

STADT ADELSHEIM
STADTTEIL ADELSHEIM
BETREFF FNP-ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „STEINÄCKER RECHTS“,
GEMARKUNG ADELSHEIM

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
 vom 11.04.2022 bis 20.05.2022**

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	19.05.2022	1. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<p>2. <i>Umweltprüfung/Umweltbericht</i> Zu der vorgesehenen FNP-Teiländerung die im Normal- bzw. zweistufigen Regelverfahren durchgeführt wird, ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das entsprechende Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. Mit den aktuellen FNP-Verfahrensunterlagen wurde noch kein Entwurf für einen entsprechenden Umweltbericht vorgelegt. Inhaltlich kann im weiteren Verfahren bezüglich einzelner Sach- und Umweltdaten zwar auf die Angaben des Fachbeitrags zur Betrachtung der Umweltbelange (erstellt durch Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon Ingenieure GmbH) aus dem parallel laufenden beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB zurückgegriffen werden, zumal die Datenlage derzeit ausreichend aktuell ist. Von der Pflicht zur Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts kann jedoch nicht abgesehen werden; insbesondere der Umweltbericht hat BauGB Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB zu entsprechen (ansonsten würde ein erheblicher Verfahrensfehler eintreten). Zu Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind auf der FNP-Ebene allerdings keine weitergehenden Anforderungen zu stellen. Zu etwaigen weiteren Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen. Vorsorglich teilen wir nochmals mit, dass nach § 3 Abs. 3 BauGB bei Flächennutzungsplänen neben dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB auch darauf hinzuweisen ist (soweit nicht bereits geschehen), dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Umweltbericht erstellt und den Planunterlagen für das weitere Verfahren beigelegt.</p> <p>Auf die vorliegenden Erkenntnisse aus dem Parallelverfahren zum Bebauungsplan wurde zurückgegriffen. Eine Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes wurde durchgeführt und den Planunterlagen beigelegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der öffentlichen Bekanntmachung beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>3. <i>Klimaschutz</i> Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz. In dem vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Begründung sind für die FNP-Ebene entsprechende Erläuterungen bezüglich § 1a Abs. 5 BauGB enthalten (s. Abschnitt Nr. 6.3). Wir gehen zudem davon aus, dass auch in dem noch vorzulegenden Umweltbericht aus umweltschutzplanerischer Sicht auf die Klimaschutzbelange in passender Weise eingegangen wird. Entsprechend dem vorliegenden Sachverhalt kann dabei auf die betr. Angaben aus dem Anlass gebenden Bebauungsplanverfahren zurückgegriffen werden. Von daher gehen wir davon aus, dass die klimaschutzbezogenen Planungsgrundsätze (vgl. § 1 Abs. 5 S. 2 und § 1a Abs. 5 BauGB) auch bei der FNP-Änderung angemessene Beachtung finden werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zur bisherigen Thematisierung der Belange des Klimaschutzes werden zur Kenntnis genommen. Auf die Klimaschutzbelange wurde im Umweltbericht gesondert eingegangen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und auf die Angaben im Bebauungsplan zurückgegriffen.</p>
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde		<p><u>Vorbemerkung:</u> Zu der Planänderung Aufgabe „Heidelberg-Zaunäcker III“ bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die nachstehenden Ausführungen haben im Wesentlichen Bezug zu der Planänderung Neuausweisung „Steinäcker rechts“.</p>	<p>Die Zustimmung zur Aufgabe der Fläche „Heidelberg-Zaunäcker III“ wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>1. <i>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</i> <i>a) Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):</i> 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 Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes Seckachtal (GVV). Nach geltender Rechtslage wäre zu dem vorliegenden FNP-Änderungsverfahren eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erforderlich, die eine diesbezügliche Beurteilung zulässt. Im vorliegenden Fall kann aus unserer Sicht ohne weiteres auf den bereits vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Steinäcker rechts“ der Stadt Adelsheim zurückgegriffen werden. Im vorliegenden Entwurf der städtebaulichen Begründung wird in Nr. 6.2 auf den besonderen Artenschutz eingegangen. Wir gehen zudem davon aus, dass auch eine fachgutachterliche Aussage für die FNP-Ebene als entsprechende überschlägige Zusammenfassung bzw. als erkennbarer Abschnitt in dem noch vorzulegenden Umweltbericht erfolgt. Etwas artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen, sind im Detail auf der Ebene der parallel geführten Bebauungspläne festzulegen. Die artenschutzrechtlichen Belange sollten vor Beschlussfassung hinreichend geklärt und der öffentlich-rechtliche Vertrag abgeschlossen sein.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beachtet. Wie gesetzlich vorgegeben, wurde durch das Büro Wagner und Simon ein Fachbeitrag Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP) gemäß den aktuellen fachlichen Anforderungen erstellt. Die darin erarbeiteten Ergebnisse und Vorgaben werden von der Stadt Adelsheim beachtet.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt und auf den Artenschutz innerhalb des Umweltberichtes eingegangen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde den Anregungen gefolgt und entsprechend beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>b) <i>Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG</i> Für das zu entfernende, gesetzlich geschützte Biotop „Feldhecke I in 'Steinäcker rechts' östlich von Adelsheim (1-6622-225-0069)“ wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine Ausnahmeentscheidung der unteren Naturschutzbehörde nach § 30 Abs. 4 BNatSchG beantragt und bearbeitet. Für die FNP-Ebene besteht daher bezüglich des Biotopschutzes kein eigener förmlicher Handlungsbedarf.</p>	Die Zustimmung zum Vorhaben auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen.
