fläche ist daher vollumfänglich vom ermittelten Bedarf in Abzug zu bringen. Selbst wenn diese Grundstücke im Bereich „Aichert Nord“ nicht als Baulücken angerechnet werden, kann der Bedarf von (weiteren) 3,1 ha im Bereich „Kuhäcker – Habertsau II“ nicht vollumfänglich begründet werden: Rechnerisch hat die Gemeinde Erligheim einen Bedarf von 3,2 ha. Hiervon sind noch die Baulücken im übrigen Gemeindegebiet Erligheims abzuziehen: Insgesamt wurden in Baulücken Potenziale im Umfang von 2,1 ha ermittelt. Es wird davon ausgegangen, dass innerhalb der Laufzeit des FNP ca. 50 % dieser Flächen, also ca. 1,1 ha aktiviert werden können. Zudem sind im Bereich „Aichert Nord“ acht Grundstücke im Privatbesitz, die als Baulücke zu werten sind.</p> <p>Eine über den Bereich „Aichert Nord“ (rechtskräftig seit 2021) hinausgehende Flächendarstellung ist daher derzeit nicht begründet. Der Darstellung („Kuhäcker – Habertsau II“) bzw. dem daraus resultierenden Gesamtumfang der Flächenausweisung stehen regionalplanerische Ziele entgegen.</p> <p><b>2. 2. Gewerbeflächenbedarf / Umfang der Gewerbeflächendarstellung</b> <b>2.2.1. Bönningheim</b> Dem Umfang der Gewerbeflächendarstellung (8,1 ha) hatte der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 24.02.2021 zugestimmt. Im vorliegenden Entwurf werden keine zusätzlichen gewerblichen Bauflächen aufgenommen. Der Beschluss gilt daher weiterhin.</p> <p><b>Regionalplanerische Wertung</b> Dem Umfang der Gewerbeflächendarstellungen stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die geplante Gewerbefläche „Lauffener Feld IV“ (6,6 ha) vollständig in einem Regionalen Grünzug liegt. Da diese Fläche aufgrund des Zielkonflikts nicht genehmigungsfähig ist, würde die</p>	<p>Im Laufe der letzten 1,5 Jahre konnten noch weitere Baulücken in Erligheim geschlossen werden, wodurch sich der zu berücksichtigende Umfang von 1,1 ha auf 0,8 ha reduziert hat. Aufgrund des vorangeschrittenen Verfahrensstandes wird auf eine Anpassung des Baulückenkatasters und der Wohnbauflächenbedarfsermittlung verzichtet. Für die Privatgrundstücke im Gebiet „Aichert Nord“ liegt ebenfalls eine Bauverpflichtung von fünf Jahren vor, weswegen diese nicht als Baulücken zu betrachten sind.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Im weiteren Verfahren wurde mit dem Verband Region Stuttgart abgestimmt, dass es in diesem Bereich zu einer Regionalplanänderung kommt, in welcher der regionale Grünzug verlegt wird. Sobald die Regionalplanänderung vollzogen wurde, soll der FNP für den Bereich „Lauffener Feld IV“ nachgenehmigt werden.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Gemeinde Bönningheim ohne diese Darstellung über faktisch keine nennenswerten gewerblichen Entwicklungsflächen verfügen (vgl. hierzu Kap. 3.1 und 3.2).</p> <p><b>2.2.2 Kirchheim a. N.:</b>                      In Kirchheim wurde die geplante gewerbliche Baufläche „Erweiterung Ehewiesen II“ neu in den Entwurf des FNP mit aufgenommen. Hierbei handelt es sich um eine Fläche für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs im Umfang von 0,6 ha. Dieser Betriebserweiterung hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 18.05.2022 zugestimmt (vgl. Vorlage PLA 199/2022). Damit erhöht sich der in der Sitzung des Planungsausschuss am 24.02.2021 abgestimmte Umfang der Gewerbeflächendarstellung im Kirchheim a.N. geringfügig von 5 ha im Entwurf 2021 auf nun 5,6 ha. Dem Umfang der Gewerbeflächendarstellung (5 ha) hatte der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 24.02.2021 zugestimmt.</p> <p><b>Regionalplanerische Wertung:</b>                      Dem Umfang der Gewerbeflächendarstellungen stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p><b>2.2.3. Erligheim</b>                      Dem Umfang (2 ha) der Gewerbeflächendarstellung hatte der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 24.02.2021 unter der Maßgabe zugestimmt, dass eine differenziertere Bedarfsbetrachtung vorgelegt wird. Die Begründung des Bedarfs wurde entsprechend erweitert. Im vorliegenden Entwurf werden keine zusätzlichen gewerblichen Bauflächen mit aufgenommen.</p> <p><b>Regionalplanerische Wertung:</b>                      Dem Umfang der gewerblichen Flächendarstellungen stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p><b>3. Flächendarstellungen</b>  <b>3.1 Einzelne Flächendarstellungen: Übersicht</b>                      Der Flächennutzungsplan enthält gegenüber dem Entwurf 2021 fünf geänderte Flächendarstellungen. Die</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																																			
			<p>Darstellung der Erweiterung „SO Wochenendhausgebiet Heide – Hohe Birke“ in Bönningheim entfällt.                      Im Folgenden werden nur die Flächen beschrieben, die sich gegenüber dem Entwurf geändert haben, neu in den Entwurf aufgenommen wurden oder gegen die weiterhin Bedenken bestehen. Für die gegenüber dem Vorentwurf unveränderten Flächen gilt weiterhin die Stellungnahme gemäß Vorlage PLA 107/2021. Zur besseren Übersicht stellen die Ausschnitte der Raumnutzungskarte im Anhang jeweils die unveränderten Flächen des Entwurfs 2021 sowie die neu aufgenommenen oder geänderten Flächen des vorliegenden Entwurfs dar.</p> <p><b>keine Bedenken</b> Der Planung stehen keine bzw. keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.  <b>Anmerkung</b> Der Planung stehen keine bzw. keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Die aufgeführten Anmerkungen und Hinweise sind zu beachten.  <b>Bedenken</b> Der Planung stehen regionalplanerische Ziele entgegen.</p> <table border="1" data-bbox="734 743 1413 1243"> <thead> <tr> <th></th> <th>Darstellung im rechtskräftigen FNP*</th> <th>Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP</th> <th>Festlegung im Regionalplan</th> <th>Regionalplanerische Wertung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5"><b>WOHNBAUFLÄCHEN</b></td> </tr> <tr> <td><b>Erftigheim: Aichert Nord (3,2 ha)</b></td> <td>Südl. Teil: geplante Wohnbaufläche; Nödl. Teil: landwirtschaftliche Flächen; Nordwestl. Teil: geplante Friedhofserweiterung</td> <td>Wohnbaufläche Bestand</td> <td>Nödl. Teil: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft</td> <td>Hinweis: Rechtskraft des Bebauungsplans 2021</td> </tr> <tr> <td><b>Kirchheim a. N.: Nördlich der Brackenhener Straße (0,1 ha)</b></td> <td>Mischbaufläche</td> <td>Geplante Wohnbaufläche</td> <td>-</td> <td>Der Betriebsweiterung hatte der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 18.05.2022 zugestimmt (vgl. Vorlage PLA 199/2022).</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>GEWERBEFLÄCHEN</b></td> </tr> <tr> <td><b>Bönningheim: Lauffener Feld IV (6,6 ha)</b></td> <td>Landwirtschaftliche Flächen</td> <td>Geplante Gewerbefläche</td> <td>Regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet Landschaftsentwicklung Östl. Teil: Vorbehaltsgebiet „Sicherung des Wasserhaushaltes“</td> <td>Die geplante Gewerbefläche liegt in einem Regionalen Grünzug. Damit steht ein Ziel der Raumordnung entgegen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Bönningheim ohne diese (aus regionalplanerischer Sicht nicht genehmigungsfähige) Darstellung über keine gewerblichen Bauflächen verfügen würde. vgl. hierzu Kap. 3 sowie Kap. 3.2.</td> </tr> <tr> <td><b>Kirchheim a. N.: Erweiterung Ehwiesen II (1,3 ha)</b></td> <td>Landwirtschaftliche Flächen</td> <td>Geplante Gewerbefläche</td> <td>Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft</td> <td>Der Betriebsweiterung hatte der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 18.05.2022 zugestimmt (vgl. Vorlage PLA 199/2022).</td> </tr> </tbody> </table>		Darstellung im rechtskräftigen FNP*	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung	<b>WOHNBAUFLÄCHEN</b>					<b>Erftigheim: Aichert Nord (3,2 ha)</b>	Südl. Teil: geplante Wohnbaufläche; Nödl. Teil: landwirtschaftliche Flächen; Nordwestl. Teil: geplante Friedhofserweiterung	Wohnbaufläche Bestand	Nödl. Teil: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft	Hinweis: Rechtskraft des Bebauungsplans 2021	<b>Kirchheim a. N.: Nördlich der Brackenhener Straße (0,1 ha)</b>	Mischbaufläche	Geplante Wohnbaufläche	-	Der Betriebsweiterung hatte der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 18.05.2022 zugestimmt (vgl. Vorlage PLA 199/2022).	<b>GEWERBEFLÄCHEN</b>					<b>Bönningheim: Lauffener Feld IV (6,6 ha)</b>	Landwirtschaftliche Flächen	Geplante Gewerbefläche	Regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet Landschaftsentwicklung Östl. Teil: Vorbehaltsgebiet „Sicherung des Wasserhaushaltes“	Die geplante Gewerbefläche liegt in einem Regionalen Grünzug. Damit steht ein Ziel der Raumordnung entgegen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Bönningheim ohne diese (aus regionalplanerischer Sicht nicht genehmigungsfähige) Darstellung über keine gewerblichen Bauflächen verfügen würde. vgl. hierzu Kap. 3 sowie Kap. 3.2.	<b>Kirchheim a. N.: Erweiterung Ehwiesen II (1,3 ha)</b>	Landwirtschaftliche Flächen	Geplante Gewerbefläche	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft	Der Betriebsweiterung hatte der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 18.05.2022 zugestimmt (vgl. Vorlage PLA 199/2022).	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Wie bereit aufgeführt, soll der FNP, nach der Regionalplanänderung, in diesem Bereich nachgenehmigt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	Darstellung im rechtskräftigen FNP*	Darstellung im Fortschreibungsentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung																																			
<b>WOHNBAUFLÄCHEN</b>																																							
<b>Erftigheim: Aichert Nord (3,2 ha)</b>	Südl. Teil: geplante Wohnbaufläche; Nödl. Teil: landwirtschaftliche Flächen; Nordwestl. Teil: geplante Friedhofserweiterung	Wohnbaufläche Bestand	Nödl. Teil: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft	Hinweis: Rechtskraft des Bebauungsplans 2021																																			
<b>Kirchheim a. N.: Nördlich der Brackenhener Straße (0,1 ha)</b>	Mischbaufläche	Geplante Wohnbaufläche	-	Der Betriebsweiterung hatte der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 18.05.2022 zugestimmt (vgl. Vorlage PLA 199/2022).																																			
<b>GEWERBEFLÄCHEN</b>																																							
<b>Bönningheim: Lauffener Feld IV (6,6 ha)</b>	Landwirtschaftliche Flächen	Geplante Gewerbefläche	Regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet Landschaftsentwicklung Östl. Teil: Vorbehaltsgebiet „Sicherung des Wasserhaushaltes“	Die geplante Gewerbefläche liegt in einem Regionalen Grünzug. Damit steht ein Ziel der Raumordnung entgegen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Bönningheim ohne diese (aus regionalplanerischer Sicht nicht genehmigungsfähige) Darstellung über keine gewerblichen Bauflächen verfügen würde. vgl. hierzu Kap. 3 sowie Kap. 3.2.																																			
<b>Kirchheim a. N.: Erweiterung Ehwiesen II (1,3 ha)</b>	Landwirtschaftliche Flächen	Geplante Gewerbefläche	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft	Der Betriebsweiterung hatte der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 18.05.2022 zugestimmt (vgl. Vorlage PLA 199/2022).																																			

