

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND SECKACHTAL

BETREFF 6. ÄNDERUNG DER 1. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ZUM BEBAUUNGSPLAN „GEMEINDEHAUS HEINRICH-MAGNANI-STRASSE“

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 27.03.2023 bis 28.04.2023

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK	22.06.2023	Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: <ul style="list-style-type: none"> • Technische Fachbehörde - Sachgebiet Abwasserbeseitigung, Sachgebiet Oberirdische Gewässer sowie Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten, Abfall • FD Forst • FD Gewerbeaufsicht • FD Gesundheitswesen • FD Straßen • FD ÖPNV • FD Flurneueordnung und Landentwicklung 	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	22.06.2023	1. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB. Gegen die Fortschreibung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. 2. Umweltprüfung – Umweltbericht Für diese FNP-Änderung ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. Die Anlage 1 des BauGB zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB ist grundsätzlich zu beachten. Den vorliegenden Unterlagen lag noch kein Entwurf eines Umweltberichts bei. In dem städtebaulichen Begründungsentwurf findet sich dazu aber unter der Nr. 6.1 der Hinweis, dass im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht ausgearbeitet wird. Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine über das sonst übliche Maß hinaus erhöhten Anforderungen zu stellen. Die Lage des Plangebiets in Waldnähe ist bei den Wirkprognosen zu berücksichtigen. Der Umweltbericht hat sich an der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB auszurichten und dabei die Auswirkungen und flächigen Veränderung durch das Vorhaben in den Blick zu nehmen. Es bietet sich im vorliegenden Fall aus unserer Sicht an, auf die Aussagen des Umweltberichts zu dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan der Gemeinde Seckach für das „Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße“ zurückzugreifen (dabei kann für die FNP-Ebene eine durchaus	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Hinweise zur Umweltprüfung und zum Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Umweltbericht wird den Entwurfsunterlagen beigelegt. Grundlage hierfür ist der detailliertere Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	22.06.2023	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p><i>a) Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i></p> <p>Das Artenschutzrecht i. S. d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten in der Bauleitplanung zwar nur mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt jedoch nicht der allgemeinen planerischen Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes Seckachtal (GVV).</p> <p>Nach geltender Rechtslage wäre zu dem vorliegenden FNP-Änderungsverfahren eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung bzw. ein Artenscreening erforderlich, was eine diesbezügliche Beurteilung zulassen würde.</p> <p>Im vorliegenden Fall kann aus unserer Sicht grundsätzlich in geeigneter Form auf die Erkenntnisse zum Artenschutz aus dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße“ der Gemeinde Seckach zurückgegriffen bzw. die wesentlichen Inhalte des Fachbeitrags Artenschutz beispielsweise in den Umweltbericht zur FNP-Änderung übernommen werden. - Wichtig ist, dass die sachgerechte Erhebung und Behandlung der Belange des besonderen Artenschutzes im Verfahren kenntlich gemacht wird.</p>	<p>Der Hinweis zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Umweltbericht werden die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung aus dem Bebauungsplanverfahren dargestellt.</p>
			<p>Nr. 6.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung enthält einen Hinweis auf die in Bearbeitung befindliche artenschutzrechtliche Untersuchung.</p> <p>Von naturschutzfachlicher Seite wurden zum parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan verschiedene Anregungen und Hinweise gegeben. Dabei wurde für die zu im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung zu erfassenden Artengruppen um Anwendung der anerkannten fachlichen Methodenstandards und um Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (zuständige Naturschutzfachkraft: Frau Schlosser) gebeten. In Abhängigkeit der Ergebnisse kann sich ggf. die Notwendigkeit von Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ergeben. Diese gegebenenfalls erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind dann auf der Bebauungsplanebene näher festzulegen.</p>	<p>Die Hinweise zur artenschutzrechtlichen Untersuchung im Bebauungsplanverfahren werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Hingewiesen wurde auch auf die Bedeutung des Einsatzes einer insektenschonenden Außenbeleuchtung sowie auf die Sicherstellung der Artenschutzbelange im Zusammenhang mit einem möglichen (Teil-)Abbruch von Gebäuden.</p> <p>Zum gegenwärtigen Stand ist eine nähere Bewertung hierzu noch nicht möglich. Wir gehen jedoch für die FNP-Ebene davon aus, dass sich etwaige Artenschutzkonflikte im Rahmen der weiteren Untersuchungen zum Bebauungsplanverfahren durch geeignete Schutz-, Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen voraussichtlich bewältigen lassen werden.</p>	<p>Der Hinweis zur Bewältigung von artenschutzrechtlichen Konflikten wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>b) Naturpark nach § 27 BNatSchG und § 23 Abs. 3 NatSchG i. V. m. der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ (NatParkVO) vom 06. Oktober 1986, zuletzt geändert am 16.12.2014</i></p> <p>Der Erweiterungsbereich des Plangebiets befindet sich im Geltungsbereich der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ (NatParkVO). Allerdings gelten Gebiete im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans (Bauflächen), nach § 2 Abs. 3 Nr. 4. NatParkVO als Erschließungszonen, in denen der Erlaubnisvorbehalt des § 4 NatParkVO nicht gilt. Die Erschließungszonen</p>	<p>Die Hinweise zum Naturpark werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>passen sich gemäß § 2 Abs. 3 S. 3 der NatParkVO insoweit der geordneten städtebaulichen Entwicklung an.</p> <p>Für eine so geordnete städtebauliche Entwicklung wird in diesem Zusammenhang u.a. vorausgesetzt, dass der Schutzzweck gemäß § 3 der NatParkVO zumindest erkennbar in die Abwägungsentscheidung des Planungsträgers mit einfließt.</p> <p>Hierzu sollte in der städtebaulichen Begründung und in dem vorgesehenen Umweltbericht eine kurze Betrachtung in Bezug auf die Themen Schutzgut Landschaft bzw. Landschaftsbild und Erholung aufgenommen werden. Einer Randeingrünung in nördlicher Richtung käme dabei eine entsprechend positive Bedeutung zu.</p>	
			<p><i>c) Sonstiger naturschutzrechtlicher Flächenschutz</i></p> <p>Ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop „Feldgehölz in Zweifachen Busch östlich von Seckach“ liegt etwa 120 m nördlich des überplanten Gebiets. Mit erheblichen Beeinträchtigungen hierzu wird aus unserer Sicht nicht gerechnet.</p> <p>Weitere naturschutzrechtliche Schutzkategorien sind nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Im Augenblick kann hierzu noch keine definitive Aussage getroffen werden; dies ist erst nach Vervollständigung der Unterlagen im Laufe des Verfahrens möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><i>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG:</i></p> <p>Auch auf der FNP-Ebene ist die Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in zumindest grundsätzlicher Weise im Hinblick auf die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu thematisieren. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).</p> <p>In den aktuell vorliegenden FNP-Unterlagen wird die Bewältigung der Eingriffsregelung noch nicht näher verdeutlicht. Da die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung grundsätzlich abwägungsrelevant ist, wären für die FNP-Ebene zumindest die wesentlichen Ergebnisse der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchungen aus den grünordnerischen Unterlagen zu dem parallel geführten Bebauungsplanverfahren darzustellen (dies kann als eigenes Kapitel im Rahmen des noch vorzulegenden Umweltberichts oder auch als Anlage dazu erfolgen). Es gilt, zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (inkl. Schutzgut Landschaftsbild und Randbegrünung) zu verdeutlichen, dass sich der zu erwartende Kompensationsbedarf durch entsprechende Vermeidungs-, Ausgleichs- und gegebenenfalls Ersatzmaßnahmen auf der Ebene des parallel geführten Bebauungsplans bewältigen lassen wird.</p> <p>Daher bitten wir auch hierzu um eine entsprechende Ergänzung der FNP-Unterlagen im weiteren erfahren.</p>	<p>Die Hinweise zur Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird bzgl. des Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung aus dem Bebauungsplanverfahren wie folgt ergänzt:</p> <p><i>„Die Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung aus dem Bebauungsplanverfahren kommt zu folgendem Ergebnis. Im Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht insgesamt ein Kompensationsüberschuss von 19.620 ÖP. Beim Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationsdefizit von 19.428 ÖP. Der Eingriff wird innerhalb des Plangebiets durch Anrechnung des Biotopwertüberschusses vollständig ausgeglichen.“</i></p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			b) <i>Fachplan Landesweiter Biotopverbund nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG:</i> Es sind keine Flächen des Biotopverbunds oder Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			c) <i>Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):</i> Eine abschließende Stellungnahme kann zwar erst erfolgen, wenn die ergänzten Verfahrensunterlagen vorliegen. Nach unserer ersten überschlägigen Einschätzung dürften sich für die FNP-Ebene aus naturschutzrechtlicher Sicht allerdings keine solche Planungskonflikte ergeben, die sich als unüberwindbare Hindernisse für das Änderungsverfahren erweisen könnten.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	22.06.2023	Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Daraus ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mit dem Vorhaben geht eine flächenmäßige Versiegelung einher. Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sollten mit wasserdurchlässigen Belägen oder breitflächiger Versickerung über eine belebte Bodenschicht vorgegeben werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen kann erst auf Ebene des Bebauungsplans erfolgen.
