

## VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LAUFFEN AM NECKAR

### BETREFF 2. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER VVG LAUFFEN A.N.

**Behördenbeteiligung vom 16.03.2020 bis 24.04.2020**

**Offenlegung vom 06.07.2020 bis 06.08.2020**

#### Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Nahverkehr	24.04.2020	Da die weiteren geplanten Bauflächen aus der rechtskräftigen 1. Fortschreibung übernommen werden, wird nachfolgend nur zu den neu hinzugekommenen Bauflächen Stellung genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Natur- und Artenschutz</b> <u>Wohnbauflächen</u> <i>L 9 „Nahe Weinbergstraße 11“ - 6,5 ha</i> Das Plangebiet liegt nicht in Schutzgebieten und dem landesweiten Biotopverbund und unterliegt einer derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung. Eine Betroffenheit von geschützten Biotopen ist nicht gegeben. Auf mögliche Vorkommen von Freibrütern, Halbhöhlen- und Nischenbrütern sowie Frei- und Höhlenbrütern wird hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<i>L 10 „Obere Seugen III“ - 5,6 ha</i> Innerhalb des Plangebietes liegen keine Biotope, Schutzgebiete oder der landesweite Biotopverbund. Die Fläche wird derzeit zum Weinanbau genutzt. Die Ausgleichsfläche (Flurstück 795112) für den Bebauungsplan „Oberer Seugen II, 1. BA ist, wie in der Stellungnahme von 2017 gefordert, planungsrechtlich zu sichern.  Auf mögliche Vorkommen von Freibrütern wird hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.  Die genannte Ausgleichsfläche ist über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Heilbronn gesichert. Eine weitergehende planungsrechtliche Sicherung kann ggf. in nachgelagerten Verfahren erfolgen. Wird zur Kenntnis genommen.
			<i>NH 8 „Märzenäcker II“: 4,5 ha</i> Innerhalb des Plangebietes liegt eine Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Die Kernflächen sind zu sichern und weiter zu entwickeln. Der östliche Bereich des Plangebietes liegt im Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Laut Umweltbericht sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten vorhanden. Wir weisen erneut darauf hin, dass der Biotopverbund im Rahmen der Regionalpläne und Flächennutzungspläne gemäß § 22 Abs. 3 NatSchG planungsrechtlich zu sichern ist. Im Umweltbericht wurde der Erhalt der vorhandenen Gehölze an der L 1106 aufgenommen.	Wird zur Kenntnis genommen beachtet. Die Aussagen aus dem Umweltbericht zum Erhalt von Grünstrukturen werden zusätzlich als Hinweis für nachgelagerte Verfahren in den gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Laut Umweltbericht steht nach Prüfung der Flächenalternative keine geeignete Fläche für die Umsetzung zur Verfügung.</p> <p>Den im Umweltbericht vorgesehenen Maßnahmen zur Verminderung der Auswirkungen auf den Biotopverbund, wie die Schaffung von Trittsteinbiotopen und eine randliche Eingrünung des Wohnparks stimmen wir zu.</p> <p>Auf mögliche Vorkommen von Boden-, Frei-, Halbhöhlen-, Nischen- und ggf. Höhlenbrütern, Fledermäusen sowie Zauneidechsen wird hingewiesen.</p>	
			<p><u>Sondergebietsflächen</u>  <i>NW 10 „Photovoltaikanlage Au“ - 1,5 ha</i>            Für diese Sondergebietsfläche liegt bereits ein Bebauungsplanentwurf „Photovoltaikanlage Au“ mit Umweltbericht vor. Der Umweltbericht enthält die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie ein Maßnahmenpaket zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Die Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren haben Bestand.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angesprochene Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren vom Gemeinderat der Gemeinde Neckarwestheim behandelt und abgewogen.</p>
			<p><i>L 11 „Im Brühl“ - 0,7 ha</i>            Für dieses Plangebiet gibt es bereits ein Bebauungsplanverfahren „Im Brühl - 2. Änderung“. Das artenschutzfachliche Gutachten liegt vor. Die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren hat Bestand.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angesprochene Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren vom Gemeinderat der Stadt Lauffen a.N. behandelt und abgewogen.</p>
			<p><i>NW 1 „Rohr/ Hart (Ergänzung)“ - 0,1 ha</i>            Für dieses Sondergebiet liegt bereits der Bebauungsplanentwurf „Rohr/Hart 11 -2. BA“ vor. Die Wohnbaufläche NW 1 wurde kleinflächig um diese Sonderfläche für eine Schuppenanlage erweitert. Die Fläche liegt am nordöstlichen Rand des Plangebietes und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Plangebiet liegen keine Biotope sowie Schutzgebiete.</p> <p>Die Sondergebietsfläche wurde im Rahmen des aufgestellten Bebauungsplans „Rohr/Hart II -2. BA“ mit untersucht. Ein Nachweis über Brutvögel sowie eine Betroffenheit von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie wurde auf dieser Nachtragsfläche nicht erbracht.</p> <p>Die im Bebauungsplanverfahren abgegebene Stellungnahme hat weiterhin Bestand.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angesprochene Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren vom Gemeinderat Gemeinde Neckarwestheim behandelt und abgewogen.</p>
			<p>Laut Umweltbericht können nach derzeitigem Planungsstand die Beeinträchtigung von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz bzw. der Nutzung natürlicher Ressourcen durch kumulative Wirkung bei den Bauflächen NW 8 und NW 9 nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. In den nachgelagerten Verfahren ist zu prüfen, ob es bei den genannten Bauflächen zu kumulativen Wirkungen, bspw. auf den Biotopverbund, die über die Summe der Einzelwirkungen der geplanten Vorhaben hinausgehen, kommt.</p> <p>Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich (s. Punkt 9 im Umweltbericht) werden begrüßt und sollten auf die Verwendung von Vogelschutzglas der Kategorie A insbesondere bei den Gewerbebauflächen, erweitert werden.</p> <p>Die im Umweltbericht vorgelegten Eingangs-/Ausgleichsbilanzierungen wurden geprüft und sind nach dem jetzigen Planungsstand nachvollziehbar.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zur Prüfung möglicher kumulativen Wirkungen der genannten Bauflächen wird als Hinweis für nachgelagerte Verfahren in den jeweiligen gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Verwendung von Vogelschutzglas wird als weiterer Maßnahmenvorschlag ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen,</p>





Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<b>Straßen und Verkehr</b> Details bezüglich Straßenbau- sowie Straßenverkehrsrecht werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens angeregt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Immissionen und Gewerbe</b> <u>Gemeinde Lauffen:</u> <i>L9 „Nahe Weinbergstraße 11“ Wohnfläche:</i> Nördlich bzw. nordwestlich des geplanten Gebietes befindet sich die „Dellenklinik - eine Autoreparaturwerkstatt- und die Rebschule und Weinbau Ehmer. Östlich liegt eine Baumschule und eine Hofstelle (Weingut?). Auf die Belange der Betriebe/Landwirte ist im weiteren Verfahren Rücksicht zu nehmen. Ggfs. sind Schallgutachten zu erstellen. Aufgrund der östlich liegenden B27 sind auch hohe Lärmemissionen am östlichen Teil des Gebietes zu erwarten. Dieser Lärmbelastung ist in den weiteren Verfahren Rechnung zu tragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zu Immissionen durch angrenzende gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe sowie die Bundesstraße für nachgelagerte Verfahren wird in die gebietsbezogenen Flächensteckbriefe aufgenommen. Eine schalltechnische Untersuchung ist erst auf Grundlage der konkreten Bebauungsplanung sinnvoll. Auf die Erforderlichkeit einer schalltechnischen Untersuchung im Bebauungsplanverfahren wird im gebietsbezogenen Flächensteckbriefe hingewiesen. Potentielle Lärmkonflikte können ggf. durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen oder das Abrücken von Emissionsorten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gelöst werden.
			<u>Gemeinde Nordheim</u> <i>Fläche NH8 „Märzenäcker II“ Wohnfläche:</i> Keine Bedenken unter Berücksichtigung von NH9.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<i>NH9 „Gartacher Pfad“ Gewerbefläche</i> Die Gewerbefläche liegt teilweise gegenüber einem bestehenden Wohngebiet und sehr nah am geplanten Wohngebiet in NH 8. Es besteht schon eine Gemengelage zwischen dem bestehenden angrenzenden Gewerbegebiet und dem bestehenden Wohngebiet. Es muss verhindert werden, diese Gemengelage durch die Neuplanung zu verschärfen.	Die geplante gewerbliche Baufläche NH9 „Gartacher Pfad“ befindet sich nördlich der L1106. Die Landesstraße trennt die neu geplante Baufläche von der angesprochenen Gemengelage. Im Rahmen nachgelagerter Verfahren ist zu prüfen, ob ggf. Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, um Immissionskonflikte mit der bestehenden Wohnbebauung zu vermeiden. Eine Verschärfung der Situation ist daher nicht zu erwarten.
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	21.04.2020	<b>Bedarfsdarlegungen/Umfang Flächenausweisungen</b> Für den vorliegenden Entwurf wird im Gegensatz zum Vorentwurf (Stand: frühzeitige Beteiligung) ein Planungshorizont bis 2035 angesetzt. Die 2. Fortschreibung knüpft damit als Gesamtfortschreibung an die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2010 an.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Wohnbauflächen</b> Durch die Ausweitung des Planungshorizonts bis zum Jahr 2035 sowie aufgrund der Verwendung einer eigenen, vom statistischen Landesamt abweichenden Bevölkerungsprognose als Grundlage für die Wohnbauflächenbedarfsermittlung, lassen sich im Vergleich zum Vorentwurf höhere Bedarfswerte ermitteln. Für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Lauffen lässt sich anhand der Plausibilitätsprüfung sowie der Bevölkerungsvorausrechnung des statistischen Landesamtes ein relativer Bedarfs-	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Für die Gemeinde Nordheim lässt sich anhand der abweichenden Prognose ein relativer Bedarf von 18,7 ha ermitteln. <i>(In den Unterlagen wird fälschlicherweise ein Bruttoflächenbedarf von 17,8 ha ermittelt. Dabei handelt es sich laut Planverfasser um einen Rechenfehler.)</i> Die Darlegung der Flächenbilanz zeigt, dass die Gemeinde Nordheim derzeit über Wohnbauflächenreserven im Umfang von 10,7 ha im Flächennutzungsplan und Innenentwicklungspotentiale über 1,6 ha verfügt (insgesamt 12,3 ha). Für die Gemeinde resultiert daraus ein absoluter Wohnbauflächenbedarf von 6,4 ha. Der Ausweisungsumfang an Wohnbauflächen beläuft sich auf 4,5 ha und an Mischbauflächen auf 3,5 ha (davon 50 % Wohnnutzung) und entspricht somit dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Rechenfehler wird in den Planunterlagen korrigiert.