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen					Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung															
			<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5" data-bbox="748 264 1404 280">SONSTIGE FLÄCHEN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="748 280 891 400"> <p>Bönningheim: SO Lidl</p> </td> <td data-bbox="891 280 1005 400"> <p>Abgrabungsfläche (Lehmgrube)</p> </td> <td data-bbox="1005 280 1117 400"> <p>SO Lidl</p> </td> <td data-bbox="1117 280 1229 400"> <p>Vorranggebiet für den Abbau oberflächenna- her Rohstoffe</p> </td> <td data-bbox="1229 280 1404 400"> <p>Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="748 400 891 1133"> <p>Bönningheim: SO Edeka + Drogerie- markt</p> </td> <td data-bbox="891 400 1005 1133"> <p>Landwirtschaftliche Fläche  Gewerbliche Baufläche Bestand</p> </td> <td data-bbox="1005 400 1117 1133"> <p>Geplantes SO_Edeka + Drogeriemarkt "</p> </td> <td data-bbox="1117 400 1229 1133"> <p>Regionaler Grünzug;  Siedlungsfläche</p> </td> <td data-bbox="1229 400 1404 1133"> <p>Der Planungsausschuss hatte in sei- ner Sitzung am 13.10.2021 (vgl. Vor- lage PLA 157/2021) einem Antrag auf Zielabweichung zugestimmt. Das Re- gierungspräsidium Stuttgart hat die Zielabweichung mit Bescheid vom 08.12.2021 zugelassen.</p> <p>Der Entwurf des Flächennutzungs- plans 2021 sah am nördlichen Orts- rand von Bönningheim die Darstellung eines Sondergebiets Drogeriemarkt vor. Dieser Bereich wurde nun in „SO Edeka + Drogeriemarkt“ umbenannt. Zunächst war hier nur die Ansiedlung eines Drogeriemarktes vorgesehen. Nun soll auch der bestehende Edeka erweitert werden. Aufgrund der Ent- wicklung zu großflächigem Einzelhan- del hin wird der bislang als „Gewerbe- fläche Bestand“ dargestellte Teilbe- reich ebenfalls als geplantes Sonder- baufläche dargestellt.</p> <p>Das Plangebiet schließt an den beste- henden Siedlungskörper an und ragt dadurch in einen Regionalen Grünzug hinein. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren baulichen Belastung ausgesetzt werden.</p> <p>Von einer Ausformung des Grünzugs an dieser Stelle kann nicht ausgegan- gen werden, da im konkreten Fall eine bauliche Entwicklung in den Regiona- len Grünzug hinein verfestigt würde.</p> <p>Laut Begründung des FNP-Entwurfs wird für die Planung ein Zielabwei- chungsverfahren angestrebt.</p> <p>Bis zu dessen Abschluss bestehen Bedenken gegen die Lage im Regiona- len Grünzug.</p> <p>Bezüglich der geplanten Einzelhan- delsnutzung wird darauf hingewiesen, dass es sich aufgrund des unmittelbar benachbarten Lebensmittelmarkts um eine in der Summe großflächige Einzel- handelsagglomeration im Sinne des Regionalplans handelt bzw. durch die Markterweiterung des Edekas um einen großflächigen Einzelhandel. Die für großflächigen Einzelhandel gelte- nden Ziele des Regionalplans sind da- her unabhängig von der geplanten Größe des Drogeriemarktes zu beach- ten. Der Standort steht aufgrund der Ortsrandlage im Widerspruch zum In- tegrationsgebot des Landesentwick- lungsplans. Ob und inwieweit aus die- sem Grund ggf. ein förmliches Ziel- abweichungsverfahren erforderlich sein wird, ist abschließend durch das Regierungspräsidium zu entscheiden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für einen Bebauungsplan die Einhaltung der einschlägigen regionalplaneri- schen Ziele zu Einzelhandelsnutz-</p> </td> </tr> </tbody> </table>					SONSTIGE FLÄCHEN					<p>Bönningheim: SO Lidl</p>	<p>Abgrabungsfläche (Lehmgrube)</p>	<p>SO Lidl</p>	<p>Vorranggebiet für den Abbau oberflächenna- her Rohstoffe</p>	<p>Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft</p>	<p>Bönningheim: SO Edeka + Drogerie- markt</p>	<p>Landwirtschaftliche Fläche  Gewerbliche Baufläche Bestand</p>	<p>Geplantes SO_Edeka + Drogeriemarkt "</p>	<p>Regionaler Grünzug;  Siedlungsfläche</p>	<p>Der Planungsausschuss hatte in sei- ner Sitzung am 13.10.2021 (vgl. Vor- lage PLA 157/2021) einem Antrag auf Zielabweichung zugestimmt. Das Re- gierungspräsidium Stuttgart hat die Zielabweichung mit Bescheid vom 08.12.2021 zugelassen.</p> <p>Der Entwurf des Flächennutzungs- plans 2021 sah am nördlichen Orts- rand von Bönningheim die Darstellung eines Sondergebiets Drogeriemarkt vor. Dieser Bereich wurde nun in „SO Edeka + Drogeriemarkt“ umbenannt. Zunächst war hier nur die Ansiedlung eines Drogeriemarktes vorgesehen. Nun soll auch der bestehende Edeka erweitert werden. Aufgrund der Ent- wicklung zu großflächigem Einzelhan- del hin wird der bislang als „Gewerbe- fläche Bestand“ dargestellte Teilbe- reich ebenfalls als geplantes Sonder- baufläche dargestellt.</p> <p>Das Plangebiet schließt an den beste- henden Siedlungskörper an und ragt dadurch in einen Regionalen Grünzug hinein. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren baulichen Belastung ausgesetzt werden.</p> <p>Von einer Ausformung des Grünzugs an dieser Stelle kann nicht ausgegan- gen werden, da im konkreten Fall eine bauliche Entwicklung in den Regiona- len Grünzug hinein verfestigt würde.</p> <p>Laut Begründung des FNP-Entwurfs wird für die Planung ein Zielabwei- chungsverfahren angestrebt.</p> <p>Bis zu dessen Abschluss bestehen Bedenken gegen die Lage im Regiona- len Grünzug.</p> <p>Bezüglich der geplanten Einzelhan- delsnutzung wird darauf hingewiesen, dass es sich aufgrund des unmittelbar benachbarten Lebensmittelmarkts um eine in der Summe großflächige Einzel- handelsagglomeration im Sinne des Regionalplans handelt bzw. durch die Markterweiterung des Edekas um einen großflächigen Einzelhandel. Die für großflächigen Einzelhandel gelte- nden Ziele des Regionalplans sind da- her unabhängig von der geplanten Größe des Drogeriemarktes zu beach- ten. Der Standort steht aufgrund der Ortsrandlage im Widerspruch zum In- tegrationsgebot des Landesentwick- lungsplans. Ob und inwieweit aus die- sem Grund ggf. ein förmliches Ziel- abweichungsverfahren erforderlich sein wird, ist abschließend durch das Regierungspräsidium zu entscheiden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für einen Bebauungsplan die Einhaltung der einschlägigen regionalplaneri- schen Ziele zu Einzelhandelsnutz-</p>	<p>Wie bereits aufgeführt, ist der Bebauungsplan mittlerweile rechtskräftig.</p> <p>Die Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft und ggf. durchgeführt.</p>
SONSTIGE FLÄCHEN																							
<p>Bönningheim: SO Lidl</p>	<p>Abgrabungsfläche (Lehmgrube)</p>	<p>SO Lidl</p>	<p>Vorranggebiet für den Abbau oberflächenna- her Rohstoffe</p>	<p>Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft</p>																			
<p>Bönningheim: SO Edeka + Drogerie- markt</p>	<p>Landwirtschaftliche Fläche  Gewerbliche Baufläche Bestand</p>	<p>Geplantes SO_Edeka + Drogeriemarkt "</p>	<p>Regionaler Grünzug;  Siedlungsfläche</p>	<p>Der Planungsausschuss hatte in sei- ner Sitzung am 13.10.2021 (vgl. Vor- lage PLA 157/2021) einem Antrag auf Zielabweichung zugestimmt. Das Re- gierungspräsidium Stuttgart hat die Zielabweichung mit Bescheid vom 08.12.2021 zugelassen.</p> <p>Der Entwurf des Flächennutzungs- plans 2021 sah am nördlichen Orts- rand von Bönningheim die Darstellung eines Sondergebiets Drogeriemarkt vor. Dieser Bereich wurde nun in „SO Edeka + Drogeriemarkt“ umbenannt. Zunächst war hier nur die Ansiedlung eines Drogeriemarktes vorgesehen. Nun soll auch der bestehende Edeka erweitert werden. Aufgrund der Ent- wicklung zu großflächigem Einzelhan- del hin wird der bislang als „Gewerbe- fläche Bestand“ dargestellte Teilbe- reich ebenfalls als geplantes Sonder- baufläche dargestellt.</p> <p>Das Plangebiet schließt an den beste- henden Siedlungskörper an und ragt dadurch in einen Regionalen Grünzug hinein. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren baulichen Belastung ausgesetzt werden.</p> <p>Von einer Ausformung des Grünzugs an dieser Stelle kann nicht ausgegan- gen werden, da im konkreten Fall eine bauliche Entwicklung in den Regiona- len Grünzug hinein verfestigt würde.</p> <p>Laut Begründung des FNP-Entwurfs wird für die Planung ein Zielabwei- chungsverfahren angestrebt.</p> <p>Bis zu dessen Abschluss bestehen Bedenken gegen die Lage im Regiona- len Grünzug.</p> <p>Bezüglich der geplanten Einzelhan- delsnutzung wird darauf hingewiesen, dass es sich aufgrund des unmittelbar benachbarten Lebensmittelmarkts um eine in der Summe großflächige Einzel- handelsagglomeration im Sinne des Regionalplans handelt bzw. durch die Markterweiterung des Edekas um einen großflächigen Einzelhandel. Die für großflächigen Einzelhandel gelte- nden Ziele des Regionalplans sind da- her unabhängig von der geplanten Größe des Drogeriemarktes zu beach- ten. Der Standort steht aufgrund der Ortsrandlage im Widerspruch zum In- tegrationsgebot des Landesentwick- lungsplans. Ob und inwieweit aus die- sem Grund ggf. ein förmliches Ziel- abweichungsverfahren erforderlich sein wird, ist abschließend durch das Regierungspräsidium zu entscheiden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für einen Bebauungsplan die Einhaltung der einschlägigen regionalplaneri- schen Ziele zu Einzelhandelsnutz-</p>																			

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen				Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung	
				Kirchheim a. N.: SO Obsthalle	Landwirtschaftliche Fläche / Weinberge	Geplantes SO „Obsthalle“	<p>Regionaler Grünzug;  Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Land- schaftspflege</p> <p>gen erforderlich ist. Die Verträglichkeit des Umfangs der Einzelhandelsnut- zung und die Abbatmung auf die ört- liche Kaufkraft sind über ein entspre- chendes Gutachten nachzuweisen.</p> <p>Derzeit befindet sich dort eine Lager- halle für Obst sowie eine kleine Ver- kaufsfläche der örtlichen Obstbaugen- ossenschaft. Geplant ist, die Lagerhalle und den Verkaufsraum durch einen Neubau zu ersetzen und die Verkaufsfläche zu erweitern. Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug, der keiner weiteren baulichen Belastung ausgesetzt werden darf. Genehmigte bauliche Anlagen haben in den Regionalen Grünzügen im Ein- zelfall Bestandschutz. Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Aus- prägung möglich. Da das Vorhaben über diesen Rahmen hinausgeht hat der Planungsausschuss in seiner Sit- zung am 15.09.2021 Bedenken gegen einen entsprechenden Bauantrag er- hoben (vgl. Vorlagen PLA 149/2021). Am 15.11.2021 fand ein Abstimm- ungsgespräch zwischen dem Land- ratsamt Ludwigsburg, dem Regie- rungspräsidium Stuttgart sowie dem Vorstand Region Stuttgart statt. Das Landratsamt hat darauf dem An- tragsteller des Bauantrags am 29.11.2021 ein Schreiben geschickt und darauf hingewiesen, dass das Vorhaben in der geplante Form nicht genehmigungsfähig und auch ein Be- bauungsplanverfahren nicht zielfüh- rend sei. Es wurde vorgeschlagen, ei- nen im Umfang deutlich reduzierten Bauantrag einzureichen. Damit könnte das Vorhaben als „Erweiterung im Rahmen der bisherigen Ausprägung“ angesehen werden. Da diese „Erwei- terung im Rahmen der bisherigen Ausprägung“ dem PS 3.1.1 (Z) Abs. 3 entspricht, würden in diesem Fall keine Ziele der Regionalplanung ent- gegenstehen. Ein entsprechender Bauantrag wurde bislang noch nicht eingereicht. Ein baurechtliches Genehmigungsver- fahren würde keiner Darstellung dies- es Bereichs im FNP bedürfen. Eine Darstellung dieser Fläche im FNP würde zudem eine deutlich größere Entwicklung sowohl bezüglich des Umfangs als auch der Nutzung zulas- sen. Daher bestehen gegen die geplante Darstellung des Sondergebiets auf- grund der Lage im Regionalen Grün- zug Bedenken.</p>	<p>Inwieweit die Erweiterung des Gebäudebestandes möglich ist, wird im parallel stattfindenden Bebauungsplanverfah- ren geprüft.</p> <p>Wie bereits aufgeführt, wird der Regionalplan in diesem Bereich geändert. Der regionale Grünzug wird verlegt. Nach erfolgter Regionalplanänderung soll der FNP für die- sen Bereich nachgenehmigt werden.</p>
								<p><b>3.2 Ergänzung „Laufener Feld IV“ in Bönningheim</b> Die geplante gewerbliche Baufläche soll weiterhin östlich des bestehenden Gewerbegebiets realisiert werden. Die- ser Bereich befindet sich in einem Regionalen Grünzug und kann daher nicht im FNP als Gewerbefläche darge- stellt werden. Eine Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes nach Norden (ohne Konflikt mit regio- nalplanerischen Freiraumzielen) wird von der Gemeinde als nicht sinnvoll erachtet und nach wie vor abgelehnt.</p> <p>Zusätzlich zum vorliegenden FNP-Entwurf hat der GVV Bönningheim eine weitergehende Begründung zur</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Gewerbeflächenausweisung in Bönningheim nachgereicht. In dieser Begründung werden zwei Standortalternativen untersucht: die Norderweiterung im Umfang von 8,4 ha (ohne Zielkonflikt) sowie die „Osterweiterung“ („Lauffener Feld IV“) im Umfang von 6,6 ha (Lage im Regionalen Grünzug).</p> <p>Beide Flächen haben ähnliche Eigenschaften in Bezug auf Topografie, die naturschutzfachliche Einschätzung und Erschließung (Wasser). Nach den vorliegenden Informationen würde die Norderweiterung eine Verkehrserweiterung über einen Kreislauf erfordern, während die Erweiterung nach Osten verkehrstechnisch schon vorgesehen sei. Zudem wäre der Eingriff in das Landschaftsbild bei der Norderweiterung größer als bei einer Osterweiterung bzw. würde die Ortseingangssituation mehr beeinträchtigen. Da im Laufe des FNP-Fortschreibungsverfahrens keine Stellungnahmen von Bürgern zur Osterweiterung eingegangen sind, geht der GVV davon aus, dass diese Fläche in der Bürgerschaft Akzeptanz finden würde. Der GVV weist außerdem darauf hin, dass bei der Fortschreibung des Regionalplans im Jahr 2009 die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes nach Osten nicht im Regionalplan berücksichtigt wurde.</p> <p>Insgesamt spricht nach Auffassung des GVV alles für eine Erweiterung nach Osten. Eine Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer scheint gegeben. Da eine konkrete Flächennachfrage im Umfang von 4 ha besteht, soll zeitnah ein Bebauungsplan für das Gebiet „Lauffener Feld IV“ aufgestellt werden.</p> <p>Der GVV geht davon aus, dass für die Realisierung des „Lauffener Feldes IV“ eine Regionalplanänderung bezüglich des Regionalen Grünzugs erforderlich ist. Zur „Kompensation“ des Eingriffs könnte der Bereich nördlich der L2254 als Grünzug festgelegt werden. Bezüglich der</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>erforderlichen Änderung des Regionalplanes will der GVV sich eng mit dem Verband Region Stuttgart abstimmen.</p> <p><b>Regionalplanerische Wertung</b>                      Im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans hat die Gemeinde Bönningheim auf eine Erweiterung des „Lauffener Feldes“ ohne genaue Abgrenzung oder Beschreibung und weitere Begründung hingewiesen und um entsprechende Berücksichtigung bei der Festlegung des Regionalen Grünzugs gebeten. Der Grünzug wurde im Norden der L2254 ausgespart und der Gemeinde damit Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt. Eine durch den Verband Region Stuttgart damals erbetene Präzisierung der Fläche durch die Gemeinde erfolgte jedoch nicht. Die Darstellung des Regionalen Grünzugs an dieser Stelle wurde unverändert beschlossen.</p> <p>In den bisherigen Stellungnahmen sowie in Abstimmungsgesprächen mit dem GVV und der Gemeinde Bönningheim wurde seitens des Verbands Region Stuttgart wiederholt darauf hingewiesen, dass der Darstellung des „Lauffener Feldes IV“ ein Ziel der Regionalplanung entgegensteht. Es wurde zudem darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Bönningheim ohne diese (aus regionalplanerischer Sicht nicht genehmigungsfähige) Darstellung über keine gewerblichen Bauflächen verfügen wird. Ein Zielabweichungsverfahren ist aufgrund des Umfangs der geplanten Darstellung sowie einer vorhandenen Flächenalternative nicht aussichtsreich.</p> <p>Regionale Grünzüge als Ziel der Regionalplanung sind gemäß Plansatz 3.1.1 (Z) Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Sie dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen.</p> <p>Der Regionale Grünzug steht damit der Ausweisung einer Gewerbebaufläche an diesem Standort entgegen; der Planentwurf kann in dieser Form keine Rechtskraft erlangen. Die Gemeinde verzichtet damit bewusst auf die Ausweisung einer geeigneten Fläche zur Gewährleistung der gewerblichen Entwicklung.</p> <p>Die in der Begründung angeführte Änderung des Regionalplanes liegt in der Kompetenz der Regionalversammlung und ist an formale Vorschriften gebunden. Über die Durchführung eines solchen Verfahrens ist unabhängig von dem vorliegenden Entwurf zur Fortschreibung des FNP zu entscheiden. Dem Ergebnis dieser Entscheidung und insbesondere auch dem Ausgang eines solchen Verfahrens kann hier nicht vorgegriffen werden.</p> <p>Der Planung steht ein Ziel des Regionalplans entgegen.</p> <p><b>II. Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>1. Wohnbauflächen</b></p> <p>1.1. Gemeinde Bönningheim Dem Umfang der Wohnbauflächendarstellung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p>1.2. Gemeinde Kirchheim a. N. Dem Umfang der Wohnbauflächendarstellung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p>1.3. Gemeinde Erligheim Der sich aus dem Bebauungsplan „Aichert Nord“ ergebenden Wohnbauflächendarstellung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Einer darüber hinausgehenden Darstellung von Wohnbauflächen ist derzeit nicht begründet. Es stehen Ziele der Regionalplanung entgegen.</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde hat am 01.04.2021 den Bebauungsplan „Aichert Nord“ als Satzung beschlossen. Ein großes Grundstück an der Randlage des Gebietes konnte nicht mit umgelegt werden, weswegen sich das Bebauungsplanverfahren und die Erschließung über ein Jahr verzögert haben. Zudem hat sich hierdurch die</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><b>2. Gewerbeflächen</b></p> <p>2.1. Gemeinde Bönningheim</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dem Umfang der Gewerbeflächendarstellung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</li> <li>• „Lauffener Feld IV“: Die geplante Gewerbefläche liegt in einem Regionalen Grünzug. Der Darstellung stehen Ziele des Regionalplans entgegen. Es bestehen Bedenken.</li> </ul> <p>2.2. Gemeinde Kirchheim a. N. Dem Umfang der Gewerbeflächendarstellung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p>	<p>Flächengröße von 3,2 ha auf 2,7 ha reduziert. Für 40 der 50 Bauplätze liegen bereits Bauanträge vor. Für 42 gemeindeeigene Bauplätze gab es über 100 Bewerber. Von den übrigen zehn Grundstücken befinden sich noch drei im Eigentum der Gemeinde. Bei einer Veräußerung werden diese ausschließlich mit Bauverpflichtung verkauft. Auch alle anderen Grundstücke wurden im Jahr 2022 mit einer dreijährigen Bauverpflichtung veräußert, wodurch sichergestellt ist, dass hier keine weiteren Baulücken entstehen. Für die privaten Umlegungsbeteiligten gilt eine Bauverpflichtung von fünf Jahren.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB. Hierdurch hatte die Gemeinde die Möglichkeit, möglichst schnell Bauchrecht für den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.</p> <p>Wie bereits aufgeführt ist zeitnah mit einer vollständigen Veräußerung und Bebauung der Grundstücke zu rechnen, weswegen die 2,7 ha bei der Kontingentierung nicht weiter berücksichtigt werden. Ansonsten würden der Gemeinde in den nächsten Jahren keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten mehr zur Verfügung stehen. Um den Wohnbauflächenbedarf innerhalb der Laufzeit dieser FNP Fortschreibung decken zu können, ist die Ausweisung des Gebietes „Kuhäcker Habertsau II“ mit einem Flächenumfang von 3,1 ha vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