			Baugrunderkundungen werden empfohlen. Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Ein Umweltbericht wird laut Anlage 1 noch erarbeitet. In Bezug auf das Schutzgut Grundwasser sollten im Rahmen des Umweltberichtes neben den langfristigen Auswirkungen auf das Grundwasser auch bauzeitlich bedingte Auswirkungen, inkl. etwaiger Grundwasserfreilegungen betrachtet werden.	Der Umweltbericht wird auf Grundlage der Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplanverfahren erarbeitet. Damit liegen detailliertere Ergebnisse vor als für den Flächennutzungsplan erforderlich.
			Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten: Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden. Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.	Die allgemeinen Hinweise zum Bodenschutz und zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Kreisbrandmeister	22.06.2023	Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Folgendes ist einzuhalten: Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlöscher- und Rettungsgeräte gewährleistet sein.	Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Vorhabenplanung zu beachten.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Zu Gebäuden, deren Entfernung von öffentlichen befahrbaren Verkehrsflächen 50 m überschreitet, sind – unabhängig von der Rettungshöhe – Feuerwehzufahrten entsprechend der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ vorzusehen.</p> <p>Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstungshöhe mindestens eines zu Rettungszwecken notwendigen Fensters mehr als 8 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist eine Feuerwehzufahrt zu einer notwendigen Aufstellfläche entsprechend der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ vorzusehen. Da die Gemeinde Seckach über kein Hubrettungsgerät (Drehleiter) verfügt kann eine Menschenrettung über Leitern der Feuerwehr nicht innerhalb der Hilfsfrist von 15 Minuten (siehe Gemeinsame Hinweis zur Leistungsfähigkeit einer Feuerwehr in Baden-Württemberg) erfolgen. Somit ist der zweite Rettungsweg zwingend baulich herzustellen.</p> <p>Öffentliche Straßenflächen sowie Feuerwehrflächen nach § 2 Abs. 3 LBOAVO sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen) bzw. der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ anzuordnen und einzuplanen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist im Geltungsbereich entsprechend der DVGW-Richtlinie W 405 mit einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h für den Grundschatz herzustellen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.</p>	
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	22.06.2023	<p>Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Fachdienstes Landwirtschaft Bedenken. Nach dem Regionalplan liegt das Plangebiet zur Erweiterung des Stellplatzfläche zum Teil in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Laut dem Flächennutzungsplan der Gemeinde befindet das Plangebiet zum Teil im Bereich der sonstige bzw. landwirtschaftliche Flächen. Im nördliche Teilbereich des Planungsgebietes befindet sich Ackerland. Gemäß der überarbeiteten Flurbilanz 2022 befindet sich das Plangebiet in der Vorrangflur I. Hierbei handelt es sich um landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzuhalten sind. Unter dem Grundsatz der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs ist die Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen für ca. 200 Stellplätze kritisch zu sehen. Der Umfang der Parkstellfläche in diesem Ausmaß ist sehr großzügig bemessen. Der Fachdienst Landwirtschaft regt eine Überprüfung an, ob ein geringer Umfang nicht ausreichend wäre. Bewirtschaftungerschwernisse der landwirtschaftlichen Fläche sind zu vermeiden. Der Fachdienst Landwirtschaft regt eine Aufstellung einer Rückbauverpflichtung nach Ende der Verwendung der Stellplätze an.</p>	<p>Die Bedenken zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren hat der Fachdienst Landwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p> <p>Zur Deckung des bestehenden Platzbedarfs des Gemeindehauses ist die Erweiterung am bestehenden Standort erforderlich. Die Deckung des bestehenden Bedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.</p> <p>Aufgrund der bestehenden und angestrebten Nutzung ist der Umfang der geplanten Stellplätze erforderlich.</p> <p>Der Anregung zu einer Rückbauverpflichtung wird nicht gefolgt, da es bei der bestehenden Nutzung keine zeitliche Befristung gibt.</p>
	Landratsamt NOK Vermessung	22.06.2023	<p>Gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken, wir geben jedoch folgenden Hinweis und weisen auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Mit Fortführungsnachweis 2022/9 vom 2. Februar 2023 wurde die Flurstücksbildung entsprechend dem Bebauungsplan bereits ins Liegenschaftskataster übernommen. Die Flurstücksdarstellung im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans und die in Nummer 3.1 der Begründung genannten Flurstücksnummern sind daher teilweise überholt. In den Geltungsbereich sind nunmehr nur noch das geänderte Flurstück 3343 sowie 3343/4(Teilfläche) einbezogen.</p>	<p>Der Hinweis zur Flurstücksbildung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird unter 3.1 korrigiert. Die Plangrundlage des Flächennutzungsplans wird nicht angepasst, da es sich lediglich um eine Teiländerung handelt und die Plangrundlage den gesamten Flächennutzungsplan betrifft. Zudem ist der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2.	Verband Region Rhein-Neckar	18.04.2023	<p>Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden.</p> <p><u>Begründung:</u> Mit den beiden o.g. Verfahren sollen auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung im Parallelverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gemeindehauses für kirchliche Zwecke i.V.m. der Erweiterung einer Stellplatzfläche geschaffen werden. Das Plangebiet ist in der seit 2006 rechtskräftigen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Seckachtal teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als sonstige bzw. landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Vor diesem Hintergrund wird die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.</p> <p>Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,7 ha, wovon ca. 0,2 ha als Stellplatzfläche in dem bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesenen Bereich geplant sind.</p> <p>In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist der für bauliche Anlagen vorgesehene südliche Teil des Plangebiets nachrichtlich als „Siedlungsbereich Wohnen“ dargestellt. Die Erweiterung der Stellplatzfläche befindet sich im Randbereich zu einem Regionalen Grünzug und einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Vor diesem Hintergrund wird aus Sicht der Regionalplanung kein Konflikt mit den freiraumsichernden (Ziel-)Festlegungen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar gesehen.</p>	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	19.04.2023	<p>Vorliegend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines kirchlichen Gemeindehauses sowie der Schaffung weiterer Stellplätze für dieses auf Ebene der vorbereitenden wie auch der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha und befindet sich ca. 1 km östlich des Ortskerns von Seckach. Derzeit wird es bereits durch das bestehende Gemeindehaus genutzt, der nördliche Teil ist bislang Landwirtschaftsfläche. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gemeindehaus“ vorgesehen, auf Ebene des Bebauungsplans die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Kirchliche Zwecke“.</p> <p>In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der südliche und für eine Bebauung vorgesehene Teil des Plangebiets als bestehende Siedlungsfläche Wohnen dargestellt. Der nördliche Teil des Plangebietes, auf dem die Erweiterung der Stellplätze vorgenommen werden soll, befindet sich in Randlage eines Regionalen Grünzugs und eines Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft. Dieser Bereich umfasst eine Fläche von ca. 0,2 ha. Aufgrund der Kleineräumigkeit des Eingriffs, der Beschränkung der baulichen Anlagen auf den südlichen Teil des Plangebiets und der entstehenden Siedlungskante mit dem benachbarten Sportplatz kann der Planung im Rahmen des maßstabsbedingten Ausformungsspielraums des Regionalplans zugestimmt werden.</p>	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Mit Blick auf den berührten Regionalen Grünzug bitten wir um eine landschaftsverträgliche Ausgestaltung und Eingrünung der vorgesehenen Stellplätze.	Wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan beachtet. Es werden im Bebauungsplan umfangreiche Pflanzgebote festgesetzt, die eine landschaftsverträgliche Ausgestaltung und Eingrünung gewährleisten.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	04.04.2023	Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen, Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	30.03.2023	Aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 6. Änderung der 1. Fortschreibung des FNP zum BBP Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße in Seckach. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	20.04.2023	Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z.B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geofahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.	Die Hinweise zur Geotechnik werden zur Kenntnis genommen.
			Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 20.04.2023 (Az. 2511 // 23-01261) zum Planungsbereich folgende ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben: <i>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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsreich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen des Oberen Muschelkalks. Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sicker-schächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter</i>	Die genannte Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>Fehlstellen wie z.B. offene bzw. lehrerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i>	
			<p>Boden Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden.</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>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>	Die allgemeinen Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.
			<p>Mineralische Rohstoffe Gegen die Planung bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Grundwasser Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	03.04.2023	Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Heilbronn erhebt keine Einwendungen gegen den o.g. Flächennutzungsplan. Landeseigene Grundstücke sowie Interessen und Planungen sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
8.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - AöR -		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Netze BW GmbH	31.03.2023	Der oben genannte Flächennutzungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Zum im Betreff genannten FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. In welchem Ausmaß das Versorgungsnetz erweitert werden muss, kann erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens beurteilt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Dt. Telekom Technik GmbH	24.04.2023	Gegen die 6. Änderung der 1. Fortschreibung des FNP zum BP "Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße" haben wir keine Einwände. Wir bitten jedoch folgende fachspezifischen Hinweise zu beachten: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf bestehende Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen.
	(Stellungnahme BP+FNP)	24.04.2023	• Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand: Nach dem Planentwurf steht ein Teil der Verkehrsfläche Heinrich-Magnani-Straße, in dem sich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung. Die betroffenen TK-Linien sind dem beigefügten Lageplan farblich markiert. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Baumaßnahme gewährleistet bleiben.	Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans. Die genannten Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt.
			Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir Sie, die Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen sowie für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen: <i>"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</i>	Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans. Die genannten Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
13.	IHK Rhein-Neckar	28.04.2023	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen die 6. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans keine Bedenken vorzuweisen. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
14.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	ZV Bodensee Wasserversorgung	29.03.2023	Im Bereich dieser Maßnahmen (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Stadtwerke Buchen	21.04.2023	Die 6. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße“ wurde in Bezug auf Versorgungsleitungen Gas der Stadtwerke Buchen überprüft. In der unmittelbaren Nähe zum Plangebiet sind keine Gasleitungen der SW Buchen verortet. Beeinträchtigungen an den Versorgungsleitungen -Gas- sind nicht zu erwarten. Demzufolge bestehen keine Einwände von Seiten der Stadtwerke Buchen zur 6. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße“. Sind Informationen zur Gasversorgung für die weitere Planung notwendig, ist rechtzeitig Kontakt mit den Stadtwerken Buchen aufzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Stadt Buchen	24.04.2023	Einwände und Anregungen zur Planung werden unsererseits nicht vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Gemeinde Limbach	19.04.2023	Die Belange der Gemeinde Limbach sind nicht berührt. Wir haben keine Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Stadt Osterburken		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Gemeinde Schefflenz		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Gemeinde Elztal	27.03.2023	Von Seiten der Gemeinde Elztal werden keine Anregungen/ Einwände gegen das Verfahren vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.