

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	28.02.22		Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
2	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	28.02.22		In der genannten Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
3	Stadt Creglingen	03.03.22		Bezugnehmend auf die im Betreff genannten Planungen werden Belange der Stadt Creglingen nicht berührt. Bedenken oder Anregungen werden daher nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme.
4	Deutsche Telekom Technik GmbH Richtfunk Trassenauskunft	04.03.22		Derzeit betreiben wir 2 Richtfunkstrecken im Gebiet der Stadt Weikersheim. Durch das Planungsgebiet 4/3 in Weikersheim verläuft unsere Richtfunkstrecke SY0230-SY2535. Im Bereich dieser Verbindung ist eine Bebauungshöhe von max. 50 m über dem Boden nicht zu überschreiten. Höhere Bauwerke würden den Betrieb der Verbindung unterbrechen. Die restlichen Änderungsbereiche sind durch Richtfunk nicht betroffen. In der Anlage "Weikersheim_Trassenschutz Report" finden Sie in der Datei „Trassendaten.csv“ die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke. Die beigefügten Shapes sind im Koordinatensystem WGS84 und können in ein Geo-Daten Programm geladen werden. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.	Die Änderungsnummer 4/3 markiert die Rücknahme von Wohnbauflächen am südlichen Siedlungsrand der Stadt Weikersheim. Daraus sind keine Einflüsse für Richtfunkstrecken zu erwarten. Die Firma Ericsson Services GmbH wird im nächsten Verfahrensschritt beteiligt.
5	Zweckverband Nordostwasserversorgung	07.03.22		Im Bereich der 14 Änderungsgebiete (4/1 – 4/14) befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. NOW-Pachtanlagen sind ebenfalls nicht betroffen. Der Leitungsverlauf unserer Pachtanlagen ist im Flächennutzungsplan dargestellt, falls sich die Bereiche ändern, bitten wir um erneute Beteiligung. Es werden durch die Flächennutzungsplanänderung keine Belange der NOW berührt.	Kenntnisnahme.
6	Netze BW	11.03.22		110-kV-Leitung Elpersheim - Mergentheim, LA 0112 Mast 0348/84 - 004 Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung:	

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.</p> <p>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM): Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW. Unsere 110-kV-Leitungs- bzw. Versorgungsanlagen sind im Flächennutzungsplan richtig darzustellen. Wir bitten darum, die in den Planunterlagen zur Verfügung gestellte(n) 110-kV-Leitung im Flächennutzungsplan nach der Planzeichenverordnung (PlanZV) gemäß §5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Hauptversorgungsleitung(en) darzustellen. Der Beschrieb der 110-kV-Leitung ist mit „110-kV Netze BW“ zu versehen. Die Lage unserer 110-kV-Leitungsanlage geht aus beigefügtem Lageplan hervor. Im Nahbereich der 110-kV-Leitung ist eine Nutzung nicht bzw. nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig. Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen aktuell keine Planungen zu 110-kV-Anlagen. Erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens werden wir uns zu den konkreten Nutzungseinschränkungen im Bereich der 110-kV-Leitung(en) bzw. Versorgungsanlage(n) äußern.</p> <p>Stellungnahme der Netzentwicklung Nord (Nord-Franken) Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) und Gas (Gasmittel- und Niederdruck) (NETZ TENN):</p> <p>Der Flächennutzungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittelspannung) überprüft. Zum vorliegenden FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>In welchem Ausmaß das Versorgungsnetz erweitert werden muss, kann erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens beurteilt werden.</p>	<p>Die 110-kV- Leitung wird wie gewünscht dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
7	Zweckverband Hohenloher Wasserversorgungsgruppe	10.03.22		Die Änderungen betreffen das Versorgungsgebiet des Zweckverbandes nicht.	Kenntnisnahme.
8	Stadt Bad Mergentheim	15.03.22		Belange der Stadt Bad Mergentheim werden durch die Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme.
9	Transnet BW	17.03.22		Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes (4. Änderung) der Stadt Weikersheim sind in Bezug auf die dargestellten Änderungen (Änderungs-Nr. 4/1 bis 4/14) keine Höchstspannungsfreileitungen der TransnetBW GmbH betroffen. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
10	Regionalverband Heilbronn-Franken	21.03.22	Wohnbauflächen	Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sind teilweise regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Mit der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplans sollen etwa 10,8 ha neue Wohnbauflächen und 4,3 ha neue Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Als Zieljahr wird in Kapitel 4.2 das Jahr 2035 benannt. Der ermittelte relative Wohnbauflächenbedarf von etwa 9,5 ha bis 2035 ist für uns nachvollziehbar. Formal weisen wir allerdings darauf hin, dass die zu Grunde gelegte Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha gemäß Plansatz 2.4.0 für Weikersheim ein Ziel der Raumordnung darstellt, das nicht nur ‚anzustreben‘, sondern zu beachten ist. Wir bitten, die Formulierung in Kapitel 4.2. entsprechend anzupassen. Dem relativen Bedarf stehen in einer Flächenbilanz Reserven in Höhe von 2,04 ha, die Zurücknahme festgesetzter Bauflächen mit einem Umfang von 6,11 ha sowie Neubauflächen im Umfang von 10,83 ha gegenüber. Insgesamt bleibt die Wohnbauflächenausweisung um 2,74 ha unter dem Bedarf. Wir begrüßen, dass die Dimensionierung der neuen Flächen in den Teilorten überwiegend unter einem Hektar Umfang bleibt, während sich mit etwa 7,6 ha der Schwerpunkt gemäß Plansatz 2.4.1 auf den Kernort des Unterzentrums Weikersheim konzentriert.	Die Formulierung wird entsprechend angepasst.