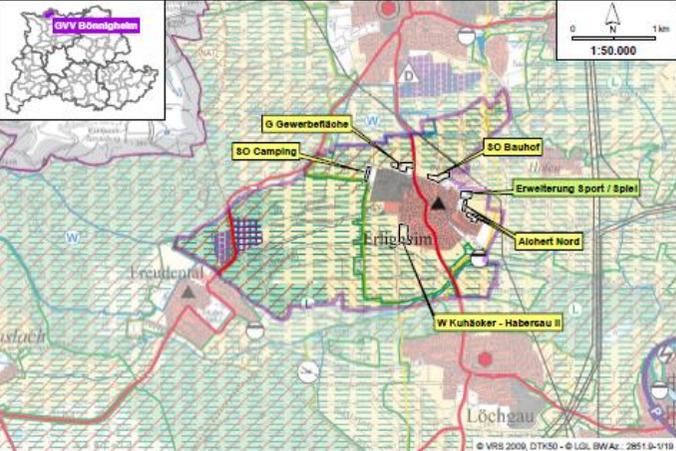
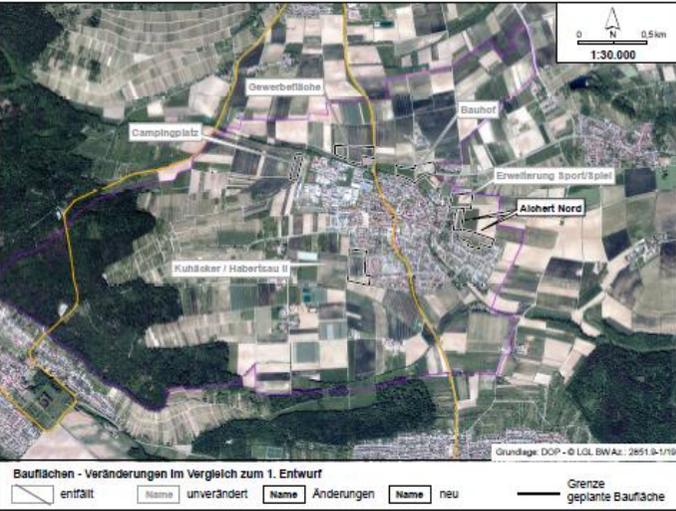
Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>2.3. Gemeinde Erligheim Dem Umfang der Gewerbeflächendarstellung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p><b>3. Sonstige Flächen:</b></p> <p>3.1. Gemeinde Bönningheim</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „SO Edeka + Drogeriemarkt“ Die geplante Fläche liegt in einem Regionalen Grünzug. Bis zum Abschluss eines geplanten Zielabweichungsverfahrens bestehen Bedenken gegen die Lage im Regionalen Grünzug. Bezüglich der geplanten (großflächigen) Einzelhandelsnutzung in nicht integrierter Lage wird darauf hingewiesen, dass ggf. ein förmliches Zielabweichungsverfahren erforderlich sein wird. Dies ist durch das Regierungspräsidium zu entscheiden. Es wird darauf hingewiesen, dass für einen Bebauungsplan die Einhaltung der einschlägigen regional-planerischen Ziele zu Einzelhandelsnutzungen erforderlich ist.</li> <li>• „SO Lidl“ Der Planungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 13.10.2021 (vgl. Vorlage PLA 157/2021) einem Antrag auf Zielabweichung zugestimmt. Dieser Beschluss gilt weiterhin.</li> </ul> <p>3.2. Gemeinde Kirchheim a. N.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „SO Obsthalle“ Das geplante Sondergebiet liegt in einem Regionalen Grünzug und steht damit zunächst im Widerspruch zu einem geltenden Ziel der Raumordnung. Inwiefern eine Erweiterung des Gebäudebestandes innerhalb des Regionalen Grünzuges möglich ist, ist im weiteren Verfahren zu klären.</li> </ul> <p>3.3. Weitere Flächendarstellungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bezüglich der einzelnen Flächendarstellungen sind die regionalplanerischen Wertungen unter Kap. 3 „Einzelne Flächendarstellung“ zu beachten.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft und ggf. durchgeführt.</p> <p>Wie bereits aufgeführt, ist der Bebauungsplan mittlerweile rechtskräftig.</p> <p>Inwieweit die Erweiterung des Gebäudebestandes möglich ist, wird im parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Für die gegenüber dem Entwurf 2021 unveränderten Flächen gilt weiterhin der Beschluss gemäß Vorlage PLA 107/2021.</li> </ul>	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
		Anlagen	<p style="text-align: center;"><b>Übersicht Raumnutzungskarte Regionalplan - Bönningheim</b></p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p style="text-align: center;"><b>Luftbild Bönningheim</b></p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p style="text-align: center;"><b>Übersicht Raumnutzungskarte Regionalplan - Kirchheim am Neckar</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Luftbild Kirchheim am Neckar</b></p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p style="text-align: center;"><b>Übersicht Raumnutzungskarte Regionalplan - Erligheim</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>Luftbild Erligheim</b></p> 	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																						
			<p style="text-align: center;"><b>Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</b></p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; border: 1px solid black;"> <table border="0"> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #cccccc;"></td><td style="font-size: 8px;">Bestand/Planung</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #cccccc;"></td><td style="font-size: 8px;">Gewerbliche Baufläche</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #cccccc;"></td><td style="font-size: 8px;">Mischbaufläche</td></tr> </table> </td> <td style="width: 33%; border: 1px solid black;"> <table border="0"> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #ffcccc;"></td><td style="font-size: 8px;">Wohnbaufläche</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #ffcccc;"></td><td style="font-size: 8px;">Sonderbaufläche</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #ffcccc;"></td><td style="font-size: 8px;">Gemeinbedarf</td></tr> </table> </td> <td style="width: 33%; border: 1px solid black;"> <table border="0"> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #90ee90;"></td><td style="font-size: 8px;">Grünfläche</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #90ee90;"></td><td style="font-size: 8px;">Landwirtschaft</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #90ee90;"></td><td style="font-size: 8px;">Wald</td></tr> </table> </td> <td style="width: 10%; border: 1px solid black;"> <div style="font-size: 8px;">  Nordrichtung des FNP   Hinweis auf Plangebiete                 </div> </td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"><b>rechtskräftiger FNP      1. Entwurf      Entwurf erneute Offenlage</b></p> <p><b>1. EDEKA + Drogeriemarkt - Bönningheim</b></p> <p><b>2. LIDL - Bönningheim</b></p> <p><b>3. Nördlich der Brackenheimer Straße - Kirchheim</b></p> <p><b>4. Erweiterung Ehwiesen II - Kirchheim</b></p>	<table border="0"> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #cccccc;"></td><td style="font-size: 8px;">Bestand/Planung</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #cccccc;"></td><td style="font-size: 8px;">Gewerbliche Baufläche</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #cccccc;"></td><td style="font-size: 8px;">Mischbaufläche</td></tr> </table>		Bestand/Planung		Gewerbliche Baufläche		Mischbaufläche	<table border="0"> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #ffcccc;"></td><td style="font-size: 8px;">Wohnbaufläche</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #ffcccc;"></td><td style="font-size: 8px;">Sonderbaufläche</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #ffcccc;"></td><td style="font-size: 8px;">Gemeinbedarf</td></tr> </table>		Wohnbaufläche		Sonderbaufläche		Gemeinbedarf	<table border="0"> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #90ee90;"></td><td style="font-size: 8px;">Grünfläche</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #90ee90;"></td><td style="font-size: 8px;">Landwirtschaft</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #90ee90;"></td><td style="font-size: 8px;">Wald</td></tr> </table>		Grünfläche		Landwirtschaft		Wald	<div style="font-size: 8px;">  Nordrichtung des FNP   Hinweis auf Plangebiete                 </div>	
<table border="0"> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #cccccc;"></td><td style="font-size: 8px;">Bestand/Planung</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #cccccc;"></td><td style="font-size: 8px;">Gewerbliche Baufläche</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #cccccc;"></td><td style="font-size: 8px;">Mischbaufläche</td></tr> </table>		Bestand/Planung		Gewerbliche Baufläche		Mischbaufläche	<table border="0"> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #ffcccc;"></td><td style="font-size: 8px;">Wohnbaufläche</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #ffcccc;"></td><td style="font-size: 8px;">Sonderbaufläche</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #ffcccc;"></td><td style="font-size: 8px;">Gemeinbedarf</td></tr> </table>		Wohnbaufläche		Sonderbaufläche		Gemeinbedarf	<table border="0"> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #90ee90;"></td><td style="font-size: 8px;">Grünfläche</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #90ee90;"></td><td style="font-size: 8px;">Landwirtschaft</td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #90ee90;"></td><td style="font-size: 8px;">Wald</td></tr> </table>		Grünfläche		Landwirtschaft		Wald	<div style="font-size: 8px;">  Nordrichtung des FNP   Hinweis auf Plangebiete                 </div>					
	Bestand/Planung																									
	Gewerbliche Baufläche																									
	Mischbaufläche																									
	Wohnbaufläche																									
	Sonderbaufläche																									
	Gemeinbedarf																									
	Grünfläche																									
	Landwirtschaft																									
	Wald																									

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung										
			<p style="text-align: center;"><b>Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</b></p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; border: 1px solid black;">Bestand/Planung</td> <td style="width: 33%; border: 1px solid black;">W Wohnbaufläche</td> <td style="width: 33%; border: 1px solid black;">Grünfläche</td> <td rowspan="3" style="vertical-align: middle; text-align: center;">                 Nordrichtung des FNP                    Hinweis auf Plangebiete  </td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;">G Gewerbliche Baufläche</td> <td style="border: 1px solid black;">S Sonderbaufläche</td> <td style="border: 1px solid black;">Landwirtschaft</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;">M Mischbaufläche</td> <td style="border: 1px solid black;">Gemeinbedarf</td> <td style="border: 1px solid black;">Wald</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">rechtskräftiger FNP      1. Entwurf      Entwurf erneute Offenlage</p> <p style="text-align: center;"><b>5. Aichert Nord - Erligheim</b></p> 	Bestand/Planung	W Wohnbaufläche	Grünfläche	Nordrichtung des FNP  Hinweis auf Plangebiete 	G Gewerbliche Baufläche	S Sonderbaufläche	Landwirtschaft	M Mischbaufläche	Gemeinbedarf	Wald	
Bestand/Planung	W Wohnbaufläche	Grünfläche	Nordrichtung des FNP  Hinweis auf Plangebiete 											
G Gewerbliche Baufläche	S Sonderbaufläche	Landwirtschaft												
M Mischbaufläche	Gemeinbedarf	Wald												
2.	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur</p>	18.02.2022	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 3 - Landwirtschaft -, der Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - und der Abteilung 5 – Umwelt - zur o.g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht bestehen teilweise weiterhin <b>Bedenken</b> gegen die geplanten Flächenneuausweisungen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans bis ins Zieljahr 2035 der GVV Bönningheim. Wie verweisen zusätzlich vollumfänglich auf unsere Ausführungen in unseren Stellungnahmen vom 01.03.2021 und vom 17.05.2017.</p> <p>A. <u>Planung</u> Wir verweisen auf unsere Ausführungen in den Stellungnahmen vom 01.03.2021 und vom 17.05.2017.</p> <p>B. <u>Quantitative Beurteilung – Bauflächenbedarf</u> Wie verweisen auf die Ausführungen in unseren Stellungnahmen vom 01.03.2021 und vom 17.05.2017.</p> <p>Zusätzlich weisen wir erneut auf die folgenden Zielkonflikte hin:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>										

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><u>I. Wohnbauflächen</u>                      Bei der Bedarfsberechnung von <b>Erligheim</b> weisen wir <b>erneut</b> auf die weiterhin bestehenden <b>Bedenken</b> hin:</p> <p>Für Erligheim ergibt sich kein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf. Das Gebiet „<i>Aichert Nord</i>“ mit 3,2 ha ist weiterhin als Flächenreserve zu betrachten. Zwar ist der Bebauungsplan inzwischen rechtskräftig, jedoch wird die Erschließung wohl erst im Mai 2022 abgeschlossen sein und das Baugebiet erst Ende 2025 vollständig bebaut sein. Die Bauplätze seien zudem noch nicht alle verkauft. Von daher kann hier nicht von einer zeitnahen Bebauung ausgegangen werden, sodass es bei der Berücksichtigung der Fläche als Potential verbleibt.</p> <p>Aus diesem Grund bestehen Bedenken gegen die Flächenneuausweisung des „<i>Kuhäcker Habertsau II</i>“ mit 3,1 ha. Zusätzlich dazu soll eine weitere neue Fläche, „<i>Fuchsloch</i>“ neu ausgewiesen und vorgehalten werden bzw. als Tauschfläche in Betracht kommen. Bei beiden besteht kein Bedarf und die Ausführungen sind nicht geeignet, einen solchen nachvollziehbar zu begründen, so dass Bedenken bestehen.</p> <p><u>II. Gewerbeflächen</u></p> <p>1. <u>Bönningheim</u>                      Wie bereits dargestellt in unseren Stellungnahmen vom 01.03.2021 und vom 17.05.2021 kann der Bedarf</p>	<p>Die Gemeinde hat am 01.04.2021 den Bebauungsplan „Aichert Nord“ als Satzung beschlossen. Ein großes Grundstück an der Randlage des Gebietes konnte nicht mit umgelegt werden, weswegen sich das Bebauungsplanverfahren und die Erschließung über ein Jahr verzögert haben. Zudem hat sich hierdurch die Flächengröße von 3,2 ha auf 2,7 ha reduziert. Für 40 der 50 Bauplätze liegen bereits Bauanträge vor. Für 42 gemeindeeigene Bauplätze gab es über 100 Bewerber. Von den übrigen zehn Grundstücken befinden sich noch drei im Eigentum der Gemeinde. Bei einer Veräußerung werden diese ausschließlich mit Bauverpflichtung verkauft. Auch alle anderen Grundstücke wurden im Jahr 2022 mit einer dreijährigen Bauverpflichtung veräußert, wodurch sichergestellt ist, dass hier keine weiteren Baulücken entstehen. Für die privaten Umlegungsbeteiligten gilt eine Bauverpflichtung von fünf Jahren. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB. Hierdurch hatte die Gemeinde die Möglichkeit, möglichst schnell Bauchrecht für den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Wie bereits aufgeführt ist zeitnah mit einer vollständigen Veräußerung und Bebauung der Grundstücke zu rechnen, weswegen die 2,7 ha bei der Kontingentierung nicht weiter berücksichtigt werden. Ansonsten würden der Gemeinde in den nächsten Jahren keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten mehr zur Verfügung stehen. Um den Wohnbauflächenbedarf innerhalb der Laufzeit dieser FNP Fortschreibung decken zu können, ist die Ausweisung des Gebietes „Kuhäcker Habertsau II“ mit einem Flächenumfang von 3,1 ha vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>mitgetragen werden, jedoch bestehen gegen die neu auszuweisenden Flächen weiterhin Bedenken:                      Das Gewerbegebiet „<i>Lauffener Feld IV</i>“ mit 6,6 ha wird weiterverfolgt. Es bestehen weiterhin <b>ein Zielkonflikt</b> auf Grund der Lage im Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1. (Z) Regionalplan Stuttgart 2009. Die Ausführungen in der Begründung lassen weiterhin nicht nachvollziehbar erkennen, inwieweit eine Alternativenprüfung mit Standorten, die nicht den Grünzug in Anspruch nehmen, stattgefunden hat. Die aktuelle Anfrage für eine Gewerbefläche von 4 ha führt nicht zu einer anderen Einschätzung. Hinzu kommt, dass auch hinsichtlich der konkreten Anfrage keine weiteren Ausführungen zu möglichen Alternativen erfolgen.</p> <p><u>2. Erligheim</u>                      Der Bedarf kann grundsätzlich mitgetragen werden, allerdings sollte in der Begründung klarstellend herausgearbeitet werden, dass nur auf Anfragen aus der Gemeinde berücksichtigt werden können. Konkret werden dabei drei Anfragen mit einem Flächenbedarf von 0,5 ha benannt. Die Ausführungen sollten im Hinblick auf konkret vorliegende Anfragen noch etwas vertieft werden.