			Da sich der Gesamtausweisungsumfang an Neuplanungen (Wohnbauflächen unter hälftiger Anrechnung der Mischbauflächen) in der VVG auf 18,8 ha beläuft und damit insgesamt im Rahmen des ermittelten Wohnbauflächenbedarfs in Höhe von 20,17 ha liegt, tragen wir keine Bedenken vor. Wir bitten, die oben genannten Rechenfehler redaktionell zu korrigieren.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Rechenfehler wird in der Begründung korrigiert.
			<b>Gewerbliche Bauflächen</b> Der Flächennutzungsplanentwurf sieht in der Stadt Lauffen a. N. keine neuen gewerblichen Bauflächen vor, in der Gemeinde Neckarwestheim die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Umfang von 7,2 ha und in der Gemeinde Nordheim die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Umfang von 8,0 ha. Unter hälftiger Anrechnung der Mischbauflächen entsteht ein Gesamtausweisungsumfang an Gewerbeflächen in der VVG Lauffen in Höhe von 17,4 ha.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Anhand konkreter Anfragen wird in der Gemeinde Neckarwestheim ein Gewerbeflächenbedarf im Umfang von ca. 3 ha ermittelt. Damit wäre der Ausweisungsumfang in Höhe von 7,65 ha (inkl. 50 % der Mischbauflächen) nicht begründet. Aufgrund der Stilllegung des Kernkraftwerks Neckarwestheim und der Tatsache, dass der Standort auf absehbare Zeit nicht für Gewerbenutzungen verfügbar sein wird, sowie aufgrund des mit der Stilllegung verbundenen Verlusts an Arbeitsplätzen und Gewerbesteuern benötigt die Gemeinde Neckarwestheim Gewerbeflächen, um die mit der Stilllegung des Kernkraftwerkes verbundene negative Entwicklung durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben kompensieren zu können. Aufgrund der Sondersituation bzw. des Sonderbedarfs in Neckarwestheim tragen wir den Darstellungsumfang mit.	Wird zur Kenntnis genommen.
			In der Gemeinde Nordheim soll eine Fläche im Umfang von 8,0 ha dargestellt werden. Laut den Planunterlagen (Seite 16 der Begründung) ergibt sich der Flächenumfang aus Anfragen, die der Gemeinde vorliegenden, die hauptsächlich von ortsansässigen Betrieben stammen. Zusätzlich soll eine Mischbaufläche im Umfang von 3,5 ha dargestellt werden. Der gewerblich nutzbare Gesamtausweisungsumfang beläuft sich in der Gemeinde Nordheim demnach auf 9,75 ha. Wir gehen davon aus, dass es, wie in den Planunterlagen beschrieben, konkrete Anfragen für die Fläche NH9 „Gartacher Pfad“ (8,0 ha) gibt, die im Rahmen der Genehmigung nachgewiesen werden können. Der Bedarf für den gewerblichen Anteil der Mischbaufläche NH10 im Umfang von 1,75 ha sollte ebenso begründet werden können. Vorbehaltlich eines nachweisbaren Bedarfs tragen wir keine Bedenken vor.	Die Gemeinde Nordheim hat den gewerblichen Bauflächenbedarf über das Mitteilungsblatt und die gemeindeeigene Homepage abgefragt. Die örtlichen Gewerbebetriebe wurden zudem direkt angefragt. Die Abfrage ergab Rückmeldungen von 21 örtlichen Betrieben bzw. von Betrieben mit örtlichem Bezug mit einem gewerblichen Bauflächenbedarf im Umfang von insgesamt ca. 7,5 ha. Eine anonymisierte Tabelle der Betriebe mit Betriebsart und angemeldetem Flächenbedarf wird in die Begründung aufgenommen. Die Begründung zum gewerblichen Bauflächenbedarf für die Gemeinde Nordheim wird entsprechend ergänzt. Die Mischbaufläche NH10 „Wohnpark“ überplant teilweise eine bereits bestehende gewerbliche Baufläche (ca. 2 ha). Diese Fläche wird aktuell gewerblich genutzt. Durch die geplante Mischbaufläche und die damit ver-









