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			Gewerbe- und Mischbauflächen	<p>Die Aktivitäten und Erfolge der Stadt zur Nutzbarmachung von Innenpotenzialen in Weikersheim und seinen Teilorten werden in Kapitel 4.5 dargestellt; es erfolgt jedoch keine Quantifizierung des Potentials, das in die Bedarfsrechnung einfließen würde. Wir würden es begrüßen, wenn dies nachgeholt würde.</p> <p>Im gewerblichen Bereich wird ein Bedarf von etwa 8,3 ha ermittelt. Dem stehen Reserven in Misch- und Gewerbegebieten von etwa 5,8 ha gegenüber, wovon etwa 3,5 ha auf das Gewerbegebiet „Tauberhöhe“ in Elpersheim entfallen. Die geplanten Neuausweisungen umfassen etwa 4,3 ha, wovon 4,2 ha auf das Gewerbegebiet „Tauberhöhe“ entfallen. Wir begrüßen, dass die künftige gewerbliche Entwicklung der Stadt auf das Gewerbegebiet Tauberhöhe konzentriert wird. Außerdem sollen drei Flächen im Umfang von 1,61 ha zurückgenommen werden. Wir können jedoch nicht nachvollziehen, um welche Fläche es sich bei ‚Elpersheim Au‘ handelt.</p>	<p>Die Bedarfsrechnung wird um die im GEK erhobenen Baulücken und Nachverdichtungspotenziale ergänzt.</p> <p>Hierbei handelt es sich um die Änderung 4/5, die Umwidmung von Gewerbeflächen in eine Baumschule (Grünfläche).</p>
			Einzelflächen Wohnen	<p>Die Wohnbaufläche „Drosselweg“ in Weikersheim (4-1) ist bereits rechtskräftig. Mit Stellungnahme vom 25.10.2018 haben wir keine Bedenken erhoben.</p> <p>Das Vorhaben „Planetenweg Teil II“ in Weikersheim (4-2) stellt die Erweiterung des Wohngebietes „Planetenweg I“ nach Osten dar. Mit der Planung findet gemäß Plansatz 2.4.1 eine Konzentration der Siedlungsentwicklung im Kernort Weikersheim statt. Allerdings berührt das Plangebiet am östlichen Rand den Regionalen Grünzug „Mittleres Taubertal“ nach Plansatz 3.1.1. Nach diesem Plansatz sind Regionale Grünzüge von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Es findet eine Überschneidung in einem Flächenumfang von ca. 1,4 ha statt. Aufgrund der insgesamt zurückhaltenden Flächeninanspruchnahme sowie im Sinne eines sinnvollen Plangebietszuschnittes sehen wir hierin jedoch eine Ausformung des Regionalen Grünzugs im Rahmen der Bauleitplanung. Es werden keine Bedenken erhoben. Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass eine weitere Siedlungsentwicklung in Richtung Osten nicht mit dem Ziel der Raumordnung vereinbar wäre. Auch kann aufgrund einer Westausdehnung des Regionalen Grünzuges bei einer eventuellen zukünftigen Siedlungsentwicklung nördlich des aktuellen Plangebietes nicht mit einer Entwicklung auf der gesamten Breite des aktuellen Gebiets geplant werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und finden bei Überlegungen einer zukünftigen Siedlungsentwicklung Berücksichtigung. Details werden auch im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren geklärt und berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			Einzelflächen Gewerbe	<p>„Leitenäcker Süd II“ in Elpersheim (4-4) stellt eine Erweiterung des Wohnbaugebiets „Leitenäcker“ nach Osten dar. Wir erheben keine Bedenken.</p> <p>Gegen das Vorhaben „Neubronner Straße II“ in Laudenbach (4-8) werden ebenfalls keine Bedenken erhoben. Wir verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 10.03.2022.</p> <p>„Hätzenklinge II“ in Nassau (4-9) stellt eine Erweiterung des am nordwestlichen Ortsrand gelegenen Wohngebietes Hätzenklinge nach Westen dar. Aus städtebaulicher Sicht ist die weitere Entwicklung nach Westen als nicht optimal zu bezeichnen; wir regen daher für die Zukunft an, verstärkt eine Arrondierung des Ortsrandes von Nassau in den Blick zu nehmen. Wir erheben keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Zu der Planung „Bachgärten“ (4/13) verweisen wir auf unsere Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren vom 11.12.2020, in welcher wir keine Bedenken erhoben hatten. Die Planung „Feldertor III“ (4/14) wird ebenfalls mitgetragen. Wir gehen davon aus, dass die Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha bei den Planungen neuer Wohnbauflächen gemäß Plansatz 2.4.0 beachtet wird.</p> <p>Die geplante Erweiterung „Tauberhöhe III“ des Gewerbeparks „Tauberhöhe“ um 4,2 ha liegt innerhalb des in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nach Plansatz 2.4.3.1. Sie entspricht den Zielen der Raumordnung. Entgegen der Darstellung als gewerbliche Fläche in Kapitel 5/Seite 41 der Begründung wird die Fläche in Kapitel 4.6, Tabelle ‚Geplante Neuausweisungen‘ als Mischgebiet geführt. Wir bitten um entsprechende Korrektur.</p> <p>Die Mischgebietsplanungen „Hofackerstraße“ in Nassau (4/10) und „West“ in Queckbronn (4/12) können wir mittragen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren vom 03.12.2021 bzw. zu der Einbeziehungssatzung vom 22.03.2021.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Vorgaben finden bei den Bebauungsplankonzeptionen Berücksichtigung.</p> <p>Die Tabelle wird korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			Herausnahme von Flächen, Sonstiges	<p>Die Prüfung und Herausnahme der Flächen „Finkenweg IV“ (4/1) und „Obere Hofsteige“ (4/3) in Weikersheim, „Östlicher Ortsrand“ in Honsbronn (4/7), die gewerbliche Erweiterungsfläche in Neubronn (4/11) und „Kohlplatte“ in Schäfersheim (4/14) nehmen wir zur Kenntnis.</p> <p>Ebenso die Umwidmung einer gewerblichen Fläche in eine Grünfläche in Elpersheim (4/5).