</p> <p><u>3. Kirchheim am Neckar</u>                      Die Ausführungen zum geplanten Gebiet „<i>Erweiterung Hellebarten</i>“ sollten im Hinblick auf konkret vorliegende Anfragen noch etwas vertieft werden. Gleiches gilt für die Ausführungen zu „<i>Erweiterung Ehewiesen II.</i>“</p> <p><u>III. Sonstige Flächen</u></p> <p><u>1. Bönningheim</u>                      Die Sonderbaufläche Fläche „<i>Drogeriemarkt</i>“ wurde in „<i>EDEKA + Drogeriemarkt</i>“ umbenannt mit einer Gesamtfläche von 1,2 ha; 0,6 ha sind bereits ein bestehendes Gewerbegebiet. Nach der vorliegenden Planung liegt das Gebiet teilweise im Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1</p>	<p>Im weiteren Verfahren wurde mit dem Verband Region Stuttgart abgestimmt, dass es in diesem Bereich zu einer Regionalplanänderung kommt, in welcher der regionale Grünzug verlegt wird. Sobald die Regionalplanänderung vollzogen wurde, soll der FNP für den Bereich „<i>Lauffener Feld IV</i>“ nachgenehmigt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>In der Begründung ist bereits beschrieben, dass für die Gewerbeflächenbedarfsermittlung lediglich Anfragen ortsansässiger Betriebe berücksichtigt werden können. Aus Datenschutzgründen können nicht mehr Informationen zu den Gewerbeflächenanfragen aufgenommen werden.</p> <p>Diesbezüglich wird auf die derzeit stattfindenden Bebauungsplanverfahren zu den beiden Gebieten verwiesen.</p> <p>Die Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft und ggf. durchgeführt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>(Z) Regionalplan, sodass ein Zielkonflikt vorliegt. Zudem verweisen wir auf die Vorabstimmung im Januar 2022 – unter Einbindung des Verband Region Stuttgart -, in deren Rahmen erneut auf den Zielkonflikt hingewiesen wurde und eine kompaktere Umsetzung, die weit weniger umfangreich in den Grünzug eingreift, gefordert wurde. Weiterhin sind auch die Einzelhandelsplansätze zu beachten. Ein Gutachten wurde vorgelegt, jedoch sind bei diesem noch teilweise Anpassungen bei den Verkaufsfläche notwendig. Eine weitergehende Stellungnahme kann erst mit Abarbeitung der Zielkonflikte erfolgen. Die vorliegende Gebietsgröße mit 1,2 ha ist weiterhin unverändert bestehen geblieben, sodass weiterhin <b>Bedenken</b> bestehen.</p> <p><u>2. Erligheim</u> Keine weitergehenden Anmerkungen. Es wird auf die Bewertung unter C. der Stellungnahme vom 01.03.2021 verwiesen.</p> <p><u>3. Kirchheim am Neckar</u> Das Sondergebiet „<i>Obsthalle</i>“ mit einer Fläche von unverändert 1,0 ha liegt mittig im Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan, sodass ein Zielkonflikt vorliegt. Es fehlen unverändert geeignete Ausführungen in der Begründung, auf deren Grundlage das Vorhaben und seine Auswirkungen bewertet und eine Einhaltung landes- und regionalplanerischer Vorgaben geprüft werden kann. Ein in unserer letzten Stellungnahme geforderter Bebauungsplanvorentwurf liegt ebenfalls noch nicht vor. Es bestehen daher weiterhin <b>Bedenken</b>. Eine etwaige Zulässigkeit ist im weiteren Verfahren zu klären. Wir verweisen auf das Schreiben des Landratsamt Ludwigsburg vom 29.11.2021 an die Stadt Kirchheim. Eine weitere Abstimmung mit dem Landratsamt Ludwigsburg wird empfohlen.</p> <p>C. <u>Qualitative Beurteilung der einzelnen Flächen</u></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Inwieweit die Erweiterung des Gebäudebestandes möglich ist, wird im parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Wir verweisen auf unsere Ausführungen in den Stellungnahmen vom 01.03.2021 und vom 17.05.2017.</p> <p><u>1. Bönningheim – Veränderungen</u>  <u>Sonderbaufläche</u>                      Die Sonderbaufläche „<i>Wochenendhausgebiet Heide – Hohe Birke</i>“ mit einer Fläche von 8,3 ha, bei der Bedenken bestanden, wird nicht mehr weiterverfolgt.                      Die Ausführungen zu der Sonderbaufläche „<i>LIDL</i>“ mit 0,8 ha im Süden von Bönningheim geben den aktuellen Verfahrensstand nicht wieder. Das Zielabweichungsverfahren wurde durchgeführt und die Zielabweichung (Integrationsgebot) zugelassen. Die Begründung sollte entsprechend ergänzt werden.</p> <p><u>2. Erligheim – Veränderungen</u>                      Keine Abweichung der geplanten Flächendarstellung gegenüber dem Entwurf.</p> <p><u>3. Kirchheim a.N. – Veränderungen</u>  <u>Wohnbaufläche</u>                      Hinzugefügt wurde das Gebiet „<i>Nördlich der Brackenhaimer Straße</i>“ mit einer Fläche von 0,1 ha. Aktuell Nutzung als Acker bzw. Wiesen. Es liegt randlich in einem VBG für Landwirtschaft, sodass unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben eine Gewerbebebauung grundsätzlich denkbar ist.</p> <p><u>Gewerbefläche</u>                      Gewerbegebiet „<i>Ehewiesen II (vormals „Erweiterung Ehewiesen III“)</i>“ mit einer Fläche von 0,6 h (verringert um 0,6 ha) liegt im Landschaftsschutzgebiet. Aktuell Nutzung als Acker. Es liegt in einem VBG für Landwirtschaft, sodass unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben eine Gewerbebebauung grundsätzlich denkbar ist.</p>	<p>Der Bebauungsplan „<i>Ziegelei – 3. Änderung</i>“ ist seit dem 23.12.2021 rechtskräftig. Die Planunterlagen wurden entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplan „<i>Nördlich des Friedhofs und der Brackenhaimer Straße, 1. Änderung</i>“ wurde am 16.02.2023 als Satzung beschlossen. Da der Bebauungsplan allerdings noch nicht rechtskräftig ist, wird der Teilbereich, welcher durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen wurde, weiterhin als geplante Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine Wohn- und nicht um eine Gewerbebebauung handelt.</p> <p>Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet hatte im Rahmen der parallel stattfindenden Bebauungsplanaufstellung bereits eine Vorabstimmung mit dem Landratsamt stattgefunden. Eine entsprechende Befreiung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><u>4. Verkehr</u> Bei dem geplanten Bau einer Ortsumgehungsstraße sind der Regionale Grünzug zu beachten, sowie Vorbehaltsgebiete (VBG) für Landwirtschaft und Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege. Eine abschließende Einschätzung ist noch nicht möglich.</p> <p><u>D. Ergebnis</u> Zusammengefasst bestehen in der <b>Gemeinde Bönningheim</b> die Bedenken weiterhin für das geplante Gewerbegebiet „Lauffener Feld IV“ und die Sonderbaufläche „EDEKA + Drogeriemarkt.“ Die Sonderbaufläche „Wochenendhausgebiet - Hohe Birke“ wird nicht erweitert, sodass diesbezüglich keine Bedenken mehr bestehen. Die Vorabstimmungen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>In der <b>Gemeinde Erligheim</b> bestehen weiterhin hinsichtlich des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfes Bedenken.</p> <p>In der <b>Gemeinde Kirchheim a.N.</b> bestehen hinsichtlich des „SO Obsthalle“ auf Grund der Lage im Regionalen Grünzug Bedenken.</p> <p><b>Landwirtschaft</b> Abt. 3 hat mit Datum vom 5.2.21 bereits ausführlich zum FNP Stellung genommen und bei den damaligen TÖB-Beteiligungen erhebliche Bedenken angemeldet, da mit den Planungen in großem Umfang landwirtschaftliche Nutzflächen verloren gehen. Im Detail verweisen wir deshalb auf unsere damalige Stellungnahme.</p>	<p>Es wird mit einem zeitnahen Abschluss des Bebauungsplanverfahrens gerechnet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auf die Ausführungen oben wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Gegenüber der letztjährigen Planung unterscheidet sich der aktuelle Entwurf nur wenig.</p> <p>Nach wie vor sind in den drei Teilgemeinden Bönningheim, Erligheim und Kirchheim knapp 70 ha Wohnbau-, Gewerbe- und Sonderbauflächen geplant. Konkret soll nun die EDEKA-Fläche SO werden, der LIDL-Standort befindet sich im ZAV, in Kirchheim sollen im N + S weitere Gebiete ausgewiesen werden.</p> <p>Hier im Norden des LK LB liegen bekanntermaßen in weiten Teilen gute Böden vor.</p> <p>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 <b>Flurbilanz</b> wiedergegeben, hier im Gebiet herrscht <b>landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I</b> vor.</p> <p>In Kirchheim handelt es sich darüber hinaus um sonderkulturfähige Flächen; diese Intensiv-Obstflächen werden von zwei Betrieben bewirtschaftet, welche schon in der Vergangenheit von Flächenverlusten betroffen waren.</p> <p>Über die öffentlichen landwirtschaftlichen Belange hinausgehend sind also auch einzelbetriebliche Belange betroffen. Betriebe verlieren Flächen und sind ggf. damit in der betrieblichen Entwicklung eingeschränkt bzw. im Weiterbestehen gefährdet. Bereits letztes Jahr hatten wir darum gebeten, dies für eine ordnungsgemäße Abwägung in den Unterlagen entsprechend darzustellen.</p> <p>Aus Sicht des <b>öffentlichen Belangs der Landwirtschaft</b> bestehen damit <b>erhebliche Bedenken</b> zur vorgelegten Planung. Damit wird den Vorgaben des LEP und dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource gutes Ackerland (knapp 70 ha!) nicht in ausreichendem Umfang Rechnung getragen. Keinesfalls sollten für den naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleich zusätzlich landwirtschaftlich hochwertige Flächen beansprucht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft sind in den Flächennutzungsplan und Landschaftsplan eingeflossen.</p> <p>Gemäß der Bedarfsermittlung wurden für den GVV Bönningheim Flächen zur Schaffung von neuem Wohnraum und Gewerbe ausgewiesen. Baulücken wurden in der Bedarfsermittlung berücksichtigt. In die Bewertung flossen verschiedene Belange, unter anderem die der Landwirtschaft, ein. Auf den ausgewiesenen Flächen überliegen die Belange an neuem Bauland denen der Landwirtschaft.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Im Detail verweisen wir auf die Stellungnahme der ULB und bitten um weitere Beteiligung.</p> <p>Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Frau Cornelia Kästle, Tel.: 0711/904-13207, E-Mail: Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de.</p> <p><b>Mobilität, Verkehr, Straßen</b> Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.</p> <p>Die Abteilung 4 hat gegen die Fortschreibung des FNP 2020 - 2035, GVV Bönningheim grundsätzlich keine Einwendungen.</p> <p>Anmerkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wir gehen davon aus, dass in allen Fällen die straßenrechtlichen Vorgaben (Anbaubeschränkungen nach § 9 (FStrG) und § 22 (StrG) in den Bebauungsplänen berücksichtigt werden.</li> <li>• Die verkehrlichen Anbindungen von Gewerbe- und Baugebieten an Bundes- und Landesstraßen sind spätestens im Rahmen der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen - abzustimmen.</li> <li>• Neue Straßenanschlüsse zur Erschließung von Baugebieten an Außenstrecken der Bundes- und Landesstraßen werden nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen der engen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart.</li> </ul>	<p>Alternative Flächen wurden innerhalb des Bauleitplanverfahrens geprüft. Dieser Zielkonflikt ist bekannt und muss im Rahmen der Bebauungsplanung angegangen werden.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Dies ist bei der Aufstellung der Bebauungspläne zu berücksichtigen.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Kosten der neuen Straßenanschlüsse sind in allen Fällen von den Gemeinden als Veranlasser zu tragen. Veränderungen an bestehenden Knotenpunkten sind verkehrssicher zu planen, die Leistungsfähigkeit ist nachzuweisen.</li> <li>• Durch die Ausweisung der Baugebiete dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Bundes- und Landesstraßen keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen (der Vorhabenträger hat für eventuell erforderlichen Lärmschutz zu sorgen).</li> <li>• Die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Stuttgart ist am weiteren Planungsprozess zu beteiligen.</li> </ul> <p>Ansprechpartner ist Herr Grothe, Tel.: 0711/904-14242, E-Mail: Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de.</p> <p><b>Umwelt</b>  <u>Wasser/Boden:</u>  Hinweis zum Bodenschutz:  Auf Grundlage von § 2 Absatz 3 des aktuellen Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) werden für alle Vorhaben sowie deren zugehörige Erschließungsmaßnahmen mit Einwirkung auf über 5000 m² nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Böden (einschließlich Baustelleneinrichtungsbereiche, Baustraßen, Zwischenlagerflächen) rechtzeitig vor Baubeginn Bodenschutzkonzepte zu erstellen sein. Außerdem kann eine bodenkundliche Baubegleitung erforderlich werden. Einzelheiten sind mit der zuständigen unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vor Baubeginn abzustimmen. Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben sind die Vorgaben der DIN 19639 zum Bodenschutz zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Dies ist bei der Umsetzung der geplanten Baugebiete zu beachten.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Für die einzelnen Vorhaben wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012) durchzuführen sein. Es sind Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung von Bodenfunktionen anzustreben. Zusätzliche Inanspruchnahmen des Schutzguts Boden im Zusammenhang mit anderen Kompensationsmaßnahmen gilt es zu vermeiden.</p> <p>Die Belange der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes liegen in der Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde und sind von dieser wahrzunehmen.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:                  Herr Dr. Mack, Referat 52, 0711/904-15217, Ulrich.Mack@rps.bwl.de (Bodenschutz)                  Frau Alebrand, Referat 52, 0711/904-15206, Karin.Alebrand@rps.bwl.de (Wasserversorgung/Grundwasserschutz)</p> <p>Naturschutz:                  Durch die im Planentwurf vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen ergeben sich aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht keine Neuerungen. Daher verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 01.03.2021.</p> <p>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</p> <p><b>Anmerkung: Denkmalpflege</b>                  Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Ansprechpartner ist Herr Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170, E-Mail: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de.</p> <p><b>Hinweis:</b></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom <b>11.03.2021</b> mit <b>jeweils aktuellem Formblatt</b> (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</p> <p>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.</p> <p>Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p>
3.	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b> Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	26.01.2022	<p>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.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b> Im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat das LGRB mit den weiterhin gültigen Stellungnahmen vom 28.04.2017 (Az. 2511 // 17-02413)</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>und vom 12.01.2021 (Az. 2511 // 20-12987) Hinweise und Anregungen zum o. g. Planvorhaben vorgetragen. Ergänzend ist zu den in der erneuten Offenlage geänderten bzw. neu ausgewiesenen Flächen Folgendes vorzubringen:</p> <p><b>Geotechnik</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p>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 <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Die rohstoffgeologischen Hinweise in der LGRB-Stellungnahme vom 12.01.2021 (Az. 2511// 20-12987) sind weiterhin gültig: <i>Von rohstoffgeologischer Seite bestehen keine Bedenken gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.</i> <i>Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass zahlreiche Planflächen auf Löss-/Lösslehmlagerungen liegen. Diese Sedimente sind im Flächennutzungsplangebiet oft mehrere Meter, stellenweise auch &gt; 10 m mächtig. Bei zukünftigen Baumaßnahmen sollte jeweils geprüft werden, ob ggf. in größerer Menge anfallender überschüssiger Erdaushub dieses Materials als</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><i>Ziegeleirohstoff geeignet ist und entsprechend verwendet werden kann.</i></p> <p><i>Die Verbreitung der Löss-/Lösslehmablagerungen im Plangebiet kann über den LGRB-Kartenviewer abgefragt werden (<a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a>). Erforderlichenfalls können die thematischen Geodaten auch als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (<a href="https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=15111&amp;p=geofGKF4PCSx-gEN34Ykhi60EVSttxWbvz">https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=15111&amp;p=geofGKF4PCSx-gEN34Ykhi60EVSttxWbvz</a>).</i></p> <p><b>Grundwasser</b> Die Planflächen liegen außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</p> <p>Das LGRB hat keine Kenntnisse zu eventuellen Erweiterung der Trinkwasserversorgung. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><b>Bergbau</b> Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>4.</p>	<p><b>Landratsamt Ludwigsburg</b>                      Fachbereich Bauen und Immissionsschutz</p>	<p>07.02.2022</p>	<p>Zu dem oben genannten Flächennutzungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>I. Bauplanungsrecht</u></b>                      In der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird auf S. 38 ff der <u>Wohnbauflächenbedarf</u> berechnet.                      