			<p>c) <i>Sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete</i> In Nr. 4.2 des vorliegenden Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird auf die benachbarten Schutzgebiete eingegangen. Die Ausführungen zum nahegelegenen <i>FFH-Gebiet Seckachtal und Schefflenzer Wald</i> (6522-311) können mitgetragen werden. Ebenso erscheint der Abstand zum <i>Naturschutzgebiet „Brünnbachtal“</i> mit rd. 115 m und zusätzlich getrennt durch die Hergenstadter Straße als ausreichend. In dem noch zu erstellenden Umweltbericht sollte ebenfalls kurz auf diese Punkte aus fachgutachterlicher Sicht eingegangen werden.</p>	<p>Die Zustimmung zu den Ausführungen der benachbarten Schutzgebiete in den Planunterlagen wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt und auf die Lage der Schutzgebiete nochmals eingegangen.</p>
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Zu diesem FNP-Änderungsverfahren sind nach derzeitigem Erkenntnisstand keine weitergehenden naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen zu erwarten.</p>	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
			<p>a) <i>Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG:</i> Grundsätzlich ist auch auf der FNP-Ebene die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu betrachten. 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). Auf der FNP-Ebene erfolgt der Ausgleich prinzipiell durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 2a BauGB). Im vorliegenden Fall ergibt sich bezüglich der <i>Neuweisung „Steinäcker rechts“</i> die Besonderheit, dass der maßgebliche Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt wird und die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig gelten, sodass sich das Erstellen einer eigenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für den Bebauungsplan zwar erübrigt hat. Nach planungsrechtlichen Grundsätzen und obergerichtlicher Rechtsprechung ist dagegen die gesetzliche Verpflichtung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie die prinzipielle Berücksichtigung der Umweltbelange in der planungsrechtlichen Abwägung nicht ausgesetzt. Entsprechend wurde zum Bebauungsplan ein Fachbeitrag zur Betrachtung der relevanten Umweltbelange vom Ingenieurbüro für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure GmbH erstellt. Somit bietet es sich an, die dortigen Aussagen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie die weitergehenden Überlegungen zur Gestaltung und Einbindung des Baugebiets zusammenfassend in die städtebauliche Begründung und den Umweltbericht zu übertragen. Damit würden für das</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einschätzung, dass keine gesonderte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet werden muss, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt und die Aussagen aus dem zum Bebauungsplanverfahren erstellten Fachbeitrag zur Betrachtung der Umweltbelange entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>vorliegende FNP-Verfahren die Grundzüge des geplanten grünordnerischen Konzepts und dessen kompensatorischen Wirkungen erkennbar. Die im Bebauungsplan enthaltenen planungsrechtlichen Festsetzungen für Maßnahmen zum Naturschutz konnten im Übrigen von uns grundsätzlich begrüßt werden.</p>	<p>Die Zustimmung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>b) Fachplan Landesweiter Biotopverbund nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG:</i> Das Plangebiet der Neuausweisung „Steinacker rechts“ liegt nach den aktuelleren Daten zum landesweiten Biotopverbund mittlerweile in einem Suchraum des Biotopverbunds trockener Standorte. Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund soll im Rahmen der Bauleitplanung im Grunde umgesetzt und konkretisiert, aber nicht verschlechtert, werden. Die vorgesehene Bebauung wird dort zu einer gewissen Barrierewirkung und Suchraumverlusten führen. Dem könnte gegebenenfalls als eine mögliche langfristige Verbesserung für den Biotopverbund die Flächenaufgabe im Bereich „Heidelberg-Zaunacker III“ gegenübergestellt werden (Stichwort: dortiger Erhalt schützenswerter Streuobstbestände, Erhalt von Puffer zwischen vorhandener Wohnbebauung und den naturschutzrechtlichen Schutzgebieten). Wir bitten daher, im Zuge der Umweltprüfung bzw. bei der Erstellung des Umweltberichts hierauf noch näher einzugehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht auf die möglichen Beeinträchtigungen des Biotopverbundes eingegangen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz</p>		<p>Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Daraus ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken. 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. Unbelastetes Dachflächenwasser könnte breitflächig versickert werden. Baugrunderkundungen werden empfohlen. Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen. Allgemeine Grundwasserbelange werden nicht betrachtet. Dies ist zu ergänzen. Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten: <i>Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden.</i> <i>Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.</i> <i>Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.</i> <i>Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den möglichen Versiegelungen des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung</p>		<p>Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer		Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall		Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplanungsgebiet keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Es sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Vorgaben notwendig. Öffentlich-rechtliche Vorschriften sind bei der Planung und Ausführung von Maßnahmen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Forst		Alle inhaltlichen Punkte wurden bereits im Rahmen der Anhörung zum Bebauungsplan geäußert. Es bestehen keine Einwände seitens des FD Forst.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Kreisbrandmeister		Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken. 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 Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein. 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. Die Löschwasserversorgung ist im Geltungsbereich entsprechend der DVGW-Richtlinie W 405 für den Grundschutz herzustellen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen		Gegen den Flächennutzungsplan „Steinacker rechts“ bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV		Gegen die 3. Änderung der 1. Fortschreibung des FNP zum Bebauungsplans "Steinacker rechts" im Stadtteil Adelsheim werden keine Einwände erhoben. Dennoch möchten wir darauf hinweisen, dass die Lage und Abgrenzung des neuen Wohngebietes die Vorgaben des Nahverkehrsplanes im Neckar-Odenwald-Kreis nicht ganz einhält.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Entsprechend dem Anforderungsprofil „Erschließungsstandard - fußläufige Erreichbarkeit“ werden im NVP 1.000 m zu SPNV-Verknüpfungspunkten, 600 m zu Regionalbushaltestellen angenommen. Im vorliegenden Fall der Baugebieterschließung ist als <u>nächster Haltepunkt der Bahnhof Ost</u> anzunehmen. Dieser liegt im Mittel 1.200 m vom Wohngebiet entfernt.	
	Landratsamt NOK Straßen		Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung		Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft		Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken. Wir möchten darauf hinweisen, dass beim Eingriffs-Ausgleich keine landwirtschaftlich gut nutzbaren Flächen beansprucht werden dürfen. Der Ausgleich sollte die durch Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen oder durch den Erwerb von Ökokontopunkten erfolgen. Im Neckar-Odenwald-Kreis sind in großem Umfang Ökokontopunkte vorhanden und können zum Ausgleich erworben werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine formelle Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht notwendig. Landwirtschaftliche Flächen werden somit nicht beansprucht.
	Landratsamt NOK Vermessung		Zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Hinweis: Die Neueinteilung der Grundstücke / Bauplätze entsprechend dem Bebauungsplan „Steinacker rechts“ wurde mit Fortführungsnachweis 2022/3 der Gemarkung Adelsheim vom 29.03.2022 ins Liegenschaftskataster übernommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	20.05.2022	<p>Mit Schreiben vom 06.04.2022 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren. Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass aus Sicht des Verbandes Region Rhein-Neckar keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden.</p> <p>Begründung: Mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes am südöstlichen Ortsrand der Kernstadt von Adelsheim auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden. Hierzu soll die Fläche „Steinacker rechts“ (ca. 3,22 ha) als geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar befindet sich der Bereich „Steinacker rechts“ vollständig innerhalb eines Regionalen Grünzuges (PS 2.1.1 Z) sowie innerhalb eines Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 2.2.1.2 Z), weshalb zunächst ein Konflikt mit regionalplanerischen Zielen festzustellen ist. Daher stellte die Stadt Adelsheim mit Schreiben vom 07. Mai 2021 einen Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung gem. § 6 II ROG i. V. m. § 24 LplG Baden-Württemberg, welcher mit Schreiben vom 14.10.2021 durch die höhere Raumordnungsbehörde positiv beschieden wurde.</p>	<p>Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Vorliegen eines Zielkonfliktes durch die Lage des Plangebietes im Regionalen Grünzug und in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vorlage eines positiven Bescheids zur Zielabweichung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die Zulassung der Zielabweichung erfolgte unter der Maßgabe eines regionalplanerischen Ausgleichs durch Aufgabe der ca. 4,78 ha umfassenden geplanten Wohnbaufläche „Heidelberg-Zaunäcker III“ aus dem gültigen Flächennutzungsplan des GVV Seckachtal, welche mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans umgesetzt werden soll. Darüber hinaus wird die Fläche „Heidelberg-Zaunäcker III“ mit der Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan im Sinne eines Flächentauschs auch im Rahmen der laufenden Regionalplanänderung mit entsprechenden regionalplanerischen Restriktionen (Regionaler Grünzug und Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege) überlagert.</p>	<p>Die Durchführung eines regionalplanerischen Flächentauschs für das Plangebiet mit der bestehenden Wohnbaufläche „Heidelberg-Zaunäcker rechts“ wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung eines Regionalen Grünzugs sowie eines Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege für die Fläche „Heidelberg-Zaunäcker rechts“ wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	19.05.2022	<p>In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde äußern wir uns folgendermaßen: Mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes am südöstlichen Ortsrand der Kernstadt von Adelsheim auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden. Hierzu soll die Fläche „Steinäcker rechts“ (ca. 3,22 ha) als geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Im gültigen Flächennutzungsplan des GVV Seckachtal ist der Bereich bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt sowie informell als „Entwicklungsfläche“ gekennzeichnet. Im Gegenzug soll die bislang im FNP enthaltene Wohnbaufläche „Heidelberg-Zaunäcker III“ (ca. 4,78 ha) zurückgenommen werden. Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) befindet sich der Bereich „Steinäcker rechts“ vollständig innerhalb eines Regionalen Grünzuges (PS 2.1.1 Z) sowie innerhalb eines Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 2.2.1.2 Z). Bereits im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens - 2 - „Steinäcker rechts“ wurde festgestellt, dass die Planung den besagten Zielen des ERP widerspricht, welche einer Bebauung an dieser Stelle entgegenstehen. Daher stellte die Stadt Adelsheim mit Schreiben vom 07. Mai 2021 den Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung gem. § 6 II ROG i. V. m. § 24 LplG BadenWürttemberg, welcher mit Schreiben vom 14.10.2021 durch die höhere Raumordnungsbehörde mit folgender Begründung positiv beschieden wurde: „Die im Plan zum Ausdruck gebrachte Ordnung wird aufgrund des untergeordneten Charakters des Eingriffs wie auch der flächenmäßig vollständigen Kompensation nicht in beachtlicher Weise beeinträchtigt. Mit Blick auf die Zwecke der betroffenen Ziele der Raumordnung wird die Abweichung als planbar bewertet. Es ist davon auszugehen, dass diese noch im Bereich dessen liegt, was der Plangeber in Kenntnis der Entwicklung der Situation vor Ort gewollt hätte. Die Wirkungen der Planung auf den Zweck der betroffenen Ziele der Raumordnung werden als unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar eingeschätzt, die Grundzüge der Planung als durch die Planung nicht berührt. Die Zulassung der Zielabweichung erfolgte unter der Maßgabe eines regionalplanerischen Ausgleichs durch Aufgabe der ca. 4,78 ha umfassenden geplanten Wohnbaufläche „Heidelberg-Zaunäcker III“ aus dem gültigen Flächennutzungsplan des GVV Seckachtal, welche mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans umgesetzt werden soll. Demnach entsprechen die Darstellung der Wohnbaufläche „Steinäcker rechts“ und die Rücknahme der Fläche „Heidelberg-Zaunäcker III“ dem Ergebnis des o. g. Zielabweichungsverfahrens. Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen.</p>	<p>Das Vorliegen eines Zielkonfliktes durch die Lage des Plangebietes im Regionalen Grünzug und in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vorlage eines positiven Bescheids zur Zielabweichung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vollzug eines regionalplanerischen Flächentauschs für das Plangebiet mit der bestehenden Wohnbaufläche „Heidelberg-Zaunäcker rechts“ wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Abschließend möchten wir noch auf redaktionelle Ungenauigkeiten in der Planbegründung hinweisen: Auf S. 5 wird bzgl. der betroffenen Belange der Raumordnung von einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gesprochen – es handelt sich jedoch um ein Vorranggebiet. Auf S. 6 wird noch von der Beantragung des Zielabweichungsverfahrens und nicht vom positiven Abschluss gesprochen. Auf S. 1 wird von einer „zeitnahen Realisierung des Wohnbaugebietes bis zum Ende der gesetzlichen Frist am 31.12.2021“ gesprochen. Wir regen eine Prüfung, Überarbeitung und Aktualisierung der Planbegründung an.	Den Anregungen wurde gefolgt und die Planbegründung entsprechend korrigiert bzw. aktualisiert.
4.	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	08.04.2022	Keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Karlsruhe Abteilung 5 - Umwelt		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	02.05.2022	<p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</p> <p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen. <i>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 zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</i></p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p>	<p>Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	13.05.2022	<p>Geotechnik</p> <p>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 Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: <i>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Bauvorhaben im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks.</i> <i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus der näheren Umgebung bekannt. Die nächstgelegenen Verkarstungsstrukturen sind in der Geologischen Karte (GK25, Blatt 6622 Möckmühl) südlich bis südöstlich des Plangebietes in ca. 300–400 m Entfernung verzeichnet. 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 der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i> <i>In Anbetracht der Größe des Plangebietes geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</i></p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p> <p>Grundwasser Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <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>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dies wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	11.04.2022	Gegen die 3. Änderung der 1. Fortschreibung des FNP zum BBP Steinäcker rechts in Adelsheim bestehen keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
9.	Gemeinsamer Gutachterausschuss, Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Netze BW GmbH	25.04.2022	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	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
11.	Dt. Telekom Technik GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Unitymedia GmbH / Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH	11.04.2022	Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes, gibt es von unserer Seite keine Einwände. In dem geplanten Erschließungsbereich sind keine Erdgasversorgungsleitungen der Gasversorgung Unterland GmbH vorhanden Als Anlage erhalten Sie einen Lageplan über den fraglichen Bereich für Ihre Planungsunterlagen. Die Gasversorgung Unterland GmbH ist nicht daran interessiert, das Neubaugebiet „Steinäcker rechts“ in Adelsheim mit Erdgas zu erschließen.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Bundesnetzagentur Richtfunk		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	21.04.2022	Die uns zugesandten sowie die auf der Onlineplattform zu Verfügung gestellten Unterlagen haben wir geprüft. Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich Anlagen des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung. Hier gelten Nutzungseinschränkungen, die unseren Schutz- und Sicherheitshinweisen zu entnehmen sind. Die Änderungen des FNP, Aufgabe der pro Wohnbaufläche „Heidelberg- Zaunäcker III“ zugunsten des geplanten Wohnbaugebiets „Steinäcker rechts“ stimmen wir zu. Weitere Auflagen und Einschränkungen werden im Zuge des dazugehörigen Bebauungsplanverfahrens dargestellt. Für die Berücksichtigung unserer Versorgungsleitungen incl. Zubehör im Rahmen ihrer zukünftigen Planungen möchten wir uns im Voraus bedanken.	Die Auskunft, dass sich innerhalb des Plangebietes Anlagen des Zweckverbandes Bodenseewasserversorgung befinden, wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet. Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
16.	IHK Rhein-Neckar	20.05.2022	Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar Die IHK Rhein-Neckar hat gegen die 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplanverfahren „Steinäcker rechts“ keine Bedenken vorzuweisen.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert. Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.	
17.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Stadt Ravenstein	14.04.2022	Die Stadt Ravenstein hat keine Einwände oder Anregungen zu oben genanntem Vorhaben.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
19.	Stadt Osterburken	13.04.2022	Seitens der Stadt Osterburken bestehen keine Bedenken hinsichtlich des o.g. Verfahrens. Es werden weiterhin keine Einwendungen erhoben bzw. Hinweise erteilt.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
20.	Gemeinde Seckach	11.05.2022	Die Gemeinde Seckach hat gegen die 3. Änderung der I. Fortschreibung des Flächennutzungsplans „Seckachtal“ zum Bebauungsplan „Steinäcker rechts“ im Stadtteil Adelsheim im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB keine Einwände oder Bedenken.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
21.	Gemeinde Schefflenz		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Stadt Möckmühl		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Gemeinde Roigheim	04.05.2022	Seitens der Gemeinde Roigheim werden keine Anregungen und Bedenken geltend gemacht.	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Gemeinde Schöntal	28.04.2022	Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen am o.g. Verfahren weder Bedenken noch Anregungen.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
25.	Gemeinde Widdern		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	BUND – Kreisgruppe Neckar-Odenwald		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	NABU – Ortsgruppe Mosbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
28.	Gemeindeverwaltungsverband Osterburken		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
29.	Gemeindeverwaltungsverband Schefflental		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

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