</p> <p>Nach unserer Kenntnis erfolgte die Rücknahme der Mischbaufläche in Schäfersheim bereits mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (damalige Änderungsnummer 3/19). Wir bitten um Prüfung und ggfs. erforderliche Korrekturen der Unterlagen.</p> <p>Mehrere der Plangebietsflächen liegen, wie in den Unterlagen richtigerweise dargestellt, innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Die Thematisierung dieser Sachlage sowie die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Minimierung von möglichen Konflikten begrüßen wir.</p> <p>Wir regen ergänzend an, zur besseren Nachvollziehbarkeit der textlichen Ausführungen auch die Flächen, die aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden sollen, durch eine separate Kartendarstellung aufzuzeigen.</p>	<p>In der 3. Änderung des Flächennutzungsplans war die Mischbaufläche noch enthalten. Eine Korrektur ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Flächenrücknahmen sind ebenfalls mit Änderungsnummern versehen.</p>
11	LGRB Freiburg	22.03.22	<p>Geotechnik</p> <p>Boden</p>	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können -- Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes -- Keine</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Grundwasser</p>	<p>Gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Wie in den Antragsunterlagen dargestellt, liegen im Planungsgebiet mehrere Wasserschutzgebiete:</p> <p>Die Planfläche 4/3 Weikersheim „Obere Hofsteige“ liegt in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Egelsee, Weikersheim“ (LUBW-Nr.: 128-081).</p> <p>Die Planfläche 4/10 Nassau „Hofackerstraße“ liegt in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Scheinhardsmühle“ (LUBW-Nr.: 128-030).</p> <p>Die Planfläche 4/11 Neubronn liegt in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Hohenloher Wasserversorgungsgruppe u. Stadt Creglingen“ (LUBW-Nr.: 128-214).</p> <p>Die Planfläche 4/12 Queckbronn „West“ liegt in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Vorbachwiese Weikersheim“ (LUBW-Nr.: 128-138).</p> <p>Die Wasserschutzgebiete „Egelsee, Weikersheim“ (LUBW-Nr.: 128-081) und „Scheinhardsmühle“ (LUBW-Nr.: 128-030) entsprechen nicht den aktuell gültigen Richtlinien und Kriterien. Es ist nicht auszuschließen, dass im Falle einer Überarbeitung der Wasserschutzgebiete Planflächen (bspw. Planfläche 4/9 Nassau: „Hätzenklinge II“) innerhalb einer (anderen) Wasserschutzgebietszone zu liegen kommen.</p> <p>Die übrigen Planflächen liegen nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Bei den im Bereich der oben genannten Planflächen genutzten Grundwasserleitern handelt es sich um Karst- und Kluffundwasserleiter. 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 im Grundwasserleiter auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluffundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann. Die Abgrenzung nach Ersatzkriterien erfolgte bei den Wasserschutzgebieten „Egelsee, Weikersheim“ (LUBW-Nr.: 128-081), „Scheinhardsmühle“ (LUBW-Nr.: 128-030) und „Hohenloher Wasserversorgungsgruppe u. Stadt Creglingen“ (LUBW-Nr.: 128-214).</p>	Kenntnisnahme.
			Bergbau	Aktuell findet im Planungsbereich keine (eigene) Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	Kenntnisnahme.
			Geotopschutz	Bergbehördliche Belange werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.	Kenntnisnahme.
			Allgemeine Hinweise	<p>Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>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>	Kenntnisnahme.
12	DFS Deutsche Flugsicherung	25.02.22		Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Bei der Beurteilung des Vorhabens bezüglich der Betroffenheit von Anlagen der DFS wurden die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen berücksichtigt.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen Stand März 2022. Momentan beabsichtigen wir im Plangebiet keine Änderungen, diese sind jedoch aufgrund betrieblicher Anforderungen nicht auszuschließen. Wir empfehlen daher, Windenergievorhaben grundsätzlich bei der zuständigen Luftfahrtbehörde zur Prüfung gem. §18 LuftVG einzureichen. Windenergieanlagen, die eine Bauhöhe von 100 m über Grund überschreiten, bedürfen gemäß § 14 LuftVG der luftrechtlichen Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde. Art und Umfang der Tag- und Nachtkennzeichnung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von der Luftfahrtbehörde festgelegt.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p> <p>Hinweis: Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung stellt unter dem nachfolgenden Link eine interaktive Karte mit den aktuell gültigen Anlagenschutzbereichen verschiedener Flugsicherungsorganisationen gem. §18a LuftVG zur Verfügung. http://www.baf.bund.de/DE/Themen/Flugsicherungstechnik/Anlagenschutz/anlagenschutz_node.html</p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
13	N-Ergie-Netz	25.03.22		<p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.</p> <p>Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind Strom- und Gasverlegungen geplant.</p> <p>Die für die Anlagen bestehenden Schutzzonen haben wir nicht eingezeichnet. Diese werden im Zuge der Stellungnahmen zu eventuell nachfolgenden Bebauungsplänen ermittelt und mitgeteilt.</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				Wir bitten Sie, auch im Hinblick auf unsere Planungen, zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben, wie z.B. Aufstellung von Bebauungsplänen, Straßen- und Kanalbaumaßnahmen, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.	Kenntnisnahme.