Die Einwohnerzahl zur Prognose 2035 werden von den Angaben des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg übernommen. Bei der Stadt Bönningheim und der Gemeinde Kirchheim am Neckar wird mit einer Zuwanderung gerechnet, bei der Gemeinde Erligheim nicht.</p> <p>Weiterhin wird auf S. 47 ff der <u>Gewerbebauflächenbedarf</u> berechnet.                      Die Berechnung der Baulücken der Stadt Bönningheim weist einen Rechenfehler auf (0,24 + 0,40 + 1,77 ergibt eine Summe von 2,41 (hier 2,58)).</p> <p><u>Erläuterung zu Nr. 7 auf S. 107:</u>                      Es wird gebeten diese zu überarbeiten. Die Gesamtfortschreibung (Änderungen) des Flächennutzungsplans wurde im Parallelverfahren zu den genehmigten Bebauungsplänen aufgestellt. Es war erkennbar, dass die Bebauungspläne aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein werden und daher von uns genehmigt werden konnten.</p> <p><b>Stadt Bönningheim (Begründung):</b>  <u>Auf S. 106 ist Folgendes zu ändern:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Bebauungsplan „Walheimer Straße“ ist in „Walheimer Straße — Änderung und Erweiterung“ zu berichtigen.</li> </ul>	<p>Die Berechnung wurde korrigiert.</p> <p>Die Erläuterung wurde entsprechend überarbeitet.</p> <p>Wurde korrigiert.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei dem Bebauungsplan „Schlossfeld II Nord 1. Änderung" ist die Grünfläche als W eingezeichnet.</li> <li>• Der Bebauungsplan „Seewiesen" ist seit 05.11.2021 rechtskräftig.</li> </ul> <p><b>Stadt Bönningheim (Zeichnerischer Teil):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Bebauungsplan „Ziegelei — 3. Änderung" ist dieser seit 23.12.2021 rechtskräftig. Entgegen der Darstellung im Bebauungsplanentwurf ist in der geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplans der südliche Bereich komplett als Sondergebiet dargestellt. Wird dies so weiterverfolgt?</li> <li>2. Der Bereich Burgfeld wurde als W ausgewiesen, ist jedoch im alten FNP als M enthalten. Soll dies im Zuge der Erweiterung berichtigt werden?</li> <li>3. Der Bereich um die Kirchheimer Str. 27 liegt nicht in einem Bebauungsplan. Im alten FNP war der Bereich als W ausgewiesen, ist jedoch nun als M eingezeichnet. Dies wurde jedoch nicht in die Begründung aufgenommen.</li> </ol> <p><b>Gemeinde Erligheim (Begründung):</b>  <u>Auf S. 106 ist Folgendes zu ändern:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es handelt sich um den Bebauungsplan „Großes Flürle III, 2. Änderung" und nicht um den <b>Bebauungsplan „Großes Flürle, 2. Änderung"</b>.</li> <li>•</li> </ul>	<p>Das W kennzeichnet die geplante Wohnbaufläche „Westlich Schlossgartenstraße“. Um diese Fläche nicht vollständig mit dem Symbol zu verdecken, wurde dieses etwas in die westlich angrenzende Grünfläche verschoben.</p> <p>Dies wurde in der Tabelle entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Darstellung im FNP wurde entsprechend des mittlerweile rechtskräftigen Bebauungsplanes korrigiert.</p> <p>Für den Bereich besteht derzeit kein qualifizierter Bebauungsplan, in dem ein Gebietstyp festgelegt ist. Da das Gebiet, aufgrund der bestehenden Nutzungen, einem Wohngebiet entspricht, wurde die Darstellung im Rahmen der FNP Fortschreibung angepasst. Im Jahr 2014 wurde für den Bereich ein B-Plan aufgestellt, in dem ebenfalls die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen war. Allerdings wurde der Bebauungsplan nicht zur Rechtskraft geführt.</p> <p>Die Darstellung wurde entsprechend der tatsächlichen Nutzung angepasst.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><b>Gemeinde Erligheim (Zeichnerischer Teil):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Bereich des Bebauungsplans „Cleebronner <b>Weg/Nordstraße</b>“ ragt die gemischte Baufläche weiter in den Westen. Hier ist G eingetragen.</li> </ul> <p><b>Gemeinde Kirchheim am Neckar (Zeichnerischer Teil):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Bereich des Bebauungsplans „Wohnquartier Schiller-/Wilhelmstraße“ (rechtskräftig seit 13.02.2020) ist als gemischte Baufläche ausgewiesen. Dies ist als W einzutragen. Dieser Bebauungsplan sollte auch in die Liste auf S. 106 aufgenommen werden.</li> <li>• Der Bereich des Bebauungsplans „Zwischen Besigheimer und Christofstraße“ (rechtskräftig seit 27.09.2018) ist als M eingetragen. Allerdings handelt es sich laut Bebauungsplan um eine Wohnbaufläche. Dieser Bebauungsplan sollte auch in die Liste auf S. 106 aufgenommen werden.</li> <li>• Der Bebauungsplan „Hinter der Kirche — 1. Änderung“ enthält eine Fläche für Versorgungsanlagen. Daher ist diese auch in den Entwurf auf zu nehmen.</li> </ul> <p><b><u>II. Naturschutz</u></b>  <u>Ziele der Planung:</u>                  In Kirchheim am Neckar soll eine Teilfläche der geplanten Wohnbaufläche "Wasseräcker I" als Flächenreserve ausgewiesen werden. Es sollte allerdings geboten sein, dem Grundsatz - Innen- vor Außenentwicklung - folgend, statt der vorgenannten Teilfläche, das geplante Wohngebiet Wasseräcker II als Flächenreserve auszuweisen. So wird zunächst der Konflikt mit der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Alter Neckarbogen bei Kirchheim am Neckar, Hofen und Hohenstein mit angrenzenden Gebieten“ als höherrangiges Recht vermieden. Eine Änderung der Abgrenzung des LSG wäre nicht erforderlich. Wir weisen darauf hin, dass generell eine</p>	<p>Die Ausweisung entspricht dem bestehenden Planungsrecht.</p> <p>Die Ausweisung im FNP wurde entsprechend angepasst und der B-Plan wurde in die Liste aufgenommen.</p> <p>Der Plan wurde angepasst und die Liste wurde ergänzt.</p> <p>Versorgungsflächen innerhalb von Baugebieten werden im FNP nicht gesondert ausgewiesen.</p> <p>Die Kennzeichnung als Flächenreserve bedeutet, dass diese Fläche bereits im bestehenden FNP als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen war und auch in die Fortschreibung übernommen wurde.                  Die Ausweisung einer Flächenreserve hat nichts mit der Reihenfolge der Entwicklung der geplanten Bauflächen zu tun.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Änderung der LSG Abgrenzung nur dann in Erwägung gezogen werden kann, wenn keine geeigneten Alternativen außerhalb des LSG möglich sind.</p> <p>Bei der geplanten Ausweisung der Gewerbebaufläche "Erweiterung Ehewiesen II" wurde eine Befreiung von der LSG Verordnung bereits in Aussicht gestellt.</p> <p>Ansonsten plädieren wir in Anbetracht des in den letzten Jahren konstatierten hohen Artenrückgangs und des sich abzeichnenden Klimawandels, die großen Herausforderungen heutiger und künftiger Generationen, nochmals für eine Reduzierung der bislang angedachten Überplanung und der damit verbundenen Versiegelung heutiger Freiflächen. Es sollte dringend im Zuge des Abwägungsprozesses gemäß § 1 Abs. 7 BauGB dem Landschaftsplan bzw. dem Umweltbericht mehr Gewicht beigemessen werden, um den o.g. globalen Problemen lokal entgegen zu steuern. Wenn im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen von einer Ausweisung einzelner Baugebiete wegen der Betroffenheit verschiedener Schutzgüter und / oder des Biotopverbundes abgeraten wird oder zumindest Bedenken geäußert werden, sollte die Planung entweder nicht weiterverfolgt oder das jeweilige Plangebiet zumindest reduziert werden. Ausdrücklich zu nennen sind an dieser Stelle die geplanten Baugebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Bönningheim: "Westlich <b>Schlossgartenstraße</b>", "Postweg" sowie "Lauffener Feld IV" und</li> <li>- in Kirchheim am Neckar: "Hinter den Lüssen 3".</li> </ul> <p>Darüber hinaus wurden bei zahlreichen weiteren Baugebieten Bedenken wegen der Versiegelung von hochwertigen Böden und wegen der Bedeutung der überplanten Freiflächen für das lokale Klima geäußert.</p> <p>Eine Genehmigung für die Rodung der Streuobstwiese gemäß § 33a Abs. 2 NatSchG, die für die Ausweisung des Baugebiets "Postweg" erforderlich ist, kann im Zuge</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Nachfrage nach Wohnraum und neuen Gewerbeflächen in den Städten und Gemeinden im Großraum Stuttgart ist nach wie vor sehr hoch, wodurch ein gewisser Zielkonflikt entsteht. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen soll aber auch immer mehr Bauflächen bereitgestellt werden, um der hohen Nachfrage zu entsprechen. Wie der Begründung zur FNP Fortschreibung zu entnehmen ist, sind in den Städten und Gemeinden meist keinerlei innerörtliche Nachverdichtungspotentiale mehr vorhanden. Zudem ist auch bei der Neuausweisung von Gebieten auf eine städtebaulich vertretbare Nutzungsdichte zu achten, die Vorgaben aus dem Regionalplan sind hierbei heranzuziehen. Um dem genannten Zielkonflikt entgegenzuwirken sind die Gemeinden bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p> <p>Eine Detailuntersuchung und -abstimmung erfolgt später, im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>dieses Bauleitplanverfahrens wegen der Größe des Bestandes (ca. 1 ha) nicht von vornherein in Aussicht gestellt werden. Zumal auch noch keine vor Ort erhobenen Erkenntnisse über das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten vorliegen.</p> <p><u>Planungsunterlagen:</u> Die Themenkarte 5 "Flora / Fauna / Biotopstrukturen" sollte mit dem Plan (PL_MA) "<b>Maßnahmenflächen</b>" verschnitten werden. So würde entsprechend § 22 Abs. 3 NatSchG dargestellt werden wie durch Biotopgestaltungs- und geeignete Kompensationsmaßnahmen der Biotopverbund gestärkt werden kann und soll. Erläuterungen hierzu können im Textteil des Landschaftsplans und im Umweltbericht ergänzend aufgenommen werden. Mit einer Übernahme der Darstellungen und Erläuterungen in den Flächennutzungsplan ist gemäß § 22 Abs. 4 NatSchG eine planungsrechtliche Sicherung des Biotopverbundes möglich.</p> <p><b><u>III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></b> <b>Altlasten</b> Zwischenzeitlich haben die Ergebnisse der regelmäßigen Historischen Erhebung (Histe) von Altlastenverdachtsflächen im Bereich des <b>Flächennutzungsplans</b> neue Altlastenverdachtsflächen ergeben. Diese sind in Ergänzung zu den bereits vorhandenen Altlastenverdachtsflächen in die entsprechenden Kartendarstellungen mit aufzunehmen (siehe Anlagen).</p> <p><b>Bodenschutz</b> Wir verweisen auf die vorherige Stellungnahme, in der angeregt wurde ein Oberbodenmanagementkonzept für die einzelnen Baugebiete zu entwickeln. Im Rahmen des FNP bietet sich die Gelegenheit, im größeren Rahmen geeignete Auftragsflächen mit geringwertigen Böden zu lokalisieren. Diese Flächen sollten als Suchräume für Oberbodenauftrag in den Plandarstellungen sowie im</p>	<p>Die Belange des Biotopverbunds sind in die Planung mit eingeflossen. Maßnahmen zur Unterstützung des Biotopverbunds wurden aufgeführt. Eine Verschneidung wird zu keinen weiteren Ergebnissen führen.</p> <p>Die ergänzenden Altlasten wurden übernommen.</p> <p>Im Text zum Landschaftsplan wird die Maßnahme zum Oberbodenmanagement ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><b>Landschaftsplan</b> ergänzt werden. Zudem fehlt das <b>Oberbodenmanagement</b> als geeignete Maßnahme zum Schutzgut Boden im Landschaftsplan.</p> <p>Wir weisen bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Pflicht zur Beachtung von § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) hin. Hiernach ist bei künftigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen ab 0,5 ha Flächengröße (Einwirkfläche auf unversiegelten Boden) ein Bodenschutzkonzept (BSK) zusammen mit den Antragsunterlagen der Genehmigungsbehörde vorzulegen. Dies gilt auch für Erschließungsmaßnahmen im Rahmen von Bebauungsplänen. Das BSK soll einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten und die Bodenfunktionen im Umfeld von Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen schützen (Vermeidung und Minimierung von Eingriffen). Weiterhin soll auf eine möglichst hochwertige Verwertung von Überschussmassen hingewirkt werden.</p> <p>Das BSK ist von einer bodenkundlich versierten Fachkraft zu erstellen. Wir empfehlen, diese frühzeitig in den Planungsprozess einzubeziehen. Die fachlichen Anforderungen ergeben sich aus dem geltenden <b>Bodenschutzrecht, bodenbezogener</b> Normen (DIN 19639, 18915 und 19731) und anerkannter Arbeitshilfen zum Umgang mit Boden (u.a. LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV oder BVB-Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung, BBB“).</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt auf § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) hin. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Abs. 4 soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Hierbei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus, die bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen, möglichst vor Ort verwertet werden.</p>	<p>Im Planteil werden keine Flächen ausgewiesen. Die Flächen werden individuell für die Baugebiete nach Bedarf gesucht und untersucht.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies wird auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies wird auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><b><u>IV. Immissionsschutz</u></b> Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p><b><u>V. Landwirtschaft</u></b> In Kirchheim am Neckar soll im Norden der Ortslage im Bereich nördlich der Brackensteiner Straße eine Wohnbaufläche von ca. 10 ar ausgewiesen werden. Ebenso ist im Süden der Ortslage, östlich an die B 27 angrenzend, die Erweiterung des Gewerbegebietes Ehwiesen II um weitere 0,6 ha vorgesehen. Hierbei handelt es sich um sonderkulturfähige landwirtschaftliche Nutzflächen der Vorrangflur Stufe I, welche für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonders hoher Bedeutung sind. Bei derartigen Flächen sollte eine Fremdnutzung ausgeschlossen bleiben. Es wird daher grundsätzlich angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen. Diese Intensivobstflächen werden von zwei Betrieben bewirtschaftet, welche schon bei den anderen Plangebieten von nicht unerheblichen Flächenverlusten betroffen sind. Gegebenenfalls wird zur Beurteilung der Existenzgefährdung der von den einzelnen Plangebieten am stärksten betroffenen Betriebe ein externes Gutachten erforderlich.</p> <p>Beim Wohnbaugebiet Wasseräcker 1 im Westen der Ortslage sind uns unterschiedliche Flächenangaben zwischen Plan und Tabellentext aufgefallen.</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht haben wir zum Verfahren nach aktuellem Stand keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 18.01.2021, 22.01.2021 und 29.05.2017.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofs und der Brackensteiner Straße, 1. Änderung“ wurde am 16.02.2023 als Satzung beschlossen. Da der Bebauungsplan allerdings noch nicht rechtskräftig ist, wird der Teilbereich, welcher durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen wurde, weiterhin als geplante Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren für das Gebiet „Erweiterung Ehwiesen II“ ist mittlerweile so weit vorangeschritten, dass in Kürze mit einem Abschluss des Verfahrens zu rechnen ist. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde auf eine möglichst flächenschonende Ausweisung neuer Bauflächen geachtet.</p> <p>In dem Flächensteckbrief waren fälschlicherweise 4,5 ha eingetragen. Die Zahl wurde auf 4,3 ha korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

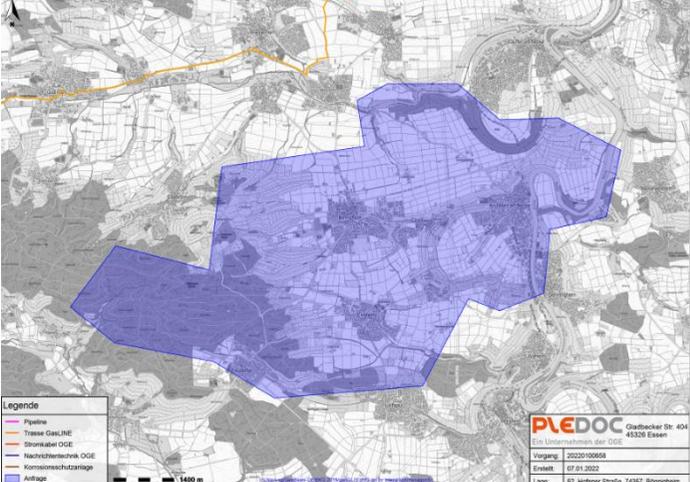
Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																																																																																
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>Gemeinde</th> <th>Flächen-Nr.</th> <th>Fallgruppe</th> <th>Flächentyp</th> <th>Flächenname</th> <th>Datum der Bewertung</th> <th>Beweisniveau</th> <th>Wirkungspfad</th> <th>Handlungsbedarf</th> <th>Kriterium</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erligheim</td> <td>07466-000</td> <td>altlastverd. Fläche / Altlast</td> <td>Altstandort</td> <td>Kamerl, Werkzeugbau, Freudentaler Straße 12</td> <td>21.08.2019</td> <td>1</td> <td>Boden - Grundwasser</td> <td>OU</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Erligheim</td> <td>07465-000</td> <td>A-Fall</td> <td>Altstandort</td> <td>Hauer, Kollmar, Druckerebedarf, Flurstraße 12/1</td> <td>13.08.2019</td> <td>1</td> <td>Boden - Grundwasser</td> <td>A</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kirchheim am Neckar</td> <td>07227-000</td> <td>A-Fall</td> <td>Altstandort</td> <td>Zwischenlager Langjahr</td> <td>21.03.2017</td> <td>1</td> <td>Boden - Grundwasser</td> <td>A</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kirchheim am Neckar</td> <td>07230-000</td> <td>A-Fall</td> <td>Altstandort</td> <td>Stuckateur und Maler Lorenz</td> <td>28.09.2018</td> <td>0</td> <td>Boden - Grundwasser</td> <td>A</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kirchheim am Neckar</td> <td>07231-000</td> <td>A-Fall</td> <td>Altstandort</td> <td>Textilreinigung Erhan</td> <td>13.11.2016</td> <td>1</td> <td>Boden - Grundwasser</td> <td>A</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kirchheim am Neckar</td> <td>07228-000</td> <td>B-Fall</td> <td>Altstandort</td> <td>Tuchschuhfabrik Belschner</td> <td>21.03.2017</td> <td>1</td> <td>Boden - Grundwasser</td> <td>B</td> <td>Entsorgungsrrelevanz</td> </tr> <tr> <td>Kirchheim am Neckar</td> <td>07229-000</td> <td>B-Fall</td> <td>Altstandort</td> <td>CNC-Fräseerei Sarnow</td> <td>21.03.2017</td> <td>1</td> <td>Boden - Grundwasser</td> <td>B</td> <td>Entsorgungsrrelevanz</td> </tr> </tbody> </table> <p>zu ergänzende Flächen aus dem Altlastenkataster in Kirchheim am Neckar</p> <p>zu ergänzende Flächen aus dem Altlastenkataster in Erligheim</p>	Gemeinde	Flächen-Nr.	Fallgruppe	Flächentyp	Flächenname	Datum der Bewertung	Beweisniveau	Wirkungspfad	Handlungsbedarf	Kriterium	Erligheim	07466-000	altlastverd. Fläche / Altlast	Altstandort	Kamerl, Werkzeugbau, Freudentaler Straße 12	21.08.2019	1	Boden - Grundwasser	OU		Erligheim	07465-000	A-Fall	Altstandort	Hauer, Kollmar, Druckerebedarf, Flurstraße 12/1	13.08.2019	1	Boden - Grundwasser	A		Kirchheim am Neckar	07227-000	A-Fall	Altstandort	Zwischenlager Langjahr	21.03.2017	1	Boden - Grundwasser	A		Kirchheim am Neckar	07230-000	A-Fall	Altstandort	Stuckateur und Maler Lorenz	28.09.2018	0	Boden - Grundwasser	A		Kirchheim am Neckar	07231-000	A-Fall	Altstandort	Textilreinigung Erhan	13.11.2016	1	Boden - Grundwasser	A		Kirchheim am Neckar	07228-000	B-Fall	Altstandort	Tuchschuhfabrik Belschner	21.03.2017	1	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrrelevanz	Kirchheim am Neckar	07229-000	B-Fall	Altstandort	CNC-Fräseerei Sarnow	21.03.2017	1	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrrelevanz	
Gemeinde	Flächen-Nr.	Fallgruppe	Flächentyp	Flächenname	Datum der Bewertung	Beweisniveau	Wirkungspfad	Handlungsbedarf	Kriterium																																																																											
Erligheim	07466-000	altlastverd. Fläche / Altlast	Altstandort	Kamerl, Werkzeugbau, Freudentaler Straße 12	21.08.2019	1	Boden - Grundwasser	OU																																																																												
Erligheim	07465-000	A-Fall	Altstandort	Hauer, Kollmar, Druckerebedarf, Flurstraße 12/1	13.08.2019	1	Boden - Grundwasser	A																																																																												
Kirchheim am Neckar	07227-000	A-Fall	Altstandort	Zwischenlager Langjahr	21.03.2017	1	Boden - Grundwasser	A																																																																												
Kirchheim am Neckar	07230-000	A-Fall	Altstandort	Stuckateur und Maler Lorenz	28.09.2018	0	Boden - Grundwasser	A																																																																												
Kirchheim am Neckar	07231-000	A-Fall	Altstandort	Textilreinigung Erhan	13.11.2016	1	Boden - Grundwasser	A																																																																												
Kirchheim am Neckar	07228-000	B-Fall	Altstandort	Tuchschuhfabrik Belschner	21.03.2017	1	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrrelevanz																																																																											
Kirchheim am Neckar	07229-000	B-Fall	Altstandort	CNC-Fräseerei Sarnow	21.03.2017	1	Boden - Grundwasser	B	Entsorgungsrrelevanz																																																																											
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	20.01.2022	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom																																																																																	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																																																																																																																																																																																										
			<p>Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. Für bereits früher zugesandte Bebauungspläne haben wir unsere Stellungnahmen bereits abgegeben.</p> <p>Wir bedanken uns an der Beteiligung am Planungsverfahren.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>																																																																																																																																																																																										
<p>6.</p>	<p><b>Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG</b></p>	<p>17.01.2022</p>	<p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange auch weiterhin bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch das Plangebiet führen 16 Richtfunkverbindungen hindurch</li> </ul> <p><small>STELLUNGNAHME / Flächennutzungsplan 2020 - 2035, GVV Bönningheim</small></p> <p><small>RICHTFUNKTRASSE N</small></p> <p><small>Die darin erhaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</small></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="2">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="2">Höhen</th> <th colspan="2">B-Standort in WGS84</th> <th colspan="2">Höhen</th> </tr> <tr> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Antenne</th> <th>Antenne</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Antenne</th> <th>Antenne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Linknummer   A-Standort   B-Standort</td> <td>Grad</td> <td>Min</td> <td>Grad</td> <td>Min</td> <td>Grad</td> <td>Min</td> <td>Grad</td> <td>Min</td> </tr> <tr> <td>529506841   574991140   574991144</td> <td>49° 2' 5.57" N</td> <td>9° 5' 38.15" E</td> <td>235</td> <td>26,6</td> <td>261,6</td> <td>48° 59' 56,60" N</td> <td>9° 7' 22,48" E</td> <td>262</td> <td>25,3</td> </tr> <tr> <td>529501373   574991140   574991144</td> <td>Wie Link 529506841</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>509506880   574990917   574990939</td> <td>49° 2' 30,28" N</td> <td>9° 6' 18,262" E</td> <td>225</td> <td>17,9</td> <td>242,9</td> <td>48° 1' 27,548" N</td> <td>9° 9' 0,266" E</td> <td>230</td> <td>34,5</td> </tr> <tr> <td>509506881   574990917   574990939</td> <td>Wie Link 509506880</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>509530195   574990336   571991473</td> <td>49° 2' 4,24" N</td> <td>8° 59' 51,06" E</td> <td>471</td> <td>76,5</td> <td>546,5</td> <td>49° 3' 59,28" N</td> <td>9° 24' 12,18" E</td> <td>540</td> <td>53,5</td> </tr> <tr> <td>509530196   574990336   571991473</td> <td>Wie Link 509530195</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>509508078   574990336   574990785</td> <td>49° 2' 4,42" N</td> <td>8° 59' 51,23" E</td> <td>471</td> <td>76,5</td> <td>546,5</td> <td>49° 0' 11,40" N</td> <td>9° 11' 15,6" E</td> <td>267</td> <td>7,4</td> </tr> <tr> <td>509508274   574990336   574990785</td> <td>Wie Link 509508078</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>509505022   574990604   573993917</td> <td>49° 4' 25,16" N</td> <td>9° 3' 40,01" E</td> <td>213</td> <td>18,7</td> <td>231,7</td> <td>49° 2' 30,34" N</td> <td>9° 6' 17,74" E</td> <td>224</td> <td>13,8</td> </tr> <tr> <td>509506074   574990604   573993917</td> <td>Wie Link 509505022</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>529505049   574991211   571991595</td> <td>49° 1' 11,35" N</td> <td>9° 6' 55,36" E</td> <td>274</td> <td>24,45</td> <td>231,7</td> <td>48° 55' 38,07" N</td> <td>9° 13' 47,8" E</td> <td>198</td> <td>153,9</td> </tr> <tr> <td>50950282   574990939   574991138</td> <td>49° 1' 27,63" N</td> <td>9° 9' 0,37" E</td> <td>230</td> <td>33,6</td> <td>231,7</td> <td>49° 3' 0,14" N</td> <td>9° 8' 13,13" E</td> <td>244</td> <td>5,9</td> </tr> <tr> <td>509506015   574990939   574991138</td> <td>Wie Link 50950282</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>50950255   574990626   574990339</td> <td>49° 2' 45,18" N</td> <td>9° 11' 39,91" E</td> <td>269</td> <td>16,44</td> <td>231,7</td> <td>49° 2' 33,30" N</td> <td>9° 8' 19,4" E</td> <td>175</td> <td>16,5</td> </tr> <tr> <td>509504614   574990626   574990339</td> <td>Wie Link 50950255</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>509530307   574990039   571990043</td> <td>49° 9' 15,01" N</td> <td>9° 11' 7,51" E</td> <td>192</td> <td>30,99</td> <td>231,7</td> <td>48° 55' 27,02" N</td> <td>9° 8' 26,77" E</td> <td>277</td> <td>63,95</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Legende: In Betrieb</small></p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>	Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84		Höhen		B-Standort in WGS84		Höhen		Grad	Min	Antenne	Antenne	Grad	Min	Antenne	Antenne	Linknummer   A-Standort   B-Standort	Grad	Min	Grad	Min	Grad	Min	Grad	Min	529506841   574991140   574991144	49° 2' 5.57" N	9° 5' 38.15" E	235	26,6	261,6	48° 59' 56,60" N	9° 7' 22,48" E	262	25,3	529501373   574991140   574991144	Wie Link 529506841									509506880   574990917   574990939	49° 2' 30,28" N	9° 6' 18,262" E	225	17,9	242,9	48° 1' 27,548" N	9° 9' 0,266" E	230	34,5	509506881   574990917   574990939	Wie Link 509506880									509530195   574990336   571991473	49° 2' 4,24" N	8° 59' 51,06" E	471	76,5	546,5	49° 3' 59,28" N	9° 24' 12,18" E	540	53,5	509530196   574990336   571991473	Wie Link 509530195									509508078   574990336   574990785	49° 2' 4,42" N	8° 59' 51,23" E	471	76,5	546,5	49° 0' 11,40" N	9° 11' 15,6" E	267	7,4	509508274   574990336   574990785	Wie Link 509508078									509505022   574990604   573993917	49° 4' 25,16" N	9° 3' 40,01" E	213	18,7	231,7	49° 2' 30,34" N	9° 6' 17,74" E	224	13,8	509506074   574990604   573993917	Wie Link 509505022									529505049   574991211   571991595	49° 1' 11,35" N	9° 6' 55,36" E	274	24,45	231,7	48° 55' 38,07" N	9° 13' 47,8" E	198	153,9	50950282   574990939   574991138	49° 1' 27,63" N	9° 9' 0,37" E	230	33,6	231,7	49° 3' 0,14" N	9° 8' 13,13" E	244	5,9	509506015   574990939   574991138	Wie Link 50950282									50950255   574990626   574990339	49° 2' 45,18" N	9° 11' 39,91" E	269	16,44	231,7	49° 2' 33,30" N	9° 8' 19,4" E	175	16,5	509504614   574990626   574990339	Wie Link 50950255									509530307   574990039   571990043	49° 9' 15,01" N	9° 11' 7,51" E	192	30,99	231,7	48° 55' 27,02" N	9° 8' 26,77" E	277	63,95	
Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84		Höhen		B-Standort in WGS84		Höhen																																																																																																																																																																																							
	Grad	Min	Antenne	Antenne	Grad	Min	Antenne	Antenne																																																																																																																																																																																						
Linknummer   A-Standort   B-Standort	Grad	Min	Grad	Min	Grad	Min	Grad	Min																																																																																																																																																																																						
529506841   574991140   574991144	49° 2' 5.57" N	9° 5' 38.15" E	235	26,6	261,6	48° 59' 56,60" N	9° 7' 22,48" E	262	25,3																																																																																																																																																																																					
529501373   574991140   574991144	Wie Link 529506841																																																																																																																																																																																													
509506880   574990917   574990939	49° 2' 30,28" N	9° 6' 18,262" E	225	17,9	242,9	48° 1' 27,548" N	9° 9' 0,266" E	230	34,5																																																																																																																																																																																					
509506881   574990917   574990939	Wie Link 509506880																																																																																																																																																																																													
509530195   574990336   571991473	49° 2' 4,24" N	8° 59' 51,06" E	471	76,5	546,5	49° 3' 59,28" N	9° 24' 12,18" E	540	53,5																																																																																																																																																																																					
509530196   574990336   571991473	Wie Link 509530195																																																																																																																																																																																													
509508078   574990336   574990785	49° 2' 4,42" N	8° 59' 51,23" E	471	76,5	546,5	49° 0' 11,40" N	9° 11' 15,6" E	267	7,4																																																																																																																																																																																					
509508274   574990336   574990785	Wie Link 509508078																																																																																																																																																																																													
509505022   574990604   573993917	49° 4' 25,16" N	9° 3' 40,01" E	213	18,7	231,7	49° 2' 30,34" N	9° 6' 17,74" E	224	13,8																																																																																																																																																																																					
509506074   574990604   573993917	Wie Link 509505022																																																																																																																																																																																													
529505049   574991211   571991595	49° 1' 11,35" N	9° 6' 55,36" E	274	24,45	231,7	48° 55' 38,07" N	9° 13' 47,8" E	198	153,9																																																																																																																																																																																					
50950282   574990939   574991138	49° 1' 27,63" N	9° 9' 0,37" E	230	33,6	231,7	49° 3' 0,14" N	9° 8' 13,13" E	244	5,9																																																																																																																																																																																					
509506015   574990939   574991138	Wie Link 50950282																																																																																																																																																																																													
50950255   574990626   574990339	49° 2' 45,18" N	9° 11' 39,91" E	269	16,44	231,7	49° 2' 33,30" N	9° 8' 19,4" E	175	16,5																																																																																																																																																																																					
509504614   574990626   574990339	Wie Link 50950255																																																																																																																																																																																													
509530307   574990039   571990043	49° 9' 15,01" N	9° 11' 7,51" E	192	30,99	231,7	48° 55' 27,02" N	9° 8' 26,77" E	277	63,95																																																																																																																																																																																					

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			 <p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Die Linien in Magenta haben keine Relevanz für Sie.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die</p>	<p>Die Richtfunktrassen wurden in den Planteil übernommen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden.</p>	
7.	<b>Vodafone Deutschland GmbH</b>	19.01.2022	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
8.	<b>Netze BW GmbH</b>	11.01.2022	<p>Zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Bönningheim mit den Gemeinden Bönningheim, Erligheim und Kirchheimn a.N. haben wir keine weiteren Anregungen oder Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>



Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				
10.	TransnetBW GmbH	21.01.2022	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020-2035 der GVV Bönningheim ist die Höchstspannungsfreileitungsanlage der TransnetBW GmbH nicht berührt.</p> <p>Im Umweltbericht sind derzeit noch keine, den fachgutachtlichen Artenschutzbeitrag abwartend, CEF-, bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifen einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann. Betrachten Sie diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die TransnetBW GmbH wird bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und der damit verbundenen Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen beteiligt.</p>
11.	Amprion GmbH	06.01.2022	<p>Mit Schreiben vom 30.11.2020 und 20.04.2017 haben wir zu der o. g. Bauleitplanung bereits Stellungnahmen abgegeben. Diese Stellungnahmen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Wie wir den nun eingereichten Unterlagen entnehmen können, ergeben sich durch die darin vorgestellten Änderungen keine weiteren Berührungspunkte mit unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Somit haben wir zu der aktuell vorliegenden Fassung keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
12.	terrane <b>ts</b> bw GmbH	18.01.2022	<p>Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung an den geplanten Änderungen des oben genannten Flächennutzungsplanes. Von den in Ihrem Schreiben vom 14.12.2021 aufgeführten Änderungen sind wir mit unseren Anlagen nicht betroffen.</p> <p>Durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verlaufen die planfestgestellte Gashochdruckleitung SEL-Trasse, DN 1200 sowie die Gashochdruckleitung KRA-Leitung, DN 400 der terrane<b>ts</b> bw GmbH. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör).</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind unsere Anlagen nicht richtig dargestellt. Daher bitten wir Sie, im zeichnerischen Teil den Verlauf der Gasfernleitungsanlagen gemäß der Planzeichenverordnung einschließlich des 10 m (SEL-Leitung) und 6 m (KRA-Leitung) breiten Schutzstreifens darzustellen und als von der Bebauung absolut freizuhaltende Fläche auszuweisen.</p> <p>Nach Ihren Planungen sind in verschiedenen Teilorten Näherungen/ Betroffenheit (siehe Übersichtspläne) zu unseren Leitungen u. Anlagen erkennbar. Danach wären wir zumindest von folgender aufgeführter Fläche, mit unserer planfestgestellten Gashochdruckleitung SEL-Leitung, DN 1200 betroffen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die SEL Leitung wurde fälschlicherweise als geplante Leitung dargestellt. Die Darstellung wurde korrigiert.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><b>Gewerbefläche „Lauffener Feld IV“ sowie Fläche „B“ (nördlich der L 2254) Wohnbaufläche „Schlossfeld III“</b> Wir bitten Sie sicherzustellen, dass unser Unternehmen auch hier an den jeweiligen Verfahren beteiligt wird.</p> <p>Vorsorglich weisen darauf hin, dass für den Ausbau der SEL-Leitung ein Arbeitsstreifen von ca. 30 m benötigt wird. Dies bitten wir ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Die Gashochdruckleitung sowie die planfestgestellte SEL-Trasse sind zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von bis zu 10 m Breite (5 m beidseitig zur Leitungsachse) verlegt.</p> <p>Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Die Bepflanzung des Schutzstreifens ist immer mit Terraces bzw. abzustimmen. Tiefwurzeln Gehölze sind im Schutzstreifen nicht zulässig.</p> <p>Bei allen Planungen sind die vorhandenen Gashochdruckleitungen zu berücksichtigen, um die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen rechtzeitig abstimmen zu können.</p>	<p>Wird im Rahmen einer späteren Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
13.	Heilbronner Versorgungs GmbH	24.01.2022	<p>Nach Prüfung der uns mit dem o. g. Schreiben zugegangenen Planunterlagen nehmen wir zum o.g. Flächennutzungsplan, wie folgt, Stellung:</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><b><u>Bebauungsplan</u></b>                      Die Versorgung mit Gas und Trinkwasser ist gesichert. Die Flächen können nach derzeitigem Kenntnisstand bei Bedarf an das Wassernetz, ebenso an das Gasnetz wenn in der Nähe vorhanden angeschlossen werden.</p> <p>Bei einer Erschließung ist der lokal vorherrschende Versorgungsdruck, unter Vorbehalt der ortsüblichen Geschosshöhe der Bebauung (siehe Tabelle 1) zu beachten.</p> <p>Zur Sicherung der Gas- und Wasserversorgung des Baugebietes müssen in den öffentlichen Verkehrsflächen Gas- und Wasserversorgungsleitungen verlegt werden. Wir bitten darum, eine entsprechende Schutzstreifenbreite von insg. 2,5 m Breite vorzusehen.</p> <p>Entsprechen der Nutzung der Flächen muß auf eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 geachtet werden</p> <p><b><u>Allgemein</u></b>                      Die innerhalb des Flächennutzungsplans geplanten Straßen sind so breit auszulegen, dass allen Ver- und Entsorgungsträger für Ihre Anlagen, unter Einhaltung der entsprechenden Abstände, ausreichend Raum zur Verfügung steht.</p> <p>Generell ist ein Abstand unserer Anlagen von mindestens 0,4 m zu anderen Leitungsträgern und zu Pflanzungen von 2,5 m einzuhalten.</p> <p>Die bestehenden Leitungen müssen mit Fahr- und Leitungsrechten versehen werden.</p> <p><u>Nach DVGW-Arbeitsblatt, W 400-1, gilt Folgendes:</u>                      Der erforderliche Versorgungsdruck im versorgungstechnischen Schwerpunkt einer Druckzone</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die aufgeführten Hinweise sind bei der Erschließung der neuen Baugebiete zu beachten.</p> <p>Die aufgeführten Hinweise sind bei der Erschließungsplanung zu beachten.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																		
			<p>richtet sich nach der überwiegenden ortsüblichen Geschosszahl der Bebauung dieser Zone (siehe Tabelle 1).</p> <p>Netze sind so zu bemessen, dass folgender Versorgungsdruck (Innendruck bei Nulldurchfluss in der Anschlussleitung an der Übergabestelle zum Verbraucher) nicht unterschritten wird.</p> <p><b>Tabelle 1 - Versorgungsdrücke (SP)</b></p> <table border="1" data-bbox="743 587 1420 799"> <thead> <tr> <th></th> <th>neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze</th> <th>Bestehende Netze</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>für Gebäude mit EG</td> <td>2,00 bar</td> <td>2,00 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 1 OG</td> <td>2,50 bar</td> <td>2,35 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 2 OG</td> <td>3,00 bar</td> <td>2,70 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 3 OG</td> <td>3,50 bar</td> <td>3,05 bar</td> </tr> <tr> <td>für Gebäude mit EG und 4 OG</td> <td>4,00 bar</td> <td>3,40 bar</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bei höheren Gebäuden ist im Bedarfsfall eine Hausdruckerhöhungsanlage für die oberen Stockwerke vorzusehen.</p> <p>Bei geplanten Löschwasseranlagen müssen grundsätzlich drucklose Zwischenbehälter und/oder Rückflussverhinderer eingebaut werden.</p> <p>Falls Rohrnetze auf dieser Grundlage bemessen werden, steht bei normgerechter Bemessung und Ausführung der Wasserverbrauchsanlagen ein Mindestdruck von 1 bar an der ungünstigst gelegenen Zapfstelle zur Verfügung.</p> <p>Diese anzustrebende Versorgungsdrücke können bei Spitzenverbrauch an wenigen Stunden des Jahres kurzfristig unterschritten werden. Außerdem können wirtschaftliche Gründe gegen eine generelle Verhaltung dieser Drücke bei historisch gewachsenen Versorgungsfällen sprechen.</p>		neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze	Bestehende Netze	für Gebäude mit EG	2,00 bar	2,00 bar	für Gebäude mit EG und 1 OG	2,50 bar	2,35 bar	für Gebäude mit EG und 2 OG	3,00 bar	2,70 bar	für Gebäude mit EG und 3 OG	3,50 bar	3,05 bar	für Gebäude mit EG und 4 OG	4,00 bar	3,40 bar	
	neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze	Bestehende Netze																				
für Gebäude mit EG	2,00 bar	2,00 bar																				
für Gebäude mit EG und 1 OG	2,50 bar	2,35 bar																				
für Gebäude mit EG und 2 OG	3,00 bar	2,70 bar																				
für Gebäude mit EG und 3 OG	3,50 bar	3,05 bar																				
für Gebäude mit EG und 4 OG	4,00 bar	3,40 bar																				

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Für einzelne hoch- oder tiefgelegene Gebäude sollten keine Druckzonen eingerichtet werden. In ausgeprägten Hochlagen ist ein Abfall des Überdruckes auf 0,5 bar an der höchstgelegenen Entnahmestelle während der Zeit des höchsten Verbrauches nicht immer vermeidbar. Unter diesen Voraussetzungen können die angegebenen Werte bei neuen Netzen um 0,5 bar verringert werden.</p> <p><b>Schlussbestimmung</b>                  Eine weitergehende technische Stellungnahme kann erst dann abgegeben werden, wenn uns die entsprechenden Detailplanungsunterlagen vorliegen. Wir bitten um rechtzeitige Beteiligung an Ihren weiteren Planungen.</p> <p>Damit die Heilbronner Versorgungs GmbH Ihrerseits die hierfür erforderlichen Finanzmittel bereitstellen und die nötigen technischen Vorbereitungen treffen können, bitten wir um Benachrichtigung und Vorlage Ihrer Detailplanung mindestens zwölf Monate vor Baubeginn.</p> <p>Sollten Sie noch Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, steht Ihnen unser Netzingenieur,                  Herr Brosi, unter 07131 / 56-2570, E-Mail: b.brosi@hnvg.de, gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird beachtet.</p>
14.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien	27.12.2021	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauvorhaben.</p> <p>Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2020 - 2035 bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine <b>vorbereitende Bauleitplanung</b> darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p>
15.	<b>Handwerkskammer Region Stuttgart</b>	27.01.2022	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung an der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV Bönningheim.</p> <p>Wir nehmen wie folgt Stellung:  <b>Nordwestlich Erlenbrunnenbach, Bönningheim</b>                      Gegen die Ausweisung als Wohngebiet im südlichen Bereich haben wir Bedenken. Die Fläche grenzt unmittelbar an bestehendes Gewerbegebiet an, zumindest im Übergangsbereich sollte als Pufferzone ein Mischgebiet geplant werden. Wir halten unsere mit Stellungnahme vom 15.01.2021 geäußerten Bedenk in vollem Umfang aufrecht. Die durchgeführte schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Seewiesen“ ändert daran nichts. Sie bezieht sich auf den derzeitigen Nutzer Lutz GmbH &amp; Co. KG, jedoch nicht ggf. später ansiedelnde Betriebe.</p>	<p>Es grenzen bereits allgemeine Wohnbauflächen an die Gewerbeflächen. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung „Seewiesen“ wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche zu dem Ergebnis kam, dass durch den Betrieb der Firma Lutz GmbH &amp; Co. KG die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) an der benachbarten Wohnbebauung eingehalten werden.                      Aufgrund dessen wird weiterhin an der Ausweisung geplanter Wohnbauflächen festgehalten. Im Rahmen der</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><b>Nördlich der Brackenheimer Straße, Kirchheim am Neckar</b>                      Hier sind wir in den Jahren 2010 und 2011 im Bebauungsplanverfahren beteiligt worden. Sollte es ein aktuelles Beteiligungsverfahren geben, bitten wir um Beteiligung. Mit den in diesem Verfahren beiliegenden Unterlagen haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Zu den übrigen Fortschreibungen haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p>Bebauungsplanaufstellung ist zu prüfen, ob Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren „Nördlich des Friedhofes und der Brackenheimer Straße“ ist bereits abgeschlossen und der Bebauungsplan ist rechtskräftig. Mittlerweile wurde für den Bereich der Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofs und der Brackenheimer Straße, 1. Änderung“ aufgestellt und am 16.02.2023 als Satzung beschlossen. Da der Bebauungsplan allerdings noch nicht rechtskräftig ist, wird der Teilbereich, welcher durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen wurde, weiterhin als geplante Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p>
16.	<b>IHK Region Stuttgart</b> Bezirkshammer Ludwigsburg	28.01.2022	Vielen Dank für Ihre Informationen zur oben genannten Flächennutzungsplan-Fortschreibung. Änderungen oder Bedenken dazu bestehen unsererseits nicht.	Kenntnisnahme.
17.	<b>Polizeipräsidium Ludwigsburg</b>	25.01.2022	Da der Fachbereich Verkehr beim Führungs- und Einsatzstab, sowie das Referat Prävention des Polizeipräsidiums Ludwigsburg keine Bedenken in Hinblick auf die Änderungen des Flächennutzungsplans haben, wird auf eine Stellungnahme verzichtet.	Kenntnisnahme.
18.	<b>Stadt Brackenheim</b>	10.01.2022	Mit Ihrem Schreiben vom 14. Dezember 2021 haben Sie uns im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Bönningheim mit der Stadt Bönningheim und den Gemeinden Erligheim und Kirchheim a.N. gebeten.	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen die Änderungen des Flächennutzungsplans. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
19.	<b>BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.</b>	24.01.2022	<p>Der BUND hatte bereits eine Stellungnahme (24.04.2017) zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Bönningheim abgegeben. Im Grundsatz berufen wir uns auf unsere Stellungnahme und äußern uns unter anderem zu den Änderungen nach dem Aufstellungsbeschluss wie folgt.</p> <p><b><u>1. Bönningheim:</u></b></p> <p><b><u>1.1. Erweiterung „Wochenendhausgebiet Heide – Hohe Birke“:</u></b> Die Erweiterung des bestehenden Sondergebietes wird nicht weiterverfolgt. Den Wegfall der Erweiterung des Wochenendhausgebiet ist unseres Erachtens eine Augenwischerei, da die Grenze des genehmigten Sondergebietes nicht mit den örtlichen Verhältnissen übereinstimmt. Nach unserer Kenntnis hat sich das bestehende Wochenendhausgebiet über die genehmigten Grenzen hinaus ausgebreitet. Wie soll mit den ungenehmigten Bauten umgegangen werden? Sind diese bereits erfasst?</p> <p><b><u>1.2. Anpassung der Drogeriemarkfläche an der Meimsheimer Straße:</u></b> Die Verkaufsfläche des EDEKA - Marktes soll vergrößert und zusätzlich soll an diesem Standort ein Drogeriemarkt errichtet werden. Die bestehende Gewerbefläche vergrößert sich hierdurch von 0,6 ha nun auf 1,2 ha. Der BUND geht davon aus, dass der bestehende Parkplatz nicht vergrößert werden muss. Falls doch, so ist diese Parkflächenerweiterung in die Erweiterungsfläche von 0,6 ha mit einzurechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Durch die Ausweisung der Sondergebietsfläche sollte die Gebietsausweisung der tatsächlichen Abgrenzung des Wochenendhausgebietes angepasst werden. Mit der späteren Aufstellung eines Bebauungsplanes sollte eine einheitliche, eindeutige Rechtsgrundlage geschaffen werden. Aufgrund der Lage innerhalb des regionalen Grünzuges und eines FFH Gebietes, ist eine Weiterverfolgung der Flächenausweisung nicht möglich.</p> <p>Eine detaillierte Untersuchung sowie der Nachweis der Erforderlichkeit erfolgen auf Eben der Bebauungsplanaufstellung.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Bönningheim hat ca. 7.900 Einwohner und 3 größere Supermärkte (Lidl, EDEKA, REWE). Dieses Angebot ist für eine Stadt in dieser Größe u. E. mehr als ausreichend. Eine Ausweitung der Verkaufsflächen oder Ansiedlung weiterer Supermärkte ist nicht akzeptabel. Die geplante Fläche liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes.</p> <p><u>1.3 Campingplatz:</u>                      Zu der Ausweisung von Campingplätzen in Bönningheim (ca. 3,0 ha) und Erligheim (ca. 1,2 ha) verweisen wir nochmals auf unsere Stellungnahme aus dem Jahr 2017. Der Campingplatz liegt direkt neben einem Speicherbecken/See. Dieses Becken wird durch Niederschlagswasser aus dem flurbereinigten Weinanbaugebiet gespeist. Bei Starkniederschlagsereignissen kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Becken überläuft und der Campingplatz überflutet wird. Es wird empfohlen ein Konzept für ein Starkregenrisikomanagement, welche die Auswirkungen von Starkniederschlagsereignisse darstellt, zu beauftragen.</p> <p><u>2. Erligheim:</u>  <u>2.1 Campingplatz:</u>                      Zu der Ausweisung von Campingplätzen in Erligheim (ca. 1,2 ha) und Bönningheim (ca. 3,0 ha) verweisen wir nochmals auf unsere Stellungnahme aus dem Jahr 2017. Der Campingplatz grenzt unmittelbar an ein kleines Speicherbecken, welches im Nebenschluss des Ensbach liegt. Bei größeren Niederschlagsereignissen kann das Becken überlaufen und es kann zu einer Überflutung des Campingplatzes kommen. Leider endet die Darstellung der Überflutungsflächen des Ensbaches am Ende der derzeitigen Bebauung. Dadurch sind eventuelle Überflutungsgefahren durch das Gewässer nicht dargestellt. Es wird empfohlen ein Konzept für ein Starkregenrisikomanagement, welche die Auswirkungen von Starkniederschlagsereignisse darstellt, zu beauftragen.</p>	<p>Dies wird bei der Entwicklung der Flächen berücksichtigt.</p> <p>Dies wird bei der Entwicklung der Flächen berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><b>3. Kirchheim:</b></p> <p><u>3.1. Ausweisung einer Teilfläche der geplanten Wohnbaufläche „Wasseräcker I“ als Reservefläche:</u> Der Grund und das Ziel der Ausweisung einer Teilfläche ist nicht nachvollziehbar (für was soll diese Fläche erforderlich sein?)!</p> <p><u>3.2 Aufnahme der Gewerbefläche „Erweiterung Ehwiesen II“ (0,6 ha):</u> Das Gewerbegebiet „Ehwiesen II“ wurde im Entwurf des FNP (Plan vom 19.10.2020) nicht als Baugebiet vorgesehen. Im nun vorliegenden FNP (Plan vom 09.11.2021) wird dieses Gebiet dargestellt. Wir bitten um nähere Erläuterung und Begründung!</p> <p><u>3.3 Erweiterung Gewerbegebiet „Ehwiesen I“:</u> Im FNP vom 09.11.2021 wird das Gewerbegebiet Erweiterung „Ehwiesen I“ als Gebiet dargestellt, für welches bereits ein Bebauungsverfahren läuft Im FNP vom 19.10.2020 wird dieses Gebiet als mögliche Fläche dargestellt. Wie ist es möglich, dass ein im Entwurf des FNP dargestelltes Gebiet bereits nach rd. 1 Jahr im Aufstellungsverfahren zu einem Bebauungsplan befindet? Hierzu wurden zumind. in den letzten 3 Jahren die Naturschutzverbände nicht gehört. Wir bitten um nähere Erläuterung und Begründung!</p> <p><u>3.4 Erweiterung der Verkaufsfläche der Obsthalle:</u> Der Obstbauverein vermarktet Obst. Um ein breiteres Sortiment verkaufen zu können, soll der Bereich der Obsthalle um 1,0 ha vergrößert werden. Da diese Verkaufsstelle des Obstvereins im Außenbereich liegt und das Ziel des Vereins Obstanbau und Verkauf dieser Produkte ist, kann eine Ausweitung des Sortiments mit Vergrößerung der Verkaufsfläche nicht zugestimmt werden. Es wäre sinnvoller, dass der Verein innerhalb der Ortslage eine Verkaufsfläche eröffnet. Dies</p>	<p>Die Kennzeichnung als Flächenreserve bedeutet, dass diese Fläche bereits im bestehenden FNP als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen war und auch in die Fortschreibung übernommen wurde.</p> <p>Aufgrund des dringenden Erweiterungsbedarfs der nördlich angrenzenden Firma wurde für die Fläche mittlerweile ein Bebauungsverfahren eingeleitet, weswegen diese im weiteren Verfahren in die FNP Fortschreibung aufgenommen wurde. Es ist mit einem zeitnahen Abschluss des Bebauungsverfahrens zu rechnen.</p> <p>Ein Bebauungsplan kann auch parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Die Naturschutzverbände wurden mit Schreiben vom 26.08.2020 sowie mit Schreiben vom 21.07.2022 am Verfahren beteiligt. Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass alle Naturschutzverbände generell die Möglichkeit haben, sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung an Bebauungsverfahren zu beteiligen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>würde Einkaufsfahrten minimieren und vermutlich auch den Kundenstamm erhöhen.</p> <p><b>4. Abschließende Bemerkungen zu dem erneuten Entwurf:</b>                      Nach der Übersicht der Bauflächenausweisung sieht der Flächenverbrauch wie folgt aus:  <b>Bönningheim:</b>                      Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen: 12,7 ha                      Gewerbeflächen: 7,4 ha                      Sonderbauflächen: 9,5 ha                      Flächen für Gemeinbedarf: 5,1 ha  <hr/> <b>Gesamt flächenbedarf: 34,7 ha</b></p> <p>Die Gemarkungsfläche der Stadt Bönningheim beträgt 2.013 ha. Davon sind bereits 352 ha (17,5 %) überbaut. Nun sollen nochmals ca. 34,7 ha (1,7 %) überbaut werden.</p> <p><b>Erligheim:</b>                      Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen: 3,1 ha                      Gewerbeflächen: 2,0 ha                      Sonderbauflächen: 3,5 ha  <hr/> <b>Gesamt flächenbedarf: 8,6 ha</b></p> <p>Die Gemarkungsfläche der Gemeinde Erligheim beträgt 619 ha. Davon sind bereits 120 ha (19,4 %) überbaut. Nun sollen nochmals ca. 8,6 ha (1,4 %) überbaut werden.</p> <p><b>Kirchheim:</b>                      Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen: 9,3 ha                      Gewerbeflächen: 5,6 ha                      Sonderbauflächen: 1,1 ha  <hr/> <b>Gesamt flächenbedarf: 16,0 ha</b></p> <p>Die Gemarkungsfläche der Gemeinde Kirchheim beträgt 852 ha. Davon sind bereits 200 ha (23,4 %) überbaut. Nun sollen nochmals ca. 16 ha (1,9 %) überbaut werden.</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Bei allen Kommunen im Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim werden bis Ende 2035 nochmals 1,5 bis 2 % zusätzliche Flächen versiegelt und dem Naturhaushalt entzogen. Die Neubildungsrate von Grundwasser wird dadurch verringert. Durch die Bodenversiegelung wird sich das Klima (Temperatur und Kaltluftschneisen) im Umfeld der Ortslagen verschlechtern. Durch die Überbauung von wertvollen Ackerböden werden diese für immer vernichtet. Landwirtschaftliche Flächen für den Nahrungsanbau werden immer weniger und die Abhängigkeit beim Bezug von Nahrungsmittel außerhalb der Region wird immer größer.</p> <p><b>Regionale Grünzüge</b> dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden! Nach Kenntnis des BUND liegt das geplante Wohngebiet „Postweg“, Gemarkung Bönningheim sowie das Gewerbegebiet „Lauffener Feld IV“, Gemarkung Bönningheim im regionale Grünzug Nr. G2 (Westl. Neckartal, Besigheim bis Regionsgrenze). Daher unsere Forderung, dass eine Bebauung innerhalb eines regionalen Grünzuges nicht erfolgen darf. Dies gilt auch für nach § 33 a NatSchG BW, geschützte Streuobstbestände (sh. wiederrum geplantes Wohngebiet „Postweg“ in Hofen).</p> <p>Weiterhin sind die in § 1a BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. So erfordert die sogenannte Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB einen <b>sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden</b>. Der überwiegende Teil der vorgesehenen Bauflächen weisen Böden mit mittel- bis hochwertiger Qualität auf. Eine Kompensation des Wegfalls dieser Böden kann nicht stattfinden! Wie soll dies ausgeglichen werden? Wir bitten um nähere Informationen hierzu.</p>	<p>Bei dem Flächennutzungsplan handelt es sich lediglich um die vorbereitende Bauleitplanung. Eine Ausweisung von geplanten Bauflächen heißt noch lange nicht, dass diese Flächen bis Ende 2035 vollständig versiegelt sind. Bei der Ausweisung neuer Bauflächen ist auf eine flächensparende und bedarfsgerechte Entwicklung zu achten, wobei die Innenentwicklung generell der Außenentwicklung vorzuziehen ist.</p> <p>Die geplante Flächenausweisung „Postweg“ befindet sich außerhalb des regionalen Grünzuges. Für die Ausweisung der geplanten Gewerbefläche „Lauffener Feld IV“ wird eine Regionalplanänderung durchgeführt, in welcher der regionale Grünzug in den Bereich nördlich des L 2254 verlegt wird. Somit finden keine Flächenausweisungen innerhalb des regionalen Grünzuges statt.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wird auf einen sparsamen und schonenden Umgang der Flächen geachtet. Dies erfolgt durch eine bedarfsgerechte und flächensparende Baulandentwicklung. Die Gemeinden sind bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Als <b>Landschaftsschutzgebiete</b> (LSG) werden Landschaftsräume ausgewiesen, in denen der Erhalt oder die Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich ist. Sie können durch Rechtsverordnung als solche erklärt werden, wenn sie aus folgenden Gründen als schutzbedürftig erscheinen: zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung!</p> <p>Auf Gemarkung Bönningheim-Hohenstein befindet sich eine Teilfläche des geplanten Wohngebietes „westliche Schlossgartenstraße“ im Landschaftsschutzgebiet (LSG). Auf Gemarkung Kirchheim liegen die geplanten Gebiete „Hinter den Lüssen 3“ und „Wasseräcker II“ sogar vollständig im LSG.</p> <p>Eine Bebauung innerhalb von Landschaftsschutzgebieten wird abgelehnt. Dies Gebiete wurden festgesetzt, da die Schutzbedürftigkeit dieser Gebiete festgestellt wurde. Es ist nicht nachvollziehbar, dass plötzlich der Schutz dieser Gebiete nicht mehr erforderlich ist. Auf Gemarkung Kirchheim ist im Plan – städtebauliche Entwicklungsabsichten und Fremdplanung- eine LSG-Fläche als Tauschfläche dargestellt. Leider fehlen hierzu nähere Daten (Flächengröße, Schutzstatus, für welche Flächen gilt diese Tauschfläche?). Wir bitten um Informationen hierzu.</p> <p>Durch die Versiegelung der Böden wird sich das <b>Kleinklima und die Frischluftzufuhr</b> nachhaltig verschlechtern. Diese Beeinträchtigung des Kleinklimas im Umfeld</p>	<p>Bzgl. der Lage im Landschaftsschutzgebiet hat bereits eine Vorabstimmung mit dem Landratsamt stattgefunden. Ob eine Verlegung des Landschaftsschutzgebietes erforderlich ist oder eine Bebauung innerhalb des LSG über eine Befreiung genehmigt werden kann, ist auf Bebauungsplanebene zu regeln.</p> <p>Eine Detailuntersuchung möglicher Tauschflächen kann somit auch erst auf Bebauungsplanebene erfolgen.</p> <p>Ggf. sind im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung Klimauntersuchungen sowie Untersuchungen zu den Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durchzuführen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>der geplanten Bebauung werden bei mehreren Baugebieten vorausgesagt.                      Im Rahmen der Genehmigung von Baugebietern ist der Einfluss der Bebauung auf das Klima darzustellen und welche Abhilfemaßnahmen vorgesehen sind.</p> <p>Durch die Überbauung von Böden wird sich auch die <b>Grundwasserneubildungsrate</b> verschlechtern. Dies hat zur Folge, dass der Grundwasserspiegel weiter sinkt, die Verfügbarkeit von Grundwasser für Pflanzen wird weiter verschlechtert und das Vertrocknen von Bäumen, Sträuchern und Kulturpflanzen wird sich verstärken.                      Fast die Hälfte der vorgesehenen Bauflächen werden im Rahmen der Bewertung als wichtige Bereiche für die Bildung von Grundwasser eingestuft. Diese Verluste an der Grundwasserneubildungsrate können nur sehr schwer ausgeglichen werden.                      Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist für jedes einzelne Baugebiet darzustellen, wie die Grundwasserneubildungsrate nicht verschlechtert wird.</p> <p>Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in Vorfluter kann zu einer Überlastung des Gewässers und zu Überflutungen führen. Insbesondere Kommunen im Unterlauf eines Fließgewässers können dann durch <b>Hochwasser</b> gefährdet werden.                      Mehrere geplante Baugebiete liegen zum Teil in überschwemmungsgefährdeten Bereichen.                      Insbesondere das geplante Wohngebiet „nordwestlich Erlenbrunnenbach“, Gemarkung Bönningheim-Hohenstein und ein Teilbereich des geplanten Sportplatzes liegen innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (HQ 100-Überflutungsfläche) gilt ein grundsätzliches Bauverbot. In Erligheim werden Teilflächen des Gewerbegebietes und des Bauhofes bei extremen Abflüssen überflutet. Alle diese überflutungsgefährdeten Gebiete können, insbesondere seit dem Klimawandel, schnell überflutet werden. Es ist zu</p>	<p>Dies ist später bei der Bebauungsaufstellung sowie der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>bedenken, dass bei kleinen Einzugsgebieten fast gar keine Vorwarnzeiten bestehen.</p> <p>Im Rahmen der Genehmigung eines Baugebietes ist auch die Niederschlagswasserversickerung oder ggf. -ab- leitung zu klären. Die betroffenen Vorfluter sind auf die Leistungsfähigkeit zu überprüfen. Eine Überflutung der Bebauung darf nicht erfolgen.</p> <p>Durch die vorgesehenen Bauflächen wird sich der motorisierte Individualverkehr (MIV) noch verstärken, daher muss ein konkurrenzfähiges öffentliches Nahverkehrssystem angeboten werden.</p> <p>Im Zuge der Ausweisung neuer Baugebiete sollte daher grundsätzlich geprüft werden, wie diese Gebiete an ein <b>öffentliches Nahverkehrsnetz</b> (Rufbus, Bürgerbus, Buslinienverkehr) angeschlossen werden können.</p>	<p>Dies erfolgt bei der Entwicklung der Bauflächen.</p>
20.	Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e.V.	25.01.2022	<p>Vielen Dank für die erneute Anhörung zur geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 bis 2035 des Gemeindeverwaltungsverbandes Bönningheim.</p> <p>Der Landesnaturausschutzverband Baden- Württemberg (LNV) hat sich zu der geplanten Fortschreibung zuletzt in seiner Stellungnahme vom 15.01.2021 geäußert. Leider sind im überarbeiteten Entwurf keine wesentlichen Reduzierungen, was die bisher dargestellten Wohn-, Gewerbe- und Sonderbauflächen anbetrifft, ersichtlich. In Kirchheim a.N. ist sogar noch eine Gewerbebaufläche dazugekommen. Der LNV hält deshalb seine in dieser Stellungnahme aufgeführten Bedenken, was die geplante Flächeninanspruchnahme und deren negative Auswirkungen auf verschiedene Rechtsgüter anbetrifft, aufrecht. Insbesondere lehnt der LNV Bauflächen im Bereich von Regionalen Grünzügen, Landschaftsschutzgebieten, nach § 33 NatSchG BW gesetzlich geschützten Biotopen, Streuobstwiesen, die nach § 33a NatSchG BW geschützt sind (sh. geplantes Wohngebiet „Postweg“ in Hofen), Wasserschutzgebieten und HQ 100- Überschwemmungsgebieten, weiterhin nachdrücklich ab.</p>	<p>Die Nachfrage nach Wohnraum und neuen Gewerbeflächen in den Städten und Gemeinden im Großraum Stuttgart ist nach wie vor sehr hoch, wodurch ein gewisser Zielkonflikt entsteht. Zum einen besteht ein Ziel darin, den zukünftigen Flächenverbrauch und die damit verbundene Flächenversiegelung zu reduzieren, zum anderen soll aber auch immer mehr Bauflächen bereitgestellt werden, um der hohen Nachfrage zu entsprechen.</p> <p>Wie der Begründung zur FNP Fortschreibung zu entnehmen ist, sind in den Städten und Gemeinden meist keinerlei innerörtliche Nachverdichtungspotentiale mehr vorhanden. Zudem ist auch bei der Neuausweisung von Gebieten auf eine städtebaulich vertretbare Nutzungsdichte zu achten, die Vorgaben aus dem Regionalplan sind hierbei heranzuziehen.</p> <p>Um dem genannten Zielkonflikt entgegenzuwirken sind die Gemeinden bemüht, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Im Einzelnen dürfen wir Sie auf die Stellungnahme des BUND-Bezirksverbands Stromberg-Neckartal vom 24.01.2022 hinweisen, der wir uns anschließen.</p>	<p>durchzuführen, um im Rahmen weiterer Bauflächenausweisungen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind die Städte und Gemeinden allerdings auf die Zustimmung der Genehmigungsbehörde angewiesen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die Ausweisung der geplanten Gewerbefläche „Lauffener Feld IV“ eine Regionalplanänderung durchgeführt wird, in welcher der regionale Grünzug in den Bereich nördlich des L 2254 verlegt wird.</p> <p>Somit finden keine Flächenausweisungen innerhalb des regionalen Grünzuges statt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
21.	Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG	20.12.2021	<p>Derzeit betreuen wir in unserem Gesellschaftsgebiet 79 geöffnete Filialen mit einer durchschnittlichen Verkaufsfläche von knapp 1.200 m<sup>2</sup>. In all diesen Filialen führen wir unabhängig von der Größe - das gleiche Sortiment. Da dieses Sortiment in den zu kleinen Filialen nur schwer zu handhaben ist, arbeiten wir ständig an der Fortentwicklung unseres Portfolios. Die Lidl-Standardfiliale, die wir bei einem Neubau umsetzen, hat aktuell rund 1.450 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Diese Verkaufsflächengröße haben wir unter anderem in Ihrer Nachbarschaft in Besigheim bereits realisiert.</p> <p>Um auch in der Zukunft eine erfolgreiche Nahversorgung gewährleisten zu können, benötigen wir solche kundenorientierte und komfortable Filialen. Der gestiegene Verkaufsflächenbedarf resultiert hierbei vor allem aus dem Wunsch nach großzügigeren Eingangsanlagen, breiteren Gängen in der Verkaufsfläche (Rollstuhl, Kinderwagen), Reduzierung der Regalhöhen und Schaffung von weiteren Durchgängen zwischen der Regalierung.</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Eine nicht unerhebliche Rolle spielt auch der stetig steigende Onlinehandel, der zu einer schleichenden Verödung der Innenstädte führt. Wir stärken mit unseren Filialen und Mitarbeitern vor Ort die vorhandenen Einkaufsstrukturen und sorgen für Frequenz und Urbanität. Hierzu benötigen wir jedoch weiterhin attraktive und zeitgemäße Verkaufsräume mit ausreichend Platz. Diese Attraktivität ist ein zentrales Entscheidungskriterium der Bürger für den stationären Einkauf.</p> <p>Die aktuelle Situation zeigt mehr als deutlich, wie wichtig eine stabile Nahversorgung ist. Auch in Hinblick auf Corona können wir durch eine Vergrößerung der Verkaufsfläche ausreichend Platz für die Kunden gewährleisten, um die Abstandsregelung einzuhalten und damit zur Sicherheit unserer Kunden beizutragen.</p> <p>Aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans haben wir nun leider entnommen, dass die direkt hinter unserer Filiale gelegenen Ackerflächen als geplante Grünflächen ausgewiesen sind und damit in den nächsten Jahren keiner Bebauung zugeführt werden sollen.</p> <p>Die Filiale in Kirchheim mit derzeit rund 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche betreiben wir momentan bereits mit einer unterdurchschnittlichen Verkaufsfläche, die den Betrieb der Filiale zumindest erschwert. Wir würden uns daher freuen, wenn wir die weitere Entwicklung unserer Filiale in den nächsten Jahren gemeinsam mit Ihnen und dem Gemeinderat zumindest strategisch angehen könnten und der Flächennutzungsplan für eine rückwärtige Erweiterungsmöglichkeit unserer Filiale angepasst würde.</p> <p>Eine vergrößerte Lidl-Filiale könnte im Übrigen auch dazu beitragen, die Wohnbebauung im künftigen Wohngebiet Wasseräcker I teilweise vom Verkehrslärm der Bundesstraße abzuschirmen. Dieser Effekt würde noch vergrößert, wenn zusätzlich zu einer verlängerten Lidl-Filiale</p>	<p>Um die Freihaltung in Form eines Grünzuges in diesem Bereich sicherzustellen, hat sich der Gemeinderat gegen eine Erweiterung der Sondergebietsfläche ausgeschlossen.</p> <p>Eine Erweiterung des bestehenden Lidl Marktes ist demnach derzeit nicht möglich.</p> <p>Die Erforderlichkeit von Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen der Entwicklung des Wohngebietes „Wasseräcker I“ zu untersuchen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>ein weiterer Handelsnutzer, beispielsweise ein Drogeriemarkt, ermöglicht würde. Der Standort Kirchheim würde hierdurch zusätzlich gestärkt und der Kaufkraftabfluss in die benachbarten Kommunen reduziert.</p> <p>Sehr gerne würden wir die Filiale Kirchheim auch für die Zukunft gut aufstellen und richten daher die Bitte an Sie und den Gemeinderat, den Entwurf des Flächennutzungsplans dahingehend fortzuschreiben und zumindest unserer Filiale „Luft“ für eine spätere Erweiterung zu geben.</p>	

Flächennutzungsplan 2020 – 2035 des GVV Bönningheim

Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen hervorgegangen.

