

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
1	Landratsamt Würzburg	15.04.24	<p>Hinsichtlich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach bestehen seitens des Landratsamtes Würzburg keine Einwände.</p> <p>Eine Betroffenheit der hiesigen Belange wird aufgrund der Entfernung zur Landkreis- und Landesgrenze nicht gesehen.</p> <p>Eine nochmalige Beteiligung im Rahmen des § 4 Abs. 2 BauGB ist nicht erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg vom 15.04.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
2	TenneT TSO GmbH	15.04.24	Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der TenneT TSO GmbH vom 15.04.2024 wird zur Kenntnis genommen.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
3	Gemeinde Kleinrinderfeld	16.04.24	Nachdem die 18. Änd. der FNP der VVG TBB-Großrinderfeld-Königheim-Werbach, die Belange der Gemeinde Kleinrinderfeld nicht tangieren, erheben wir gegen die Planung keine Einwände.	Zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Gemeinde Kleinrinderfeld vom 16.04.2024 wird zur Kenntnis genommen.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
4	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	16.04.24	<p>Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen die genannten Änderungen.</p> <p>Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind hiervon nicht betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Vermögen und Bau Baden-Württemberg vom 16.04.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
5	Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Baden-Württemberg - Ref. 32 ASDBW	17.04.24	<p>Die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist u.a. mit der Prüfung des BOS-Richtfunknetzes in Bezug auf mögliche Störungen desselben durch Bebauung beauftragt.</p> <p>Mit dem im Internet zur Verfügung gestellten und der Anlage beigefügten Landkartenausschnitt sind bei den dort mit den Zahlen 1 bis 6 bezeichneten Flächen keine Beeinträchtigungen des BOS-Richtfunknetzes zu erwarten. Sollte sich die Lage oder Anzahl der Flächen im weiteren Planungsverlauf noch ändern, bitten wir um eine erneute Beteiligung. Der Anlage ist ebenfalls ein Planausschnitt des geprüften Bereichs beigefügt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme der ASDBW vom 17.04.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschus- ses der vereinbarten Ver- waltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
6	TransnetBW GmbH	18.04.24	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG TBB-Großrinderfeld-Königheim-Werbach betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der TransnetBW GmbH vom 18.04.2024 wird zur Kenntnis genommen.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschus- ses der vereinbarten Ver- waltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
7	Handwerkskam- mer Heilbronn- Franken	22.04.24	Von Seiten der Handwerkskammer werden keine Bedenken erho- ben.	Zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Handwerkskammer Heil- bronn-Franken vom 22.04.2024 wird zur Kennt- nis genommen.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
8	Stadtwerk Tauberfranken	23.04.24	Von Seiten des Stadtwerks Tauberfranken sind bei der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes keine zu vertretenden Belange betroffen.	Zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme des Stadtwerks Tauberfranken vom 23.04.2024 wird zur Kenntnis genommen.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
9	Netze BW GmbH	24.04.24	<p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte - Planungsverfahren Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPV)</u> Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW. ▪ <u>Stellungnahme der Netzentwicklung Nord Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) und Gas (Gasmittel- und Niederdruck) (NETZ TENN)</u> Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netzebw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut. <p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Netze BW GmbH wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.</p> <p>Die Netze BW GmbH wird weiterhin beteiligt und wie gewünscht unterrichtet.</p> <p>Die Netze BW GmbH wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme der Netze BW GmbH vom 24.04.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
10	Polizeipräsidium Heilbronn	30.04.24	Gegen die 18. Änderung der FNP der VVG TBB-Großrinderfeld-Königheim-Werbach bestehen derzeit keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Heilbronn vom 30.04.2024 wird zur Kenntnis genommen.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
11	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	01.05.24	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Gemeindegebiet von Großrinderfeld liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Luftverkehrs (Flugplatzes Niederstetten) und wird von der Hubschraubertiefflugstrecke gequert. Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, kann in dieser frühen Planungsphase nicht beurteilt werden und ist abhängig von genauen Angaben zur Art der Bebauung und den jeweiligen Bauhöhen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass sich die zukünftige Bebauung an den Bauhöhen der umliegenden Bauten orientieren wird. Eine genaue Bewertung ist daher erst im Rahmen der sich anschließenden Genehmigungsverfahren (B-Plan) im Rahmen einer Einzelfallprüfung möglich.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 01.05.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
12	Gemeinde Königheim	03.05.24	Die Belange der Gemeinde Königheim werden von der o.g. Änderung des FNP nicht berührt, sodass seitens der Gemeinde Königheim keine Einwände zum Vorhaben vorgebracht werden.	Zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Gemeinde Königheim vom 03.05.2024 wird zur Kenntnis genommen.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
13	Regierung von Unterfranken	06.05.24	<p>Seitens der Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde bestehen keine Einwände gegen diesen Vorentwurf, weitere Hinweise sind unsererseits nicht veranlasst. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Regierung von Unterfranken vom 06.05.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
14	Ericsson Services GmbH	07.05.24	<p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassen-schutz zu bearbeiten. Die Firma Ericsson hat in Bezug auf ihr Richt-funknetz keine Einwände gegen die von Ihnen geplante(n) Bau-maßnahme(n).</p> <p>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Ericsson Services GmbH vom 07.05.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
15	Regionaler Planungsverband Würzburg	07.05.24	Dieser Vorentwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach im Main-Tauber-Kreis beinhaltet sechs Änderungen im Gemeindegebiet Großrinderfeld. Geplant sind Rücknahmen von Wohnbauflächen, Neuausweisungen dieser an anderer Stelle sowie ein Sondergebiet für Einzelhandel. Als benachbarte Planungsregion sind mit der Planung keine Beeinträchtigungen für die Region Würzburg zu befürchten. Unsererseits bestehen daher keine Einwände gegen diesen Vorentwurf.	Zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverband Würzburg vom 07.05.2024 wird zur Kenntnis genommen.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
16	Regionalverband Heilbronn-Franken	16.05.24	<p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 06.03.2023 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Beund/Zündmantel“ hierbei zu folgender Einschätzung: Wir begrüßen die geplante Rücknahme der zwei Wohnbauflächen „Wolfsgarten rechts“ und „Brücklesweg“ aus dem Flächennutzungsplan. Vor dem Hintergrund des geprüften Wohnbauflächenbedarfs und des ermittelten Flächenüberhangs ist dies Voraussetzung für die Ausweisung der neuen Flächen „Beunth“, „Beund“ und „Zündmantel“. Dem Flächentausch mit einer künftigen Konzentration von Wohnbauflächen und der Entwicklung eines Einzelhandelsstandorts, der durch die geplanten Wohngebiete siedlungsstrukturell eingefasst ist, stimmen wir aus regionalplanerischer Sicht zu.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens. Darüber hinaus bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums.</p> <p>Stellungnahme vom 06.03.2023: <i>„Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Das Vorhaben ist nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach entwickelt. Insoweit ist grundsätzlich ein Wohnbauflächenbedarfsnachweis erforderlich. Hierbei kann auf die „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zurückgegriffen werden. Aus Vorgesprächen wissen wir, dass die Gemeinde einerseits laut Flächennutzungsplan über genügend Planungsflächen verfügt, die den Bedarf bis 2035 decken, andererseits Planungsüberlegungen zur Konzentration neuer Wohnbaufläche im Südwesten des Kernortes anstellte. In diesem Zusammenhang wurde die Möglichkeit des Flächentauschs durch Rücknahme von drei Wohnbauflächen in Großrinderfeld diskutiert.“</i></p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Regionalverband Heilbronn-Franken wird weiterhin beteiligt und wie gewünscht unterrichtet.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. In ihm befindet sich auch die Plausibilitätsprüfung. Gerne kann die Plausibilitätsprüfung auch in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden, da das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung aufgrund der Verwaltungsgemeinschaft voraussichtlich zeitlich etwas versetzt ablaufen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme des Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 16.05.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<p><i>Den vorliegenden Unterlagen entnehmen wir hierzu keinerlei Hinweise. Wir erheben daher vorsorglich Bedenken gegen das Vorhaben, da es den Bedarf weit überschreitet.</i></p> <p><i>Um unsere Bedenken auszuräumen und einen Flächentausch möglich zu machen, ist zunächst die Aufhebung der von der Gemeinde identifizierten Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan und ggfs. der Bebauungspläne erforderlich. Hierzu sollten die notwendigen Aufstellungsbeschlüsse gefasst und die Verfahren unter Beteiligung des Regionalverbands Heilbronn-Franken eingeleitet werden.</i></p> <p><i>Gemäß Plansatz 2.4.0 ist im Wohnungsbau von Gemeinden im Ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktionen eine Mindest-Bruttowohndichte von 40 EW/ha einzuhalten. Unter Berücksichtigung der Fläche für das SO Einzelhandel und der anteiligen Flächen für die L578 wird der Zielwert eingehalten.</i></p> <p><i>Die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs, der geeignet ist, die Grundversorgung in Großrinderfeld zu sichern, begrüßen wir. Der Bebauungsplan lässt einen Einzelhandel bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 1.150 m² zu. Damit handelt es sich vorliegend um ein zentrenrelevantes Einzelhandelsgroßprojekt. Die Ziele der Raumordnung sind zu prüfen. Das Konzentrationsgebot, wonach Einzelhandelsgroßprojekte zur Sicherung der Grundversorgung in allen Gemeinden ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden dürfen, ist vorliegend erfüllt. Das Integrationsgebot, wonach zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte nur an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden dürfen, ist vorliegend ebenfalls erfüllt. Die Planung sieht neben der Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs Wohnnutzung vor, sodass der Standort von drei Seiten von Wohnbebauung umgeben sein wird.</i></p> <p><i>Die Einhaltung von Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot kann nicht beurteilt werden. Wir gehen davon aus, dass gutachterlich die Einhaltung von Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot gezeigt werden kann. Jedoch ist dieser Nachweis noch zu erbringen, damit sichergestellt ist, dass insbesondere die Versorgung</i></p>	<p>Die vorliegende 18. Änderung des FNPs beinhaltet die Rücknahme von Wohnbauflächen in einem Umfang von 5,12 ha.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde ein Gutachten über das Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot erstellt. Dieses wird zur nächsten Behörden-</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<p><i>in Werbach durch die Ansiedlung in Großrinderfeld nicht beeinträchtigt wird. Wir bitten, diese Prüfung zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu erbringen. Wird der Nachweis nicht geführt, müssen wir auch in dieser Frage Bedenken formulieren. Deshalb empfehlen wir, das Gutachten vorabzustimmen, sodass vor dem formalen Verfahren alle Fragen beantwortet sind.</i></p> <p><i>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen und Bedenken.“</i></p>	<p>beteiligung beigelegt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der Regionalverband wird auch weiterhin beteiligt.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
17	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	22.05.24	<p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p><u>1.1. Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p><u>1.2. Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p><u>1.3. Bodenkunde</u> Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Das Thema `Geologie und Bodenkunde´ wird auf Ebene des Bebauungsplans behandelt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Das Thema `Geologie und Bodenkunde´ wird auf Ebene des Bebauungsplans behandelt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Das Thema `Geologie und Bodenkunde´ wird auf Ebene des Bebauungsplans behandelt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Auf Bebauungsplanebene wird auf den schonenden Umgang mit dem Boden hingewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 22.05.2024 wird zur Kenntnis genommen. Das Thema `Geologie und Bodenkunde´ wird auf Ebene des Bebauungsplans behandelt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p> <p>2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p><u>2.1. Ingenieurgeologie</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können im Kartenviewer des LGRB abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.</p> <p><u>2.2. Hydrogeologie</u> Auf die Lage der Planflächen in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Grünbachgruppe“ (LUBW Nr.: 128-141) wird in den Antragsunterlagen hingewiesen. Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst-/ Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Das Thema `Geologie und Bodenkunde` wird auf Ebene des Bebauungsplans behandelt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird auf Bebauungsplanebene behandelt.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<p>definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.</p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p><u>2.3. Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p><u>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>3. Landesbergdirektion <u>3.1. Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<p>Allgemeine Hinweise <u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u> Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
18	Deutsche Telekom Technik GmbH	27.05.24	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan). Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir werden zur gegebenen Zeit zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan detailliert Stellungnahmen abgeben.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Das Thema wird auf Ebene des Bebauungsplans behandelt.</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 27.05.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
19	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	28.05.24	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer vom 28.05.2024 wird zur Kenntnis genommen.

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
20	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	28.05.24	<p>Allgemeines Auf dem Deckblatt der Begründung sowie auf Seite 3 unter Ziffer 1.1 steht „Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim - Großrinderfeld - Königheim - Wertheim“ statt Werbach. Wir bitten um Korrektur.</p> <p>Landwirtschaft Die Festsetzungen der geplanten FNP-Änderung umfassen 6 Änderungs-Nummern: 1) Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche „Wolfsgarten rechts“ im Westen Großrinderfelds (Flst. Nrn. 16727, 16959/1, 16960, 16961, 16962, 16963, 16964, 16965, 16966 und 16967 mit zusammen 2,28 ha. Die Fläche wird zukünftig als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. 2) Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche „Brücklesweg“ im Norden Großrinderfelds (Flst. Nrn. 17258, 17257, 17256, 17255, 17254, 17252, 17251, 17250, 17249, 17247 und eine Teilfläche von Flst. Nr. 17248 mit zusammen 2,84 ha. Die Fläche wird zukünftig als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Bei Nrn. 1) und 2) handelt sich jeweils um Standorte, die in der digitalen Flurbilanz 2022 überwiegend als Vorbehaltsflur I eingestuft sind, was bedeutet, dass es sich um landbauwürdige Flächen (gute Böden) handelt, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen daher ausgeschlossen bleiben. 3) Festsetzung einer kleinen Erweiterungsfläche „Wohnbaufläche Beuth“ zum unter 4) geplanten Wohngebiet „Beund“ mit Teilen der Flst. Nrn. 17230, 17231, 17232, 17233, 17233/1, 17234, 17235, 17236, 17237, 17238 mit zusammen 0,64 ha. 4) Festsetzung eines Wohngebiets „Beund“ auf den Flst. Nrn. 18004, 18005, 18006, 18007, 18008, 18009, 18010, 18011, 18012, 18013, 18014, 18015, 18016, und Teilbereichen des Flst. Nr. 18017 mit zusammen 2,56 ha. Die Flächen 3) und 4) befinden sich auf der gegenüberliegenden</p>	<p>Der Fehler wird in den Unterlagen korrigiert.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Diese Flächen werden im Flächennutzungsplan zurückgenommen und stehen somit auch weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung.</p> <p>An die Ortslage Großrinderfeld grenzen, mit einer Ausnahme von einem Teilstück im Nordwesten, nur landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur an. Im Sinne der nachhaltigen Siedlungsentwicklung und im Hinblick auf das Konzept</p>	<p>Die Stellungnahme des Landratsamts Main-Tauber-Kreis vom 28.05.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die fehlerhafte Bezeichnung der Verwaltungsgemeinschaft wird auf den Unterlagen korrigiert. Die Bedenken des Landwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen. Im Sinne der nachhaltigen Siedlungsentwicklung werden diese jedoch abgewogen. Die Hinweise zu den Themen Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Naturschutz und Immissionsschutz werden auf Ebene der Bebauungspläne behandelt und an die betreffenden Stellen weitergeleitet.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<p>Seite der Änderungs-Nrn. 5) und 6). Die Flurstücke von 3) werden durch die teilweise Einbeziehung außerdem angeschnitten. Es handelt sich um Standorte, die in der digitalen Flurbilanz 2022 als Vorrangflur eingestuft sind, was bedeutet, dass es sich um besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) handelt, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen müssen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>5) Festsetzung eines Wohngebiets „Zündmantel“ auf den Flst. Nrn. 18157, 18158, 18159, 18160, 18161, 18162, 18163, 18165, 18166, 18167, 18167/1, 18167/2 und Teilbereichen des Flst. Nr. 18156 mit zusammen 1,40 ha.</p> <p>6) Festsetzung eines Sondergebiets für Einzelhandel „Zündmantel“ auf den Flst. Nrn. 18151, 18152, 18153, 18154, 18155 und Teilbereichen des Flst. Nr. 18156 mit zusammen 0,52 ha.</p> <p>Die Flächen 5) und 6) befinden sich im südwestlichen Bereich von Großrinderfeld an der Landesstraße L 578 und grenzen im Süden und Osten an bestehende Siedlungsflächen an. Aufgrund der vorhandenen Bodengüte handelt es sich zwar um einen ackerfähigen Standort, jedoch wurde in der digitalen Flurbilanz 2022 keine Wertestufung vorgenommen.</p> <p>Auch wenn die Rücknahme von insgesamt 5,12 ha geplanter Wohnbauflächen zu „Flächen für Landwirtschaft“ exakt dem Umfang der Inanspruchnahme anderer landwirtschaftlicher Flächen für die Neuausweisung von Wohn- und Sondergebietsflächen entspricht, äußert das Landwirtschaftsamt aufgrund der besseren Bodengüte Bedenken bzgl. der Änderungs-Nummern 3) und 4) und verweist hierbei auch auf seine Stellungnahme zum Bebauungsplan „Beund/Zündmantel“.</p>	<p>der `Stadt der kurzen Wege` ist die Lage der geplanten Wohnbauflächen entlang der Ortsdurchfahrt und im direkten Anschluss an die Siedlungsbebauung mit bestehender Infrastruktur der Ausweisung von Wohnbauflächen in abgelegeneren Bereichen mit geringfügig schlechteren landwirtschaftlichen Böden dennoch vorzuziehen.</p> <p>Durch den Einsatz moderner und flächensparender Bauweisen, wie Mehrfamilienhäuser oder verdichteter Wohnbau, kann der Flächenverbrauch minimiert und eine hohe Wohnqualität gewährleistet werden. So kann in diesem Gebiet die Nachfrage an Wohnraum gedeckt und dadurch eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die kommenden Jahre verhindert werden.</p> <p>Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Ausweisung von Wohngebieten auf landwirtschaftlich hochwertigen und ertragsfähigen Böden durch eine Kombination aus dringendem</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<p>Auszug aus der Stellungnahme vom 10.03.2023 zum Bebauungsplan `Beund/Zündmantel`: „Landwirtschaft <i>Das Plangebiet befindet sich in der Vorrangflur und wird momentan komplett als Ackerland bewirtschaftet. Es handelt sich hier um besonders landbauwürdige Flächen, die grundsätzlich nicht überbaut werden sollten. Eine nachhaltige Landwirtschaft, die ihre Aufgabe auch im öffentlichen Interesse wahrnimmt, ist auf gute Produktionsstandorte unabdingbar angewiesen, um ökonomisch und ökologisch produzieren zu können. Das Landwirtschaftsamt äußert Bedenken aufgrund der Bodengüte innerhalb des Plangebiets. Wenn der Bebauungsplan der Gemeinde Großrinderfeld dennoch wie hier dargestellt realisiert werden soll, legt das Landwirtschaftsamt Wert auf folgende Punkte: Das Landwirtschaftsamt weist darauf hin, dass nach § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Grundsätzlich sollten für die Ausgleichsmaßnahmen ertragschwache Standorte in Betracht gezogen werden.</i></p> <p><i>Aus Sicht des Landwirtschaftsamtes wäre es wünschenswert, wenn die landwirtschaftlichen Belange noch in die Planungsunterlagen aufgenommen würden.“</i></p>	<p>Wohnraumbedarf, vorhandener Infrastruktur und nachhaltiger Siedlungsentwicklung gerechtfertigt werden kann. Eine sorgfältige Planung und Nutzung moderner Technologien und Bauweisen können die negativen Auswirkungen minimieren und zu einer ausgewogenen Entwicklung beitragen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der notwendige Ausgleich soll über das gemeindeeigene Ökokonto abgeglichen werden. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde dahingehend angepasst.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch eine Abhandlung zum</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<p>Wasserwirtschaft <u>Grundwasser-/ Gewässerschutz</u> Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir bitten Folgendes zu beachten: Es wird darauf hingewiesen, dass alle auszuweisenden Flächen innerhalb der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Grünbachgruppe“ liegen. Im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne sind für die Ausweisung der Flächen 3 bis 6 die Regelungen der gültigen Rechtsverordnung, hier besonders § 7 Absatz 4, zu berücksichtigen. <i>§ 7 Absatz 4 – Die Ausweisung neuer Baugebiete ist innerhalb der Schutzzone III zulässig, wenn in der Festsetzung zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung hingewiesen wird und die Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Bebauung nicht entgegenstehen.</i></p> <p>Fläche Nr. 5 „Wohnbaufläche Zündmantel“ und Fläche Nr. 6 „Sondergebiet Zündmantel“ grenzen an das Gewässer „Rötensteingraben“ an. Im Zuge der Bauleitplanung bitten wir um Berücksichtigung der gesetzlichen Abstandsregelung des Gewässerrandstreifens (Innenbereich 5 Meter, Außenbereich 10 Meter).</p> <p>Die Planflächen befinden sich in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, jedoch liegen Flächen Nr. 5 und Nr. 6 teilflächig in einem Risikogebiet (HQextrem). Im Zuge der Bauleitplanung sind die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zur Regelung des Umgangs im Risikogebiet des Extremhochwassers (§ 78b Absatz 1 Ziffer 1 WHG) zu berücksichtigen.</p>	<p>Thema Landwirtschaft ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Bebauungsplanebene wird auf die Einhaltung der gültigen Rechtsverordnung hingewiesen.</p> <p>Im Bebauungsplan `Beund/Zündmantel` wird der Gewässerrandstreifen (5m, da aufgrund des Bebauungsplans zukünftig Innenbereich) eingehalten.</p> <p>Der Bereich des HQextrems innerhalb des Plangebietes besitzt eine Wassertiefe von 20cm. Es wird eine Anpassungspflicht von Kellern (Fenster/Türen/Bauweise), Lichtschächten und sonstigen Anlagen in die planungsrechtlichen</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<p>Fläche Nr. 5 wird durch das hier verdolte Gewässer „Beunthgraben“ gekreuzt. Zur Verhinderung von späteren unnötigen Problemen und Kosten in der Unterhaltung der Verdolung und der Bebauung der Grundstücke sollte die Überbauung bzw. die Lage der Verrohrung in der Bauleitplanung und der späteren Erschließung miteinander bzw. angepasst werden.</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u> Aus abwassertechnischer Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet ist in dem uns vorliegenden „Allgemeinen Kanalisationsplan Großrinderfeld“ (AKP) nur zum Teil berücksichtigt. Der AKP wurde mit Entscheidung des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis vom 26.08.1991, Az.: 21-692.214 wasserrechtlich genehmigt.</p> <p>Die erforderlichen Wasserrechtsverfahren für die innere und äußere abwassertechnische Erschließung sind rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchzuführen. Die schadlose Ableitung der Abwässer ist nachzuweisen. Hier sind insbesondere die unterhalb liegenden Sammler zu berücksichtigen. Weiterhin ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, dass in der geplanten Wohnbaufläche „5, Zündmantel“, Flst. Nr. 18167 das Regenwasserbehandlungsbauwerk RÜB 2, Großrinderfeld liegt.</p> <p><u>Hinweis</u> Die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung in Gewerbegebieten sowie in Gebieten mit vergleichbarer Nutzung erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis. Die schadlose Niederschlagswasserbeseitigung ist in einem Wasserrechtsverfahren nachzuweisen.</p>	<p>Festsetzungen des Bebauungsplans `Beund/Zündmantel` aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner weitergegeben. Im Bebauungsplan wird die Überbauung der Verdolung durch die Festsetzung von passenden Baufenstern verhindert.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner weitergegeben.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<p>Bodenschutz/ Altlasten <u>Bodenschutz</u> Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken. Wir bitten um Beachtung folgender Belange:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben sind die Vorgaben der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung, der Ersatzbaustoffverordnung, der DIN 19639 und der DIN 19731 zu beachten. 2. Wir verweisen auf das am 01.01.2021 in Kraft getretene Landeskreislaufwirtschaftsgesetz LKreiWiG § 3 Abs. 3 - Vermeidung von Abbruch- und Bauabfällen in Baugebieten und bei Bauvorhaben. Insbesondere ist ein Erdmassenausgleich anzustreben. Im Bereich von Vegetationsflächen ist dabei auf den Erhalt bzw. die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen zu achten. Für dennoch anfallenden Bodenaushub von mehr als 500 Kubikmetern ist ein Verwertungskonzept zu erstellen. 3. Überschussmassen sind seit dem 01.08.2023 ordnungsgemäß nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung) bzw. nach Ersatzbaustoffverordnung zu verwerten. Eine Deponierung von unbelastetem Bodenmaterial ist vom Gesetzgeber nicht mehr vorgesehen. 4. Die in den Planunterlagen genannten Hinweise und Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen sind zu beachten. <p><u>Altlasten</u> Im Plangebiet sind dem Landratsamt bisher keine altlastverdächtigen Flächen/Altlasten bzw. Verdachtsflächen/schädliche Bodenveränderungen bekannt.</p> <p>Naturschutz Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. In Bezug auf die Änderungsnummern 4, 5 und 6 ist die</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Belange des Bodenschutzes werden auf Ebene des Bebauungsplans beachtet. Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner weitergegeben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<p>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplanverfahren "Beund/Zündmantel" zu beachten. Die Fläche „Be-unth“ stellt eine geplante Wohnbaufläche dar, die bisher nicht durch einen Bebauungsplan überplant wurde. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens in Form eines Umweltberichtes und einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) darzustellen und geeignete Maßnahmen abzuleiten.</p> <p>Auszug Naturschutz aus der Stellungnahme vom 10.03.2023: „Natur- und Landschaftsschutz <i>Grundsätzlich bestehen gegen das Plangebiet keine naturschutzfachlichen Bedenken. Es wird angeregt, die Flächenausdehnung des Bebauungsplans im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden aufgrund der in letzter Zeit stark angestiegenen Baukosten und der damit verbundenen zu erwartenden geringeren Nachfrage nach Bauplätzen zu überdenken und möglichst zu reduzieren.</i></p> <p><i>Für das Pflanzgebot betreffende Gehölzpflanzungen ist gemäß den Ausführungen der Begründung zum BBP ausschließlich Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken zu verwenden. Die Pflanzliste der planungsrechtlichen Festsetzungen ist zu beachten. Für Einsaaten am Übergang zur freien Landschaft ist ausschließlich Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 11</i></p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Trotz der steigenden Baukosten besteht in Großrinderfeld eine hohe Nachfrage nach Bauplätzen. Die Bauplatzgrößen wurden möglichst flächensparend gewählt, so dass auch die Mindest-Bruttowohndichte erreicht wird. Im Rahmen der Ausweisung dieses Baugebietes werden im Flächennutzungsplan ehemals geplante Wohnbauflächen zurückgenommen. Die Gemeinde setzt sich zudem aktiv für die Innenentwicklung ein.</p> <p>Die Verwendung von Saat- und Pflanzgut aus den nebenstehenden Vorkommens- und Ursprungsgebieten wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<p><i>Südwestdeutsches Bergland zu verwenden.</i></p> <p><i>Die Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V9 sowie die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme CEF1 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP vom 24.01 .2023) werden begrüßt und sind zu beachten. Die Umsetzungskontrollen sind, wie in der saP beschrieben, durchzuführen.</i></p> <p><i>Maßnahme V 5 ist wie folgt um den fett gedruckten Passus zu ergänzen: Nach dem Eintritt der Wirksamkeit der Vergrämung können die Bäume gefällt werden.</i></p> <p><i>Bei Maßnahme V 7 muss gewährleistet sein, dass die Tiere dabei nicht geschädigt werden, und eine aktive Flucht ermöglicht wird. Daher sind folgende Festsetzungen zu ergänzen: Über die bereits erwähnten jahreszeitlichen Aktivitätsphasen hinaus sind auch die tageszeitlich und witterungsbedingten Aktivitätsphasen zu beachten. Die Entfernung der Versteckmöglichkeiten ist händisch vorzunehmen. Da durch fehlende angrenzende Strukturen nur wenig Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind, sind die entfernten Versteckmöglichkeiten in räumlicher Nähe am Rande des Geltungsbereiches mit ausreichend Abstand zur Straße wieder anzulegen.</i></p> <p><i>Maßnahme V2 bezieht sich auf den Erhalt bestehender Nistkästen für höhlenbrütende Vogelarten. Darüber hinaus ist entsprechend CEF 1 eine weitere CEF Maßnahme zum Anbringen zusätzlicher Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter auszuarbeiten und in die Festsetzung des BBP aufzunehmen. Die Maßnahme ist umzusetzen, wenn höhlen brütende Vogelarten vom Vorhaben betroffen sein sollten.</i></p> <p><i>Die Festsetzung der Pflanzgebotsflächen dient als planinterner Ausgleich und findet Berücksichtigung in Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Punkt 9.2 der Begründung mit Umweltbericht vom 24. Januar 2023). Der erforderliche noch zu erbringende Ausgleich im Umfang von 349.031 Ökopunkten wird laut Umweltbericht im</i></p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Maßnahme V5 wird wie nebenstehend vorgeschlagen angepasst.</p> <p>Die Maßnahme V7 wird wie nebenstehend vorgeschlagen ergänzt.</p> <p>Die Maßnahme CEF1 wird um Nistkästen für Höhlenbrüter ergänzt.</p> <p>Der notwendige Ausgleich soll über das gemeindeeigene Ökokonto abgeglichen werden. Die Begründung des Bebauungsplans wird</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<p><i>weiteren Verfahren durch die Festsetzung geeigneter externer Ausgleichsmaßnahmen und -flächen erbracht. Die planexternen Maßnahmen sind in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung einzubeziehen, konkret zu beschreiben und flächenscharf darzustellen. Kompensationsmaßnahmen sind dauerhaft funktionsfähig zu halten. Sie werden in das sogenannte Kompensationsverzeichnis eingetragen und sind dadurch öffentlich einsehbar.“</i></p> <p>Immissionsschutz Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. In Bezug auf die Änderungsnummern 4, 5 und 6 ist die Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde zum Bebauungsplanverfahren "Beund/Zündmantel" zu beachten.</p> <p>Auszug Immissionsschutz aus der Stellungnahme vom 10.03.2023: „Immissionsschutz <i>Nordöstlich des Plangebiets befinden sich mehrere Gewerbebetriebe (Flst. Nr. 18896, 1556). In der Begründung zum Bebauungsplan "Beund / Zündmantel" sind keine Angaben zu ggf. vorhandenen Lärm-, Staub- und/ oder Geruchsmissionen durch nahe Gewerbebetriebe gemacht worden. Es wird im Hinblick darauf, dass eine gerechte Abwägung die Kenntnis der entscheidungsrelevanten Tatsachen voraussetzt, empfohlen, das Vorhandensein von derartigen Umwelteinwirkungen zu prüfen und ggf. deren Verträglichkeit mit der geplanten Wohnnutzung in die Abwägung einzustellen.</i></p>	<p>dahingehend angepasst.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von der Wölfel Engineering GmbH + Co.KG wurde eine Schallimmissionsprognose mit Stand vom 18.04.2023 erstellt. Das Ergebnis hinsichtlich der umliegenden Gewerbebetriebe lautet: <i>„Durch die umliegenden bestehenden gewerblichen Nutzungen ist im Plangebiet nicht mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete zu rechnen.“</i> Bezüglich der landwirtschaftlichen Betriebe im Westen gab es im Vorfeld bereits eine Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<p><i>Die Begründung zum Bebauungsplan spricht in Ziffer 9 von „hohes Verkehrsaufkommen“. Dabei werden die Emissionen von dem geplanten Lebensmittelmarkt nicht betrachtet. Es werden keine Schutzmaßnahmen angegeben oder die Tatsache in die Abwägung eingestellt.</i></p> <p><i>Im Hinblick auf eine gerechte Abwägung, die die Kenntnis der entscheidungsrelevanten Tatsachen voraussetzt, wird empfohlen, die auf das geplante Gebiet einwirkenden Schallimmissionen anhand einer Schallimmissionsprognose prüfen zu lassen und das Ergebnis in die Abwägung einzustellen.</i></p> <p><i>Hinsichtlich des Verkehrsaufkommens ist nachfolgendes zu beachten.</i></p> <p><i>Gemäß Nr. 7.4 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) sollen Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben c bis g durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,</i> ▪ <i>keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und</i> ▪ <i>die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.</i> <p><i>Somit sind die Verkehrsgeräusche, die durch den An- und Abfahrtsverkehr der neuen Anlage verursacht werden, bei der Beurteilung nach Nr. 7.4 der TA-Lärm heranzuziehen. Es wird empfohlen das Ergebnis in die Abwägung mit einzustellen.“</i></p>	<p>Hier werden keine Probleme angenommen.</p> <p>Die o.g. Schallimmissionsprognose hat den Verkehr inkl. des geplanten Lebensmittelmarktes untersucht. Die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Von der Wölfel Engineering GmbH + Co.KG wurde eine Schallimmissionsprognose mit Stand vom 18.04.2023 erstellt. Die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
21	Regierungspräsidium Stuttgart	29.05.24	<p>Raumordnung Mit der vorgelegten Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von insgesamt drei Wohnbauflächen in einem Umfang von insgesamt 4,6 ha sowie eines „Sondergebietes Einzelhandel Zündmantel“ geschaffen werden. Zudem sollen zwei Wohnbauflächen „Wohnbaufläche Wolfsgarten rechts“ sowie „Wohnbaufläche Brücklesweg“ in einem Gesamtumfang von 5,12 ha zurückgenommen und künftig wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Die Planung kann grundsätzlich mitgetragen werden.</p> <p>Aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht wird die Entwicklung der Gemeinde in der nun vorgesehenen Form hin zur Konzentration von Wohnbauflächen und der damit zusammenhängenden Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandels begrüßt.</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Aus qualitativer Sicht bestehen gegen die Auswahl der Flächen keine Bedenken. Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete sind nicht berührt. Gleiches gilt für den vorgesehenen Flächentausch. Bei den auszuweisenden Wohnbauflächen handelt es sich um einen Flächentausch mit bereits im Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbauflächen, auf die nunmehr verzichtet wird und diese Flächen wiederum der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt werden sollen.</p> <p>Mit Blick auf die geplanten Wohnbaufläche „Beund“ und „Zündmantel“ sowie das geplante Sondergebiet Einzelhandel „Zündmantel“ verweisen wir in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren vom 28.03.2023. Zur Gewährleistung der für den großflächigen Einzelhandel strikt zu beachtenden</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen werden im Rahmen des Bebauungsplans definiert. Siehe Stellungnahme vom</p>	<p>Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 29.05.2024 wird zur Kenntnis genommen. Im FNP (zeichnerischer und textlicher Teil) wird die Zweckbestimmung `Einzelhandel` ergänzt. Das Fazit der Auswirkungsanalyse zum Lebensmittelmarkt wird in die Begründung aufgenommen. In die Begründung wird eine Abhandlung zum `Bundesraumordnungsplan Hochwasser` aufgenommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<p>Ziele der Raumordnung ist ein Bebauungsplan mit konkretisierenden Festsetzungen erforderlich, die den Umfang der zulässigen Einzelhandelsnutzungen im raumverträglichen Umfang verbindlich festlegen. Der jeweilige Umfang ist durch nachvollziehbare Sachverständigengutachten belastbar herzuleiten. Insoweit verweisen wir auf unsere Ausführungen in der Stellungnahme vom 28.03.2023.</p> <p>Aufgrund der geplanten Lage des großflächigen Einzelhandelsbetriebes bestehen mit Blick auf das Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7.2 S. 2 (Z) Landesentwicklungsplan 2002 jedenfalls dann keine Bedenken, soweit die Wohnbebauung parallel hierzu entwickelt wird.</p> <p>Aus den uns vorliegenden Festsetzungen ist die Zweckbestimmung (großflächiger Einzelhandel) der Sonderbaufläche bislang nicht erkennbar. Dies ist gem. § 5 Abs. 1 und 2 BauGB erforderlich. Wir bitten, die Festsetzungen entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Da die Fläche im Vorgriff auf eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesen wird, ist diese Flächenausweisung in die Bedarfs- und Bauflächenbilanz der nächsten Gesamtfortschreibung einzustellen.</p> <p>Wir weisen noch darauf hin, dass sich das Plangebiet gemäß Hochwassergefahrenkarte innerhalb des Ausdehnungsbereichs von Hochwassers (HQ extrem) befindet. Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen.</p> <p>Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch</p>	<p>28.03.2023 unten. Es wurde ein Gutachten über das Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot erstellt. Das Fazit dieser Auswirkungsanalyse zum Lebensmittelmarkt wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im FNP (zeichnerischer und textlicher Teil) wird die Zweckbestimmung `Einzelhandel` ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplans wird das Thema Hochwasser näher behandelt und entsprechende Maßnahmen definiert.</p> <p>In die Begründung wird eine Abhandlung zum `Bundes-</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<p>oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.</p> <p>Auszug Raumordnung aus der Stellungnahme vom 28.03.2023: „Raumordnung <i>Mit der vorgelegten Planung sollen auf einer Fläche von 5,3 ha am südlichen Ortsrand von Großrinderfeld die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet und ein Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von 1.150 m² (inkl. Bäckerei / Café) geschaffen werden. Da eine abschließende Stellungnahme derzeit noch nicht möglich ist, bestehen gegen die Planung Bedenken.</i> <i>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</i> <i>Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Wir gehen davon aus, dass die Änderung des Flächennutzungsplans zeitnah betrieben wird. Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.</i></p> <p><i>Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB, sind noch etwas pauschal und sollten ergänzt werden. Aus Sicht des</i></p>	<p>raumordnungsplan Hochwasser´ aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die Verwaltungsgemeinschaft TBB hat in ihrer Sitzung am 15.12.2022 den notwendigen Beschluss hierfür gefasst.</p> <p>Der Bedarfsnachweis wird wie vorgeschlagen im Bebauungsplan ergänzt.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<p><i>Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs an den Wohnbauflächen orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen. Unmittelbare Anwendung finden die Hinweise zwar nur im Rahmen der Prüfung genehmigungspflichtiger Bauleitpläne durch die Genehmigungsbehörde. Dennoch empfehlen wir, die Hinweise auch vorliegend anzuwenden. Bei einem solchen Vorgehen ist sichergestellt, dass keine wesentlichen Punkte außer Betracht bleiben, die bei der Bedarfsbegründung eine Rolle spielen. Insoweit weisen wir auch auf die besondere Begründungspflicht nach § 1 a Abs. 2 Sätze 2 und 4 BauGB hin, die unseres Erachtens – wohl wegen des frühen Planungsstadiums – noch etwas knapp erscheint und daher ergänzt werden sollte.</i></p> <p><i>Gemäß PS 2.4.0 Absatz 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (Regionalplan) sind für sonstige Gemeinden im Ländlichen Raum zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und einer ausreichenden Auslastung öffentlicher Verkehre beim Wohnungsbau 40 Einwohner je Hektar als Mindest-Bruttowohndichte festgelegt. Grundsätzlich ist bei der Berechnung der Mindest-Bruttowohndichte die gesamte Plangebietsgröße zwingend zu berücksichtigen. Unter Nichtberücksichtigung der Fläche für den geplanten großflächigen Einzelhandel in einem Umfang von 0,53 ha sind die Vorgaben zur Bruttowohndichte dennoch erfüllt.</i></p> <p><i>Wir weisen noch darauf hin, dass sich das Plangebiet teilweise gemäß Hochwassergefahrenkarte innerhalb des Ausdehnungsbereichs von Hochwasser (HQextrem) befindet. Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen. Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen</i></p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bereich des HQextrems innerhalb des Plangebietes besitzt eine Wassertiefe von 20cm. Es wurde eine Anpassungspflicht von Kellern (Fenster/Türen/Bauweise), Lichtschächten und sonstigen Anlagen in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<p><i>Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.</i></p> <p><u>Einzelhandel</u></p> <p><i>Mit der Ausweisung des SO Einzelhandel soll die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung eines Discounters (inkl. Bäckerei und Café) mit einer Verkaufsfläche von max. 1.150 m² geschaffen werden. Hierbei handelt es sich nach § 11 Abs. 3 BauNVO um ein großflächiges Einzelhandelsgroßprojekt. Mithin sind die hierzu bestehenden Regelungen des Landesentwicklungsplans 2002 (LEP) und des Regionalplans zu beachten.</i></p> <p><u>Konzentrationsgebot</u></p> <p><i>Nach Plansatz 3.3.7 (Z) LEP sowie Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) Regionalplan sollen sich großflächige Einzelhandelsbetriebe in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen; sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterebenen ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Die Gemeinde Großrinderfeld ist nach dem Regionalplan ohne zentralörtliche Funktion ausgestattet. Nach Plansatz 3.3.7 S. 2 (Z) LEP und Plansatz 2.4.3.2.2 S. 2 (Z) Regionalplan kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist. Vorliegend dient die Planung der Grundversorgung und wird daher aus raumordnerischer Sicht begrüßt.</i></p> <p><u>Integrationsgebot</u></p> <p><i>Nach Plansatz 3.3.7.2 (Z) Satz 2 und 3 LEP sollen Einzelhandelsgroßprojekte vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage. Aus der genannten Ausnahmeregelung in Satz 3 folgt im Umkehrschluss, dass Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Warensortimenten allein an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden sollen und gerade nicht in einer städtebaulichen Randlage (VGH Mannheim,</i></p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<p><i>Urteil vom 04.07.2012 - 3 S 351/11). Vorliegend schließt sich südöstlich an das Plangebiet bereits bestehende Wohnbebauung an. Darüber hinaus werden zusammen mit der Sondergebietsfläche Einzelhandel unmittelbar angrenzend Wohngebietsflächen festgesetzt, sodass sich künftig ebenso westlich und nördlich Wohnbebauung anschließt. Aus raumordnerischer Sicht kann das Integrationsgebot daher als eingehalten beurteilt werden.</i></p> <p><i>Mit Blick auf das Kongruenzgebot nach Plansatz 3.3.7.1 (Z) LEP und das Beeinträchtigungsverbot nach Plansatz 3.3.7.2 (Z) LEP können derzeit noch keine Aussagen getroffen werden. Hierfür ist ein Gutachten zu den möglichen städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen des großflächigen Einzelhandelsbetriebs erforderlich. Wir bitten das Gutachten im weiteren Verfahren vorzulegen, um die Vereinbarkeit mit den genannten Zielen beurteilen zu können.“</i></p> <p>Mobilität, Verkehr, Straßen straßenrechtlich Grundsätzlich ist die Anbindung von Baugebieten an Bundes- und Landesstraßen spätestens im Rahmen der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4 - Straßenwesen und Verkehr - abzustimmen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung der Baugebiete hat im Regelfall über innerörtliche Straßen zu erfolgen. Neue Straßenanschlüsse zur Erschließung von Baugebieten an Außenstrecken der klassifizierten Straßen werden nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen der engen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart. Die Kosten der neuen Straßenanschlüsse sind in allen Fällen von den Gemeinden zu tragen.</p>	<p>Es wurde ein Gutachten über das Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot erstellt. Dieses wird zur nächsten Behördenbeteiligung beigelegt.</p> <p>Die Anbindung bzw. die Verlängerung des OD-E-Bereichs der Landesstraße L578 wurde bereits 2020, vor der Einleitung der vorliegenden Bauleitplanverfahren, mit dem Regierungspräsidium (Herr Grothe) besprochen.</p> <p>Die Verlegung der OD-E-Grenze nach Westen wurde bereits 2020 mit dem Regierungspräsidium (Herr Grothe) besprochen. Für die Verlegung wurden von Seiten des RP keine Probleme</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nr. 4 „Beund“: Die Wohnbaufläche „Beund“ liegt entlang der freien Strecke im Zuge der Landesstraße L 578. Nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg sind hier in einem Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, keine Hochbauten zulässig. ▪ Nr. 5 „Zündmantel“: Die Wohnbaufläche „Zündmantel“ liegt entlang der freien Strecke im Zuge der Landesstraße L 578. Wir bitten um die Einhaltung der Anbaubeschränkung von 20 m. ▪ Nr. 6 „Zündmantel“: Das Sondergebiet „Zündmantel“ liegt entlang der freien Strecke im Zuge der Landesstraße L 578. Wir bitten um die Einhaltung der Anbaubeschränkung von 20 m. <p>Es bestehen keine weiteren Einwendungen.</p> <p><u>luftrechtlich</u> Das Vorhaben pflegt sich in die umliegende Bebauung ein. Luftrechtliche oder luftfahrttechnische Belange werden nicht tangiert. Dem o.g. Flächennutzungsplan wird unsererseits zugestimmt.</p> <p>Landesamt für Denkmalpflege Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken. Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege bestehen zu der Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.</p> <p>Wir bitten jedoch um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis</p>	<p>gesehen. Damit befindet sich das Plangebiet zukünftig im Innenbereich weshalb die Anbauverbotszone mit 20m entfallen kann.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird auf Ebene des Bebauungsplans als Hinweis aufgenommen.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
			<p>zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p> <p>Hinweis: [...] Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart wird weiterhin beteiligt und wie gewünscht unterrichtet.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Anregung	Abwägung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	Beschlussvorschlag
22	Vodafone West GmbH	28.05.24	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/inind.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Vodafone West GmbH vom 28.05.2024 wird zur Kenntnis genommen.</p>