14	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	28.03.22	Landwirtschaft	<p>Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes betrifft insgesamt 14 Bereiche in der Gemeinde Weikersheim. Hiervon entfallen drei Änderungen auf die Gemarkung Weikersheim, drei auf die Gemarkung Elpersheim, zwei Änderungen sind jeweils in den Gemarkungen Nassau und Schäfersheim vorgesehen und jeweils eine Änderung soll in den Gemarkungen Honsbronn, Laudenbach, Neubronn und Queckbronn realisiert werden.</p> <p>Die Flächen in der Gemarkung sind, landwirtschaftlich gesehen, als gut einzustufen. Eine nachhaltige Landwirtschaft, die Ihre Aufgabe auch im öffentlichen Interesse wahrnimmt, ist auf gute Produktionsstandorte unabdingbar angewiesen, um ökonomisch und ökologisch produzieren zu können.</p> <p>Wir bitten darum, die Gebietsausweisung, soweit überhaupt erforderlich, flächensparsam auszulegen.</p> <p>Das Bauen im Bestand inklusive Nachverdichtungen muss vor neuen Gebietsausweisungen Vorrang haben. Wohnbauflächen sollten in Zukunft restriktiver geplant werden als in der Vergangenheit. Dasselbe gilt für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen. Neben der Inanspruchnahme neuer Flächen, sollte geprüft werden, ob eine Entwicklung in Form von mehrgeschossigen Lösungen in Betracht gezogen werden kann. Wo möglich sollte die Nachverdichtung im Bestand und die Nutzung innerörtlicher Brach- und Konversionsflächen Vorrang haben.</p> <p>Zu den einzelnen Änderungen des Flächennutzungsplanes äußert sich das Landwirtschaftsamt wie folgt:</p> <p><u>Änderung 4/1 Wohnbaufläche "Drosselweg"</u> In dem Bereich finden derzeit bereits Baggerarbeiten statt. Der Bebauungsplan "Drosselweg" wurde am 17.12.2018 rechtskräftig. Es wird auf die frühere Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes verwiesen. Die darin getroffenen Aussagen gelten für den Flächennutzungsplan gleichermaßen.</p>	<p>Flächenausweisungen werden unter der Prämisse des Flächensparens vorgenommen.</p> <p>In Weikersheim sind bereits sehr viele mehrgeschossige Lösungen in der Umsetzung (Beispiel Drosselweg, Hauptstraße, Lucianwiesen). Diese Entwicklung wird weiter fortgesetzt und ergänzt die ausgewiesenen Baugebiete.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan ist bereits rechtskräftig.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p><u>Änderung 4/2 Wohnbaufläche "Am Planetenweg, Teil 2"</u> Das Plangebiet am nordöstlichen Ortsrand von Weikersheim umfasst eine Fläche von 6,9 ha. Westlich des Gebietes befindet sich bereits ein neues, sich derzeit im Aufbau befindliches Wohngebiet. Die als Planungsgebiet vorgesehenen Flurstücke bestehen hauptsächlich aus landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche mit Ackerzahlen zwischen 48 und 55. Die digitale Flurbilanz stuft die Grundstücke in die Vorrangflur Stufe II ein. Es handelt sich demnach um Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden sollten. Die Flurstücke weisen einen für die landwirtschaftliche Nutzung günstigen Zuschnitt auf, die Fläche steigt in Richtung Osten an. Einwendungen, die die geplanten Flurstücke 2133, 2142-2146 und 4000 betreffen, werden zu Gunsten der Stadtentwicklung zurückgestellt. Aus agrarstruktureller Sicht sollten die Flst. Nr. 2145/1, 2172, 2172/1, sowie die Flst. Nr. 2173-2175 nicht in die zukünftige Bebauung mit einbezogen werden. Durch den Anschnitt der Flurstücke wird die Bewirtschaftung stark beeinträchtigt. Aus diesem Grund sollte eine Reduzierung des Plangebietes um diese Teilflächen in Betracht gezogen werden.</p> <p><u>Änderung 4/3 Anpassung Wohnbaufläche "Obere Hofsteige"</u> Die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche geht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Obere Hofsteige" hinaus. Hier soll der Flächennutzungsplan entsprechend reduziert werden.</p> <p><u>Änderung 4/4 Wohnbaufläche "Leitenäcker Süd II"</u> Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt, die Ackerzahlen schwanken zwischen 42 und 44. Das Gelände steigt in Richtung Süden stark an. Vor der Ausweisung des Baugebietes sollten vorhandene Leerstände und Baulücken beseitigt werden.</p> <p><u>Änderung 4/5 Umwidmung Gewerbe- in Grünfläche (Baumschule)</u> Gegen die Umwidmung einer Gewerbefläche in eine Grünfläche im Nordosten von Elpersheim werden keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Forderung wird nicht stattgegeben. Die Flurstücke des im Bestand am Nordrand verlaufenden Grasweges sowie die nördlich anschließenden Flurstücke (Teilflächen) werden weiterhin in der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches belassen. Das Städtebauliche Konzept sieht die erforderliche Haupteinschließung im nördlichen Teil des Geltungsbereiches vor. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit ist zudem die Integration von Flächen nördlich der Haupteinschließung in den Geltungsbereich notwendig.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wurde bereits um die sensiblen Bereiche reduziert. An der jetzigen Darstellung soll festgehalten werden um eine geringe und maßvolle Ergänzung des bestehenden Baugebiet zu ermöglichen.</p> <p>In den letzten Jahren wurden in Elpersheim zahlreiche Leerstände sowie private Baulücken beseitigt. Zusätzlich müssen aber auch neue Baufläche geschaffen werden, um den vorhandenen Bedarf zu decken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p><u>Änderung 4/6 Gewerbefläche "Tauberhöhe III"</u> Die geplante Ausweisung nimmt eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerfläche mit einer Größe von ca. 4,2 ha in Anspruch. Die digitale Flurbilanz stuft die Fläche in die Vorrangflur Stufe II ein. Landwirtschaftliche Bedenken werden aufgrund des Bedarfs an Gewerbeflächen zurückgestellt. Es wird aber um sparsame Bauflächenverwendung gebeten.</p> <p><u>Änderung 4/7 Herausnahme gemischte Baufläche</u> Die Herausnahme der Erweiterungsfläche in Honsbronn wird begrüßt.</p> <p><u>Änderung 4/8 Wohnbaufläche "Neubronner Straße"</u> Auf die frühere Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird verwiesen. Die darin getroffenen Aussagen haben auch für die Anpassung des Flächennutzungsplanes Gültigkeit. Landwirtschaftliche Belange werden zurückgestellt, es wird aber angeregt, die Größe des Plangebietes zu reduzieren.</p> <p><u>Änderung 4/9 Wohnbaufläche "Hätzenklinge "</u> Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha. Hier sind 10 Bauplätze vorgesehen. Es bestehen Bedenken aufgrund der hohen Bodengüte. Es handelt sich hierbei um überwiegend tiefgründige Lehm Böden mit 58 - 66 Bodenpunkten. Flächen mit dieser Qualität sollten der Landwirtschaft erhalten bleiben. Hier ist vorrangig nach Alternativstandorten zu suchen.</p> <p><u>Änderung 4/10 Gemischte Baufläche "Hofackerstraße"</u> Das Plangebiet befindet sich derzeit in der Bauphase. Auf die Stellungnahmen zur Aufstellung des gleichnamigen Bebauungsplanes wird verwiesen. Die dort getroffenen Aussagen haben für die Flächennutzungsplanänderung gleichermaßen Gültigkeit. Aufgrund des konkreten Bauvorhabens eines Bauwilligen und der Nähe des geplanten Gebietes zur bestehenden Bebauung werden die landwirtschaftlichen Belange zurückgestellt.</p> <p><u>Änderung 4/11 Herausnahme Gewerbefläche (Anpassung an den Bestand)</u> Gegen die Rücknahme der Gewerbefläche werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Größe des Gebiets kann aufgrund der vorhandenen Steinriegel und Topographie nicht reduziert werden, da sonst eine Planung des Hausumgangs nicht sinnvoll geplant werden kann und das Plangebiet auch einen größeren Teil an Steinriegeln und den vorhandenen Trockenmauern umfasst. Um diesen Ausgleich im Plangebiet erreichen zu können, ist diese Größe erforderlich.</p> <p>Am östlichen Ortsrand von Nassau wären ökologisch wertvolle Streuobstwiesen betroffen, so dass auch aus Gründen der Topographie der westliche Ortsrand für die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen ausgewählt wurde.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			Wasserwirtschaft	<p><u>Änderung 4/12 Gemischte Baufläche "Queckbronn West "</u> Das Plangebiet befindet sich derzeit in der Bauphase. Auf die Stellungnahme zur Einbeziehung des Grundstücks in den Innenbereich wird verwiesen. Aufgrund des geringen Flächenbedarfs, der Lage angrenzend an die Bestandsbebauung und des Baulandbedarfs werden Bedenken zurückgestellt und der Erweiterung zugestimmt.</p>	Kenntnisnahme.
				<p><u>Änderung 4/13 Wohnbaufläche "Bachgärten"</u> Der Bebauungsplan wurde bereits genehmigt. Das Gesamtgrundstück weist eine Fläche von 617 m² auf, 385 m² sind derzeit bereits als Mischgebiet im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Gegen die Ausweisung der Fläche als Mischgebiet werden keine Bedenken erhoben.</p>	Kenntnisnahme. Die Fläche ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.
				<p><u>Änderung 4/14 Wohnbaufläche "Feldertor III"</u> Auf die Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Feldertor II wird verwiesen. In direkter Nachbarschaft befindet sich ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb. Dieser wurde bereits vor etwa 20 Jahren aufgegeben. Weiter nordöstlich, auf dem Flst. Nr. 806 befindet sich die Ehrmann Weinbau GbR. Der Betrieb hält keine Tiere und wird mit der Tierhaltung auch nicht mehr anfangen. Der Abstand von ca. 120 Metern wird als ausreichend beurteilt.</p>	Kenntnisnahme.
				<p><u>Grundwasser-/ Gewässerschutz</u> Zu Freiraumstruktur", S. 8 wird angemerkt, dass die Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg nicht für alle Gewässer 2. Ordnung erstellt wurden, sondern i.d.R. nur für Gewässer mit einem Einzugsgebiet von mehr als 10 km² in Abhängigkeit der Gefährdungslage. Auch im Stadtgebiet der Stadt Weikersheim liegen Hochwassergefahrenkarten nicht für alle Fließgewässer 2. Ordnung vor. Das Gefährdungspotenzial kleinerer Fließgewässer kann im Rahmen des kommunalen Starkregenisikomanagements untersucht und dargestellt werden.</p> <p>Zu Punkt 10.4.7 "Schutzgut Wasser" (gemischte Baufläche "Hofackerstraße") wird Folgendes angemerkt: Das (Bebauungs-) Plangebiet liegt gemäß den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) im Randbereich nur geringfügig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) des Maßbaches.</p>	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Bodenschutz</p> <p>Altlasten</p>	<p>Das dagegen bedeutend im Überschwemmungsgebiet liegende Flst. Nr. 371, auf dem die Herstellung der erwähnten Zufahrt geplant ist, liegt außerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und damit außerhalb festgesetzter Flächen zur baulichen Nutzung. Es wird auch hier darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage im Gewässerrandstreifen die Herstellung der erwähnten Zufahrt nicht zustimmungsfähig ist, da die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen im Gewässerrandstreifen nach § 29 Abs. 3 Nr. 2 Wassergesetz Baden-Württemberg i. V. m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz verboten ist.</p> <p>Gemäß § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) soll mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans verfügt der Planungsträger über wichtige Handlungsmöglichkeiten, um einen wirkungsvollen Bodenschutz zu gewährleisten, insbesondere dem steigenden Flächenverbrauch entgegenzuwirken. Aus Sicht des Bodenschutzes sind die Böden über den wirtschaftlichen Nutzen hinaus zu beurteilen, um insbesondere wertvolle Böden zu erhalten. Die Grundlage dafür ist die Kenntnis der örtlichen Bodenverhältnisse mit ihren regional bedeutsamen Funktionen im Naturhaushalt. Somit ist spätestens auf der Planungsebene des Bebauungsplanes die Bewertung des Schutzgutes "Boden" anhand der Bodenfunktionen vorzunehmen und in die Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung entsprechend mit einzubeziehen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans sind altlastverdächtige Flächen/Altlasten (§ 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG) bekannt. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die aktuellen Ergebnisse der HISTE (Historische Erhebung altlastverdächtigter Flächen), die vom Landratsamt Main-Tauber-Kreis zur Verfügung gestellt werden können. Altlastverdächtige Flächen, Altlasten, Verdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen (Definitionen gemäß § 2 BBodSchG) sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen und darzustellen.</p>	<p>Auf dem Flst. 371 wird keine Veränderung vorgenommen. Das Plangebiet liegt außerhalb des Gewässerrandstreifens.</p> <p>Der Umstand wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Bebauungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ergebnisse der HISTE wurden bereits berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			Natur- und Landschaftsschutz	<p>Werden alllastverdächtige Flächen, Altlasten, Verdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen umgenutzt oder sind auf diesen Flächen bauliche Maßnahmen vorgesehen, bitten wir bereits im Vorfeld der Planungen die erforderlichen Maßnahmen mit dem Landratsamt – Umweltschutzamt- abzustimmen.</p> <p><u>Grundsätzliche Anmerkungen</u> Gegen die Änderung des FNP bestehen aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass im Hinblick auf den Natur- und Landschaftsschutz die Gemeinden Priorität auf die Innenverdichtung legen sollten und im Außenbereich einen möglichst geringen Flächenverbrauch anstreben sollten. Auf der Ebene der Bebauungspläne ist ein Umweltbericht zu erstellen, der unter anderem eine naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung enthält. In dieser sind sowohl die Biotopwerte als auch die Bodenwerte vor und nach der Bebauung in Anlehnung an die Ökokontoverordnung zu bilanzieren. Ergibt sich hierbei ein Defizit, so ist der erforderliche Ausgleich konkret zu benennen und im Rahmen des Bebauungsplans darzustellen. Bei allen Bauleitplanungen ist der besondere Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Im Rahmen der Bebauungspläne ist deshalb eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen, das gilt auch für Vorhaben nach § 13 a oder § 13 b BauGB.</p> <p>Im Folgenden wird zu einzelnen Aspekten des FNP Stellung genommen "Am Planetenweg, Teil II", Kap. 10.4.2 der Begründung, Schutzgut Biodiversität, Leitenäcker Süd II", Kap. 10.4.3 der Begründung, Schutzgut Biodiversität, "Hätzenklinge II", Kap. 10.4.6 der Begründung, Schutzgut Biodiversität, "Hofackerstraße", Kap. 10.4.7 der Begründung, Schutzgut Biodiversität, "Bachgärten", Kap. 10.4.9 der Begründung, Schutzgut Biodiversität: Die Formulierung "Im Plangebiet sind keine flächenhaften und punktuellen Naturschutzbelange betroffen" ist jeweils nicht zutreffend. Richtig ist, dass keine naturschutzrechtlich geschützten Gebiete oder Naturdenkmal-Einzelgebilde betroffen sind.</p> <p>"Leitenäcker Süd II", Kap. 10.4.3 der Begründung; Schutzgut Biodiversität:</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vorgaben sind bekannt.</p> <p>Die Formulierungen werden entsprechend korrigiert.</p>


Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Wir weisen darauf hin, dass auf dem unmittelbar südlich angrenzenden Flurstück 1760 eine Magere Flachland-Mähwiese liegt. Magere Flachland-Mähwiesen (FFH-Lebensraumtyp-Code 6510) wurden in den Katalog der gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG aufgenommen (in Kraft getreten am 01.03.2022).</p> <p>"Hätzenklinge II", Kap. 10.4.6 der Begründung, Schutzgut Landschaftsbild: Wir weisen darauf hin, dass der am südlichen Rand des Plangebiets auf Flurstück 499 befindliche landschaftsprägende Einzelbaum erhalten werden sollte.</p>	<p>Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird um diese Empfehlung ergänzt.</p>
15	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	29.03.22	<p>Raumordnung</p> <p>I. Rechtsgrundlagen</p> <p>II. Raumstrukturelle Einstufung</p>	<p>Mit der vorliegenden, am 17.12.2020 beschlossenen Planung soll der Flächennutzungsplan der Stadt Weikersheim aus dem Jahr 1999, in Fassung seiner dritten Änderung vom 29.09.2017, mit einem Planungshorizont bis zum Jahr 2035 fortgeschrieben werden.</p> <p>Der raumordnerischen Beurteilung werden der Landesentwicklungsplan 2002 („LEP“) und der Regionalplan 2020 der Region Heilbronn-Franken („Regionalplan“) zu Grunde gelegt. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (vgl. § 3 Abs. 1 Ziff. 2, § 4 Abs. 1 ROG). Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (vgl. § 1 Abs. 4 BauGB). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 3 Abs. 1 Ziff. 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.</p> <p>Die Stadt Weikersheim mit ihren Teilorten Elpersheim, Haagen, Honsbronn/Bronn, Laudenbach, Nassau, Neubronn/Oberndorf, Queckbronn und Schäfersheim ist nach Plansatz („PS“) 2.3.3 Abs. 1 (Z) Regionalplan ein Unterzentrum, liegt im Ländlichen Raum der Region Heilbronn-Franken und im Mittelbereich Bad Mergentheim. Beim Wohnungsbau in Unterzentren ist gem. PS 2.4.0 Abs. 5 (Z) Regionalplan eine Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha zugrunde zu legen. Nach PS 2.4.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan soll sich in Weikersheim-Kernort sowie in Elpersheim die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen. Weiterhin ist in Elpersheim gem. PS 2.4.3.1 (Z) Regionalplan ein</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			III. Raumordnerische Beurteilung	<p>Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt.</p> <p>1. Beurteilung des Bauflächenbedarfs Der rechtliche Rahmen für die Planung von Bauflächen wird im Wesentlichen durch § 1 Abs. 3, § 1 a Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. den Zielen der Raumordnung, § 1 Abs. 5 und § 5 BauGB bestimmt. Danach ist ein Flächennutzungsplan aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Sicherzustellen ist insoweit, dass die o. g. rahmensetzenden Vorschriften beachtet bzw. angemessen berücksichtigt sind. Die Planung muss daher insbesondere einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gewährleisten, was voraussetzt, dass der Bedarf für die geplanten Flächen nachvollziehbar dargelegt und von der maßgeblichen Bruttowohndichte ausgegangen wird. Bei Flächenneuausweisungen außerhalb des bestandskräftigen Flächennutzungsplans hat sich der Umfang der Bauflächenausweisung gem. § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB grundsätzlich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren. Mischbauflächen sind je zur Hälfte den Wohnbau- und den gewerblichen Flächen zuzurechnen.</p> <p>a) Wohnbauflächen Die vorgelegte Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs basiert auf den Daten des Statistischen Landesamts und wird anhand der Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 („Plausibilitätshinweise“) vorgenommen. Dies wird begrüßt. In der vorgelegten Begründung wurde zutreffend ein relativer Wohnbauflächenbedarf von 9,5 ha berechnet. Aus der Begründung ergeben sich ferner Potentialflächen von 2,04 ha und Rücknahmen von 6,11 ha. Ferner werden die erarbeiteten Innenentwicklungsstrategien bzw. ergriffenen -maßnahmen dargestellt. Nicht klar wird allerdings, ob bzw. in welchem Umfang die Innenpotentiale in die Summe der Potentialflächen eingeflossen sind. Wir bitten, die Begründung bzw. Berechnung entsprechend zu ergänzen. Im Ergebnis erscheint die mit der vorliegenden Planung beabsichtigte Neuausweisung von Wohnbauflächen im Umfang von 10,83 ha im Zusammenspiel mit den geplanten Rücknahmen maßvoll und</p>	<p>Die Bedarfsrechnung wird um die im GEK erhobenen Baulücken und Nachverdichtungspotenziale ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>angemessen. Die hierbei erfolgte Fokussierung auf den Kernort Weikersheim wird vor dem Hintergrund des PS 2.4.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan begrüßt.</p> <p>b) Gewerbeflächen Die vorliegende Planung sieht für die Stadt Weikersheim neue Gewerbeflächen von insgesamt 4,34 ha vor. Der relative zusätzliche Gewerbeflächenbedarf wird vorliegend auf Grundlage der prognostizierten Beschäftigungsentwicklung mit 250 qm pro sozialversicherungspflichtig Beschäftigtem mit 8,3 ha berechnet. Hiervon werden Flächenreserven im Umfang von 5,56 ha in Abzug gebracht. Ferner werden 1,61 ha Gewerbeflächen zurückgenommen. Gemäß den Plausibilitätshinweisen ist ein pauschaler Flächenansatz – wie er sich aus der vorliegenden Berechnung mit 250 qm pro sozialversicherungspflichtig Beschäftigtem ergibt - wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche jedoch nicht geeignet. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss daher im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet sein. Ein Ansatz für die Herleitung des Flächenbedarfs kann sein, aus der gewerblichen Entwicklung in Weikersheim in den letzten Jahren (z.B. jährlich umgesetzte Projekte mit Umfang der Erweiterung oder Neuansiedlung, Leerstände, Betriebsaufgaben etc.) und der sich abzeichnenden weiteren Entwicklung (z.B. vorgesehene Firmenerweiterungen) eine nachvollziehbare Flächenprognose für die Zukunft anzustellen. Es wird daher gebeten, in künftige Planungen eine entsprechende konkrete Herleitung des Gewerbeflächenbedarfs aufzunehmen. Im Ergebnis kann die vorliegende Planung jedoch mitgetragen werden, da die damit beabsichtigte Konzentration der gewerblichen Entwicklung in dem hierfür gem. PS 2.4.3.1 (Z) Regionalplan vorgesehenen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen den Zielen des Regionalplans entspricht und ihr Umfang als angemessen und maßvoll beurteilt werden kann.</p> <p>2. Beurteilung der Einzelflächen Zu einigen der Flächen haben wir im Rahmen des jeweiligen Bauleitplanverfahrens bereits Stellung genommen, sodass wir auf diese verweisen. Hinsichtlich derjenigen Flächen, welche im Vorbehaltsgebiet für Erholung gem. PS 3.2.6.1 Abs. 1, 4 Regionalplan liegen,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			<p>Mobilität, Verkehr, Straßen</p> <p>Umwelt</p>	<p>halten wir die erfolgte Auseinandersetzung in der Begründung für ausreichend.</p> <p>Die geplante Wohnbaufläche „Am Planetenweg, Teil 2“, Weikersheim liegt z.T. im Regionalen Grünzug. Gem. PS 3.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan sind die Regionalen Grünzüge von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.</p> <p>Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten. Aufgrund der randlichen Lage, der sinnvollen Arrondierung sowie der insgesamt zurückhaltenden Flächeninanspruchnahme kann das Vorhaben jedoch als Ausformung des Grünzugs mitgetragen werden.</p> <p>Die gewählte Darstellung der Einzelflächen in Planausschnitten in der Begründung ist angenehm und übersichtlich. Daher würden wir es begrüßen, wenn auch die Flächenherausnahmen in den entsprechenden Kartenausschnitten eindeutig erkennbar wären.</p> <p>Weitere Anmerkungen bzw. Hinweise zu den Einzelflächen sind aus raumordnerischer Sicht nicht angezeigt.</p> <p>Nach luftrechtlicher Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass wir zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans Weikersheim keine neuen Betroffenheiten erkennen können.</p> <p>Alle Änderung betreffen Wohn- oder Gewerbebauflächen. Bei Bauwerken mit einer Höhe von 100 m über Grund oder mehr, wären wir zu beteiligen.</p> <p><u>Industrie:</u> Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als zuständige Behörde für die Störfallbelange des § 50 BImSchG sowie der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) Stellung. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Weikersheim. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung verschiedener Wohn- und Gewerbegebiete geschaffen werden, um für die anstehenden Bebauungsplanverfahren eine planungsrechtliche Grundlage zu haben.</p> <p>Der Flächennutzungsplan bezieht sich u.a. auf ein Gebiet (Nr. 4/6; Elpersheim; Gewerbefläche „Tauberhöhe III“) in der</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Darstellung wird angepasst und die Flächen, welche herausgenommen werden, gestrichelt dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
			Landesamt für Denkmalpflege	<p>Nachbarschaft zur Biogasanlage „Bioenergie Tauberhöhe“, welche einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG darstellt und somit der Störfall-Verordnung unterliegt (Störfallbetrieb). Die betroffene Fläche befindet sich in ca. 150 m Entfernung von abstandsbestimmenden Anlagenteilen. Nach § 50 BImSchG ist bei raumbedeutsamen Planungen dafür Sorge zu tragen, dass zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Objekten (Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete und Hauptverkehrswege etc.) auf der einen Seite und einem Betriebsbereich auf der anderen Seite, angemessene Abstände eingehalten werden, um schädliche Umwelteinwirkungen sowie die von Störfällen hervorgerufenen Auswirkungen so weit wie möglich zu vermeiden.</p> <p>Bezüglich der Umsetzung der Anforderungen des § 50 BImSchG ergibt sich aus dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS-18 und der „Arbeitshilfe - Szenarienspezifische Fragestellungen zum Leitfaden KAS-18“ (KAS-32) für die in der Biogasanlage gehandhabten Stoffe ein pauschaler Achtungsabstand von 200 m. Hieraus ergibt sich, dass die zu überplanende Fläche mit einem Abstand von ca. 150 m zum maßgeblichen sicherheitsrelevanten Anlagenteil (SRA) innerhalb des pauschalen Achtungsabstandes liegt.</p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob Schutzobjekte geplant sind.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der noch ausstehenden Bebauungsplanverfahren die Verträglichkeit zwischen einem evtl. vorhandenen Schutzobjekt und dem Störfallbetrieb im Sinne des § 50 BImSchG zu beurteilen ist.</p> <p>Die abschließende Beurteilung der Schutzbedürftigkeit einer Nutzung obliegt hierbei dem Träger der Planungshoheit. Ansonsten bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u></p> <p><i>4/1 Weikersheim, Wohnbaufläche „Drosselweg“</i> Die Fläche grenzt an das Kulturdenkmal Historische Steinriegel, ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG. Die Hanglagen von Tauber und Vorbach sind traditionelle Standorte des Weinbaus, der seit dem Mittelalter urkundlich belegt ist und bis weit ins 19. Jahrhundert hinein noch wesentlich stärker verbreitet war. Während der heute verbliebene</p>	Kenntnisnahme. Die Verträglichkeit wird in durchzuführenden Bebauungsplanverfahren geprüft.

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Weinanbau zumeist auf rebflurbereinigten Flächen wirtschaftet, zeugen die Steinriegellagen im Tauber- und Vorbachtal bzw. auch in einigen kleineren Nebentälern noch eindrucksvoll von den aufgegebenen ehemaligen Rebflächen. Sie sind bedeutende Zeugnisse des historischen Weinbaus in der Region und prägen als auffällige und charakteristische Elemente die Kulturlandschaft im östlichen Tauberland in hohem Maße.</p>  <p>An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§§ 2, 28 DSchG i. V. m. §8 DSchG). Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieser Kulturdenkmale ist nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.</p>	<p>Es sind weder bauliche Eingriffe noch Veränderungen des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals vorgesehen.</p>
16	Verwaltungsgemeinschaft Röttingen	29.03.22		<p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass die Verwaltungsgemeinschaft keine Einwände gegen das Vorhaben erhebt. Es stehen keine öffentlichen Belange der Verwaltungsgemeinschaft Röttingen dem Vorhaben entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
17	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	29.03.22		<p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und – schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (März 2022).</p> <p>Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p> <p>Hinweise</p> <p>Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.</p> <p>Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung oder betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von dieser Empfehlung abweichen.</p> <p>Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3DVorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen kann jeder Interessierte prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Sie erreichen die Anwendungen über unsere Webseite unter www.baf.bund.de .</p>	Zur Kenntnis genommen.
18	Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn	30.03.22		Aus Sicht des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Heilbronn, bestehen keine Bedenken bzw. Einwendungen gegen die genannten Änderungen.	Kenntnisnahme.
19	Industrie- und Handelskammer Heilbronn	01.04.22		Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.
20	Hermann Geuder e.K. Elektrizitätswerk	01.04.22		Als grundzuständiger Strom-Netzbetreiber für Elpersheim ohne Tauberhöhe bezieht sich die Stellungnahme ausschließlich auf die Änderungs-Nr. 4/4 (Wohnbaufläche Leitenacker Süd II) und 4/5 (Umwidmung Gewerbe in Grünfläche - Baumschule).	

Nr.	Behörde	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Die Bestandspläne des Elektrizitätswerk Hermann Geuder, Untere Mühle 14, 97990 Weikersheim-Elpersheim (EW Geuder) enthalten alle der Ortsversorgung dienlichen technischen Anlagen. Dies sind insbesondere unterirdische Kabel, Leitungen als Freileitung, Übergabe- und Trafostationen, Kabelverteilschränke, Leerrohre. Das EW Geuder betreibt sowohl das 0,4kV-Niederspannungs- als auch das 20kV-Mittelspannungsnetz im Ortsgebiet (ohne Tauberhöhe). Sofern im Eigenbau bzw. durch Dritte technische Anlagen und/oder Leitungen auf Flurstücken entstanden sind, liegen diese außerhalb unseres Verantwortungsbereichs und sind somit auch nicht Bestandteil der Planunterlagen. Die stromtechnische Erschließung (provisorisch als Baustrom oder der endgültige Hausanschluss) von Flurstücken erfolgt durch das EW Geuder im Auftrag der Eigentümer. Anfragen zum Umfang der Erschließungsarbeiten sind daher an das EW Geuder zu stellen. Für geplante Bepflanzungen gelten die allgemein gültigen Regelwerke des DVGW. Nähere Informationen können hier bei Bedarf beim EW Geuder nachgefragt werden. Grundsätzlich gilt, je früher das EW Geuder in die Planungen mit einbezogen wird, desto eher lassen sich kundenindividuelle Wünsche realisieren.</p>	Kenntnisnahme.
21	Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen	07.04.22		<p>Alle Änderungen befinden sich im Erschließungsbereich oder in auseichendem Abstand zu Bundes- oder Landesstraßen. Insofern sind die Belange des Regierungspräsidiums Stuttgart (Straßenbau) nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme.

Nr.	Privat	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen!