

# **UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN**

Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Ingenieurbüro  
IFK Ingenieure  
Partnergemeinschaft mbB  
Eisenbahnstraße 26  
74821 Mosbach

**Bauen und Umwelt**

Postanschrift:  
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn

Telefon [REDACTED]  
Fax 07131 994-83-6848  
E-Mail [REDACTED]@landratsamt-heilbronn.de

Zimmer K402  
Unser Zeichen 2024- 100029- BL  
Datum 12.04.2024

## Flächennutzungsplan 1. Änderung der 2. Fortschreibung der VVG Lauffen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

### Natur- und Artenschutz

Der Flächennutzungsplan ist in der frühzeitigen Beteiligung und die vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende Beurteilung bisher nicht ausreichend. Der für die naturschutzrechtliche Beurteilung des Flächennutzungsplans benötigte Umweltbericht inklusive Darlegung der ermittelten und bewerteten Belange des Artenschutzes liegt noch nicht vor. Zudem fehlt ein Gutachten zu den „abzusehenden Umweltauswirkungen ausgehend von der Aufstellung des Flächennutzungsplans mit Gebietssteckbriefen“.

Die artenschutzrechtlichen Themen sind bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung und damit der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen, da sie unter Umständen ein Ausschlusskriterium für die angestrebte Planung darstellen könnten.

Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme ist erst nach Vorlage der o.g. Unterlagen möglich.

Grundsätzlich gilt das Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach §§ 13, 15 BNatSchG. Das bedeutet, dass Eingriffe in Natur und Landschaft soweit möglich zu vermeiden sind und wenn möglich Alternativen zu wählen sind, die weniger Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht sind vor allem geschützte Biotop (inklusive Mageren Flachland-Mähwiesen LRT 6510), geschützte Streuobstbestände, Kernflächen- und -räume des Biotopverbundes sowie Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete von einer Überplanung auszunehmen. Vor diesem Hintergrund regen wir an, auf die Inanspruchnahme hochwertiger Streuobstbestände, Mähwiesen und weiterer Biotoptypen zu verzichten.

Besucheranschrift und Sprechzeiten:  
Kaiserstr. 1  
74072 Heilbronn  
Buslinien 1, 10, 12, 60 Rathaus  
Stadtbahnlinien S 4/S 41/S 42 Rathaus

Mo.-Fr. 8:00 – 12:00 Uhr  
Mi. 13:30 – 18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung  
[www.landkreis-heilbronn.de](http://www.landkreis-heilbronn.de)

Kreissparkasse Heilbronn  
IBAN: DE80 6205 0000 0000 0007 25  
Swift-Bic.: HEIS DE 66 XXX

Zu den einzelnen Teilgeltungsbereichen wird nachfolgend Stellung genommen:

#### Photovoltaikanlage Rieder (Stadt Lauffen a.N.)

Das Plangebiet wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt. Es umfasst die Flurstücke 1879 und 1882. Die Flächen werden derzeit als landwirtschaftliche Flächen (Ackerland und Grünland) genutzt. Im geplanten Geltungsbereich liegen keine Schutzgebiete sowie nach § 33 NatSchG/ § 33 BNatSchG geschützte Biotopverbände. Der landesweite Biotopverbund ist von der Ausweisung nicht betroffen.

Die untere Naturschutzbehörde wurde im parallel geführten Bebauungsplanverfahren Sondergebietsfläche „Photovoltaikanlage Rieder“ gehört. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde im Rahmen des parallelgeführten Bebauungsplanverfahrens geprüft. Ein Nachweis über Reptilien, Brutvögel sowie eine Betroffenheit von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie wurde auf dieser Fläche nicht erbracht.

Von Seiten des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans. Es stehen keine unüberwindbaren Hindernisse entgegen. Naturschutzrechtlich relevante Themen wurden im Detail auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.

#### Rotenberg I (Stadt Lauffen a.N.)

Der bestehende landwirtschaftliche Betrieb plant den Ausbau der bestehenden Hofstelle für Veranstaltungen und Gastronomie. Ergänzend sind aktuell Tiny-Häuser für Saisonkräfte und Wohnmobilstellplätze vorgesehen.

Im geplanten Geltungsbereich liegen keine Schutzgebiete sowie nach § 33 NatSchG/ § 33 BNatSchG geschützte Biotopverbände. Der landesweite Biotopverbund ist von der Ausweisung nicht betroffen. Etwas nördlich vom Vorhabengebiet verläuft der Biotopverbund trockener Standorte.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen zum geplanten Vorhaben keine Unterlagen, sowie keine konkrete Planung vor. Artenschutzrechtliche Konflikte hinsichtlich der Tiergruppen Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Zum derzeitigen Stand der Planung kann nicht abgeschätzt werden, ob unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse für nachfolgende Bauleitplanverfahren, welche ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern, bestehen können.

Je nach Grad der Betroffenheit sind gegebenenfalls weiterführende artenschutzrechtliche Erhebungen erforderlich.

#### Schelmental II (Gemeinde Nordheim)

Aufgrund der bereits auf Bebauungsplanebene vorliegenden Daten wird die geplante Bebauungen von der unteren Naturschutzbehörde als sehr kritisch gesehen. Diese erheblichen Bedenken bestehen auch auf Ebene des Flächennutzungsplans fort. Die Planung greift in folgende naturschutzfachliche sehr sensible Bereiche ein:

- Biotopverbund

Ein Teil des Plangebietes liegt in der Kernfläche sowie im Kernraum mittlerer Standorte des landesweiten Biotopverbundes. Die Kartierung des landesweiten Biotopverbundes erfolgt auf Grundlage von Luftbildern. Da sich der Streuobstbestand auf den Flurstücken 3262 - 3265 fortsetzt und eine funktionelle Einheit mit der Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte bildet, ist

real auch dieser Bereich der Kernfläche bzw. dem Kernraum des Biotopverbundes zu zuordnen.

Der Biotopverbund ist in den derzeitigen Planunterlagen noch nicht berücksichtigt und der Eingriff ist im weiteren Verfahren abzuhandeln. Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen und im Rahmen der Flächennutzungspläne jeweils planungsrechtlich zu sichern und zu stärken. (§ 22 NatSchG).

- **Magere Flachland-Mähwiese**

Im Plangebiet befinden sich eine nach § 30 BNatSchG geschützte magere Flachland-Mähwiese der Kategorie C sowie unmittelbar angrenzend das nach § 33 NatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Feldhecke im 'Schelmental' I SO Nordheim“.

Nach § 30 Abs. 2 S.1 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, verboten. Der besondere Biotopschutz ist auch im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Nach § 30 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 BNatSchG kann von den Verboten nach Abs. 2 eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Die derzeitigen Planungsunterlagen enthalten keine Aussagen wie der Eingriffe in die magere Flachland-Mähwiese ausgeglichen werden sollen. Im weiteren Verfahren ist daher eine detaillierte Planung zum Ausgleich der mageren Flachland-Mähwiese vorzulegen.

- **Streuobstbestand**

Der Streuobstbestand auf den Flurstücken 3263 – 3265 sowie 3266 – 3280 ist als ein nach § 33a NatSchG geschützter Streuobstbestand im Sinn des § 4 Abs. 7 LLG zu bewerten.

Aufgrund des Alters des Bestandes einschließlich der zahlreichen Höhlenbäume sowie dessen teilweise als „Magere Flachland-Mähwiese“ kartierten Unterwuchses ist dieser Streuobstbestand als Kernfläche/-raum im Biotopverbund mittlerer Standorte bereits vor der weiterführenden artenschutzrechtlichen Prüfung als naturschutzfachlich besonders wertvoll einzustufen. Die Bedeutung für Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Arten des FFH-Anhangs IV kann anhand der vorliegenden Unterlagen noch nicht beurteilt werden, wird jedoch als bedeutsam prognostiziert.

Aufgrund der bereits vorliegenden Daten wird die geplante Bebauungen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde als kritisch gesehen. Sinn und Zweck des § 33a NatSchG ist es, Streuobstbestände in möglichst großem Umfang zu erhalten und insbesondere gefährdete Bestände an Ortsrandlagen zu bewahren, wobei primär dem fortschreitenden Verlust von Streuobstbeständen durch Umwandlung in Wohnbebauung begegnet werden soll (vgl. LT-Drs. 16/8272, S. 44).

Wir weisen darauf hin, dass bei einem Eingriff eine Umwandelungsgenehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG erforderlich ist. Ob diese in Aussicht gestellt werden kann, ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht klar und kann erst nach Vorlage der saP sowie der Kartierung des Unterwuchses auf den Flurstücken 3262 - 3265 beurteilt werden. Im Antrag für die Umwandelungsgenehmigung ist darzulegen, warum eine Wohnbebauung auf genau diesen Flächen erforderlich ist und keine Alternative zur Verfügung steht. Das öffentliche Interesse an der Realisierung der Planung an dieser Stelle muss das öffentliche Interesse

an der Erhaltung des wertvollen Streuobstbestandes überwiegen. Des Weiteren ist detailliert darzulegen, wie der Ausgleich des Eingriffes erfolgen soll. Der Time-lag ist in der Planung des Ausgleiches zu berücksichtigen.

Zum derzeitigen Stand der Planung ist bereits abschätzbar, dass unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse für das nachfolgende Bauleitplanverfahren bestehen können, welche ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern.

Im weiteren Verlauf sind weiterführende artenschutzrechtliche Erhebungen erforderlich. Die Ergebnisse der vertiefenden Untersuchungen liegen der unteren Naturschutzbehörde zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.

Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Naturschutzes erhebliche Bedenken.

#### Wohnpark (Gemeinde Nordheim)

Die bisher im Flächennutzungsplan enthaltene Mischbaufläche „Wohnpark“ wird zu Gunsten der geplanten Wohnbaufläche „Schelmental II“ um rund 0,9 ha reduziert. Die Mischbaufläche wird im Osten zurückgenommen. Durch die Rücknahme wird der Abstand zur im Regionalplan dargestellten Grünzäsur vergrößert.

Im geplanten Geltungsbereich liegen keine Schutzgebiete sowie nach § 33 NatSchG/ § 33 BNatSchG geschützte Biotop. Der landesweite Biotopverbund ist von der Ausweisung nicht betroffen. Etwas weiter nördlich vom Vorhabengebiet verläuft der Biotopverbund trockener Standorte.

Die untere Naturschutzbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum geführten Bebauungsplanverfahren „Bebauungsplan Wohnpark Nordhausen Ost“ gehört. Evtl. artenschutzrechtliche Konflikte können auf Ebene des Bebauungsplans gelöst werden. Mit unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse ist nicht zu rechnen.

#### Biotopvernetzung (Gemeinde Nordheim)

In der Gemeinde Nordheim wurde bereits im Rahmen der 2. Fortschreibung die bestehende Biotopvernetzungskonzeption in den Flächennutzungsplan als geplante Grünflächen eingearbeitet. Die Flächen umfassen eine Größe von 51,3 ha und befinden sich entlang der Gewässer „Breibach“, „Katzentalbach“ und „Klingenbach“. Damit möchte die Gemeinde Nordheim klarstellen, welche Flächen grundsätzlich nicht bebaut werden sollen, sondern langfristig vorrangig ökologischen Zwecken dienen. Aus Sicht des Naturschutzes wird die Biotopvernetzungskonzeption befürwortet.

#### **Landwirtschaft**

Nach § 16 (1) LLG stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden.

Die neu in die Planungen aufgenommenen Entwicklungsfläche sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit sehr guten Böden (Vorrangflur). Gute Böden sind für die hier ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe die Existenzgrundlage. Für

uns alle produzieren diese Betriebe im Haupt- oder Nebenerwerb Futtermittel und/oder Nahrungsmittel. Bei der Bauleitplanung soll nach § 1 a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Nach §1 Abs. 6 Nr. 8 b) BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 – 4 C 105.66). Da vorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen weiterhin die Anwendung der Digitalen Flurbilanz ([www.flurbilanz.de](http://www.flurbilanz.de)).

Zudem fordert § 1a (2) BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, sowie § 1 (5) BauGB den Vorrang der Innenentwicklung. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll nachvollziehbar begründet werden.

#### Lauffen – Rieder – Sonderbaufläche (FFPV-Anlage)

Die Flurbilanz weist für die betroffenen Gebiete Vorbehaltsflur aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung. Am Rande des Plangebiets liegen die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes. Diese darf in ihrer zukünftigen Entwicklung nicht eingeschränkt werden.

#### Lauffen – Rotenberg I – Sonderbaufläche

Das Landwirtschaftsamt unterstützt das Vorhaben. Wir setzen voraus, dass sich der landwirtschaftliche Teil im geplanten Gebiet weiterhin entwickeln kann und durch die geplanten Maßnahmen nicht negativ beeinflusst wird.

#### Nordheim – Schelmental II - Wohnbaufläche

Die Flächen: 3277 Weinberge (20Ar) und 3266 Grünland (16Ar) werden landwirtschaftlich genutzt. In ca. 350m Entfernung in nordöstlicher Richtung liegt die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Tierhaltung. Südöstlich davon liegt die Hofstelle eines Weinbau-Betriebes mit Gastronomie. Die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Hofstellen dürfen durch die Planung in ihrem Standort nicht beeinträchtigt werden.

#### Nordheim – Wohnpark - Mischbaufläche

Gegen die Überplanung bestehen Bedenken. In der Digitalen Flurbilanz 2022 sind diese Flächen als Vorrangflur bewertet. Es handelt sich bei diesen Flächen um sehr fruchtbare Böden für die Erzeugung von hochwertigen Lebens- und Futtermitteln. Diese Flächen sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten und der landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung vorzuzulassen.

### Nordheim – Biotopvernetzung

In der Fläche sollen freiwilligen Maßnahmen, die im Vorfeld mit den betroffenen Landwirten besprochen und geplant wurden, umgesetzt und auch durch Förderprogramme gefördert werden. Daher bestehen gegen die Überplanung keine Bedenken.

### **Immissionsschutz und Gewerbe**

#### Gemeinde Nordheim, Schelmental II, Wohnbaufläche:

Es wird empfohlen, im Hinblick auf die unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden und Osten und der Gefahr von Spritzmittelabdrift und Staubeinträgen bei Arbeiten in Trockenperioden insbesondere zu geplanten Wohngebieten einen möglichst mit Heckenpflanzen bewachsenen, ausreichend bemessenen Randstreifen mit Pufferwirkung vorzusehen.

Weiterhin wird angeregt, die verkehrsbedingten und gewerblichen Lärmeinwirkungen der L1105 und der südwestlich gelegenen Gewerbebetriebe mindestens im Rahmen einer gutachterlichen Aussage betrachten zu lassen.

Freundliche Grüße



IFK-Ingenieure  
Eisenbahnstraße 26  
74821 Mosbach

Datum: 26.04.2024  
Bearbeiter: St/Ha  
Az.: 7-2-2-2  
Ihr Az.:

## **1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vVG Lauffen-Neckarwestheim-Nordheim**

Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.

### **Wohnbauflächenbedarf**

Im Rahmen dieses Verfahrens soll in der Gemeinde Nordheim die Wohnbaufläche „Schelmental II“ mit 0,5 ha ausgewiesen werden. Wie in den Unterlagen richtig dargestellt wird, ist nach dem Hinweis papiers „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ in Fällen dringenden Wohnraumbedarfs die Ausweisung von Wohnbauflächen möglich, wenn ein Flächentausch durchgeführt wird. Da diese Regelung hier angewendet wird und die Fläche „Wohnpark“ um 0,9 ha reduziert wird, können wir die Planung mittragen und erheben keine Bedenken bezüglich des Flächenbedarfs.

### **Einzelflächen**

*Photovoltaikanlage Rieder, Stadt Lauffen a.N., 1 ha*

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Photovoltaikanlage im Rieder“ vom 17.07.2023 sowie vom 06.11.2023.

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Das Plangebiet liegt im Regionalen Grünzug „Neckartal südlich Heilbronn und Schozachbecken“ (Ziel der Raumordnung nach Plansatz 3.1.1). Im Steckbrief der PV-Anlage wird die Lage im

Regionalen Grünzug genannt, diese sollte jedoch auch in die Beschreibung im textlichen Teil aufgenommen werden.

Die Planung sieht eine PV-Anlage mit einer Größe von ca. 1 ha vor. Wir gehen in der Regel von einer Regionalbedeutsamkeit ab einer Anlagengröße von ca. 2 ha aus, sofern keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Funktionen des Regionalen Grünzuges zu befürchten sind. Wir sehen die Funktionen hier nicht beeinträchtigt und erheben daher keine Bedenken.

Die Lage des Plangebiets innerhalb des Vorbehaltsgebiets für Erholung (Plansatz 3.2.6.1) ist ausreichend thematisiert.

#### *Rotenberg I, Stadt Lauffen a.N., 1,6 ha*

Bezüglich dieser Planung verweisen wir auf die erfolgten Abstimmungen des Regionalverbands mit der Stadtverwaltung Lauffen sowie auf unsere informellen Stellungnahmen.

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt, da sich das Plangebiet innerhalb des Regionalen Grünzugs „Neckartal südlich Heilbronn und Schozachbecken“ (Vorranggebiet laut Plansatz 3.1.1) befindet.

Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Aufgrund der Flächengröße von 1,6 ha war das Vorhaben bislang noch als regionalbedeutsam einzustufen. Da die Ausnahmeveraussetzungen bezüglich der Lage im Regionalen Grünzug nicht erfüllbar sind, müsste die Verbandsverwaltung aufgrund des Zielverstoßes Bedenken gegen die Planung erheben.

Aufgrund des aktuellen Trends zur Diversifizierung in der Landwirtschaft und da die reine landwirtschaftliche Produktion für eine zunehmende Zahl von Betrieben nicht mehr ausreichend ist, um das wirtschaftliche Überleben zu sichern, kommt die Verbandsverwaltung zu einer geänderten Einschätzung bezüglich der Regionalbedeutsamkeit bei Nutzungsergänzungen landwirtschaftlich privilegierten Planungen innerhalb von Regionalen Grünzügen. Dieses Vorgehen wurde in der Sitzung des Planungsausschusses am 12.04.2024 vorgestellt und auch so beschlossen.

Unter gewissen Voraussetzungen (siehe Vorlage) wird die Schwelle der Regionalbedeutsamkeit für derartige Vorhaben im Regionalen Grünzug auf 2 ha angehoben, sodass formal keine Konflikte mit den Zielen der Raumordnung entstehen.

Für die vorliegende Planung sieht die Verbandsverwaltung die Voraussetzungen als gegeben an und stuft die Planung als nicht regionalbedeutsam ein. Es werden somit keine Bedenken erhoben.

Die in der Vorlage genannten Voraussetzungen sollten in den Unterlagen der Bauleitplanung thematisiert werden.

#### *Schelmental II, Nordheim, 0,5 ha*

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans „Im Schelmental II“ vom 11.01.2023.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Wie oben bereits dargestellt, können wir die Neuausweisung der Wohnbaufläche mittragen, da

der Flächentausch mit der Fläche „Wohnpark“ stattfindet.

Für die Gemeinde Nordheim ist nach Plansatz 2.4.0 des Regionalplans eine Mindest-Bruttowohn-dichte von 50 Einwohnern pro Hektar festgelegt. Diese sollte im Rahmen des Bebauungsplanver-fahrens thematisiert und die Einhaltung dargestellt werden.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vor-behaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Ab-wägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

*Wohnpark, Nordheim, 0,9 ha (Flächenstreichung)*

Gegen die Reduzierung der Fläche „Wohnpark“ um 0,9 ha erheben wir keine Bedenken.

*Biotopvernetzung, Nordheim, 53 ha*

Die Darstellung der Grünflächen in der Gemeinde Nordheim zur Sicherung der Biotopvernet-zungskonzeption begrüßen wir ausdrücklich.

Bei den drei vorgenommenen Berichtigungen verweisen wir auf unsere Stellungnahmen im Rah-men der jeweiligen Bebauungsplanverfahren und tragen keine Bedenken vor.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.

Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage:

Vorlage Planungsausschuss TOP 4, 12.04.2024



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

IFK-Ingenieure  
Eisenbahnstraße 26  
74821 Mosbach

Stuttgart 03.05.2024  
Name [REDACTED]  
Durchwahl [REDACTED]  
Aktenzeichen RPS21-2434-256/1/3  
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand nur per E-Mail an:  
[info@ifk-mosbach.de](mailto:info@ifk-mosbach.de)

 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans,  
vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lauffen-Neckarwestheim-Nordheim  
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihre E-Mail vom 29.02.2024

Sehr geehrte Frau Böhm,  
sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz, Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – und der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

### **Raumordnung**

Mit der 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lauffen-Neckarwestheim-Nordheim soll dieser an die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen der Gemeinden angepasst werden. Insbesondere werden die Flächen der aktuell laufenden Bebauungsplanverfahren im Flächennutzungsplan geändert und berichtigt.

Aus raumordnerischer Sicht erheben wir derzeit noch **Bedenken** gegenüber der Planung.

Dazu im Einzelnen:



## **I. Rechtsgrundlage**

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 – 7 BauGB und § 5 BauGB bestimmt.

Danach ist im FNP „das Erforderliche“ auszuweisen. Die Planung muss daher beispielsweise einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gewährleisten, was voraussetzt, dass der Bedarf für die geplanten Flächen nachvollziehbar dargelegt wird.

Weiter sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).

Der raumordnerischen Beurteilung werden der Landesentwicklungsplan 2002 („LEP“) und der Regionalplan 2020 der Region Heilbronn-Franken („Regionalplan“) zu Grunde gelegt.

## **II. Raumstrukturelle Einstufung**

Die Stadt Lauffen am Neckar ist gemäß PS 2.3.3 Abs. 1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als Unterzentrum festgelegt und liegt zusammen mit der Gemeinde Nordheim im Verdichtungsraum. Die Gemeinde Neckarwestheim liegt in der Randzone um den Verdichtungsraum.

Nach PS 2.4.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan soll sich in den Kernorten der Stadt Lauffen am Neckar, der Gemeinde Nordheim sowie der Gemeinde Neckarwestheim die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen.

## **III. Raumordnerische Beurteilung**

### **1. Quantitative Betrachtung**

Der Umfang der Bauflächenausweisung hat sich gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommunen zu orientieren. Für die geplante

Wohnbaufläche ist daher nachvollziehbar der voraussichtliche Bedarf für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans zu ermitteln.

Nach dem Hinweispapier „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ können in Fällen dringenden Wohnraumbedarfs, in denen der FNP zwar ausreichend noch nicht entwickelte Bestandsflächen enthält, diese für die Aufstellung eines akut erforderlichen Bebauungsplanes für Wohnungsbau aber aus städtebaulichen oder anderen Gründen nicht geeignet oder verfügbar sind, kann die Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes unter Inanspruchnahme bislang nicht als Wohnbauflächen dargestellter Flächen bei gleichzeitigem Verzicht auf entsprechende dargestellte Bestandsflächen (Flächentausch) erfolgen, ohne dass eine Erhebung und Darstellung der Flächenpotenziale im Gesamtgebiet des FNP und entsprechende Gegenrechnung zum Neubedarf erfolgen.

Für die Wohnbaufläche „Schelmental II“ mit einem Flächenumfang von ca. 0,5 ha soll der Flächentausch nach dem Hinweispapier „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ herangezogen werden. Hierfür wird eine Teilfläche der bisher im FNP enthaltene Mischbaufläche „Wohnpark“ als Tauschfläche herangezogen. Die Teilfläche hat einen Flächenumfang von ca. 0,9 ha und wird künftig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Gegen den Flächentausch bzw. die Darlegung des Flächenbedarfs der Wohnbaufläche erheben wir aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.

## **2. Qualitative Betrachtung**

Bei allen Flächenneuausweisungen ist PS 3.1.9 (Z) LEP 2002 zu beachten. Danach ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen.

Weiter weisen wir auf die vom Regionalverband Heilbronn-Franken für die Stadt Lauffen am Neckar sowie die Gemeinden Nordheim und Neckarwestheim im Plansatz (PS) 2.4.0 Abs. 5 (Z) festgelegte Bruttowohndichte von mind. 50 Einwohner je Hektar hin.

Darüber hinaus weisen wir auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 hin. Danach sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen. Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Die Flächen im Einzelnen:

Wir begrüßen die Darstellung der landwirtschaftlichen Fläche (Reduzierung der Mischbaufläche „Wohnpark“ um 0,9 ha) und erheben hierzu keine Bedenken.

Bei den Berichtigungen „Nördlicher Altstadtrand“, „Hauptstraße 62“ und „Vereinsgelände RRKV“ verweisen wir auf unsere Stellungnahmen im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren.

#### Sonderbaufläche „Photovoltaikanlage Rieder“, Lauffen am Neckar (ca. 1 ha)

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Photovoltaikanlage im Rieder“ vom 20.07.2023 und 31.10.2023 und tragen die Planung weiterhin mit.

#### Sonderbaufläche „Rotenberg I“, Lauffen am Neckar (ca. 1,6 ha)

Die Sonderbaufläche befindet sich vollständig in einem Regionalen Grünzug. Nach Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan sind *„die Regionalen Grünzüge [...] von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten.“*

In der Begründung zu diesem Plansatz wird ausgeführt:

*„Soweit es aufgrund der Bedeutung für die Allgemeinheit [...] unabweisbar erforderlich ist und keine freiraumschonenderen Alternativen zur Verfügung stehen, können in Ausnahmefällen [...] standortgebundene Anlagen, wie land- und forstwirtschaftliche Betriebe und technische Infrastruktur, sowie Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport*

*zugelassen werden, soweit die Funktionen des Regionalen Grünzugs dadurch nicht in Frage gestellt werden. Die Funktionsfähigkeit der Regionalen Grünzüge soll dann gegebenenfalls durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen erhalten werden.“*

Die Funktionen des Regionalen Grünzugs „Neckartal südlich Heilbronn und Schozachbecken“ sind Naturschutz und Landschaftspflege, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Hochwasserretention, Luftaustausch insbesondere für die Siedlungsflächen in Mulden und Tälern, siedlungsnaher Erholung sowie Bodenerhaltung und Landwirtschaft.

Der bestehende landwirtschaftliche Betrieb zwischen Lauffen und Nordheim plant den Ausbau der bestehenden Hofstelle für Veranstaltungen und Gastronomie. Ergänzend sind aktuell Tiny-Häuser für Saisonkräfte und Wohnmobilstellplätze vorgesehen. Die geplanten Nutzungen sind laut den vorliegenden Unterlagen der Landwirtschaft nicht mehr untergeordnet im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Aus raumordnerischer Sicht ist die Planung auf der Grundlage der bislang vorgelegten Unterlagen kritisch zu sehen. Da die vorliegenden Unterlagen jedoch noch recht oberflächlich sind, ist die Planung noch nicht abschließend beurteilbar. Aus raumordnerischer Sicht kann daher zum jetzigen Zeitpunkt noch **keine abschließende Stellungnahme** erfolgen.

Für das weitere Verfahren ist darzulegen, wie bei der Planung die Ziele der Raumordnung eingehalten werden. Dabei sollten folgende Aspekte mindestens noch in der Begründung ergänzt werden:

- Allgemein ist der Betrieb näher zu beschreiben. Insbesondere ist zur Einordnung des Betriebs das Konzept (jeweiliger betrieblicher Umfang von Landwirtschaft, Gastronomie und Veranstaltung) entscheidend. Es sollte deutlich werden, ob das Vorhaben durch die Planung noch dem landwirtschaftlichen Betrieb dient.
- Es ist noch nicht überschaubar, welche Nutzungen, Planungen und Maßnahmen konkret mit dem Vorhaben zu erwarten sind. Es sollte dargelegt werden, um wie viele Tiny-Häuser und Wohnmobilstellplätze es sich genau handelt. Welchen Flächenumfang diese Planungen einnehmen und wo diese umgesetzt

werden sollen. Des Weiteren ist darzulegen welchen Flächenumfang demgegenüber der bereits bestehende Hof aufweist.

- Des Weiteren ist zu darzulegen, ob die oben genannten Funktionen des Regionalen Grünzugs durch die Planung in Frage gestellt werden.

Erst wenn hierzu aussagekräftige Ausführungen vorliegen, kann eine abschließende raumordnerische Stellungnahme zu der geplanten Sonderbaufläche erfolgen.

#### Wohnbaufläche „Schelmental II“, Nordheim (ca. 0,5 ha)

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens „Schelmental II“ vom 10.01.2023 und erheben weiterhin keine Bedenken.

#### „Biotopvernetzung“, Nordheim (ca. 51,3 ha)

Wir begrüßen die Darstellung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Gemeinde Nordheim.

### **IV. Fazit**

Aus raumordnerischer Sicht erheben wir insgesamt noch Bedenken gegenüber der Planung.

### **Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz**

- (1) Der Einsatz erneuerbarer Energien ist aus Klimaschutz Gesichtspunkten von hoher Bedeutung. Auch geringe Beiträge sind nach § 3 Absatz 1 Satz 2 KlimaG BW wichtig. Dies trägt der Tatsache Rechnung, dass der Beitrag einzelner Maßnahmen zum Klimaschutzziel verhältnismäßig klein sein kann. Die Klimaschutzziele können nur erreicht werden, wenn der Klimaschutz auf allen Ebenen engagiert vorangetrieben und konkrete Maßnahmen umgesetzt werden (vgl. dazu auch Beschluss des BVerfG vom 24. März 2021, Az. 1 BvR 2656/18 u.a.). Das KlimaG BW richtet sich daher mit einer allgemeinen Verpflichtung zum Klimaschutz an alle

Bürgerinnen und Bürger sowie mit besonderen Regelungen an das Land, die Kommunen und die Wirtschaft.

- (2) Nach § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch sollen die Bauleitpläne insbesondere dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Absatz 5 Baugesetzbuch soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
- (3) Nach § 10 Absatz 1 KlimaG BW müssen die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent gegenüber dem Stand von 1990 reduziert werden. Bis zum Jahr 2040 wird über eine schrittweise Minderung Netto-Treibhausgasneutralität („Klimaneutralität“) angestrebt.

Dies bedeutet konkret:

- Die im Vergleich zu 1990 einzusparenden 65 Prozent Treibhausgas-Emissionen entsprechen auf alle Sektoren verteilt einem Emissionsziel von rund 32 Millionen CO<sub>2</sub>-Äquivalenten im Jahr 2030.
  - Gemäß Angaben des Statistischen Landesamtes wurden im Jahr 2021 noch 72,3 und im Jahr 2022 noch 72,0 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente in Baden-Württemberg emittiert. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, in den wenigen Jahren bis 2030 mehr als die Hälfte dieser Emissionen zu vermeiden.
  - Der Sektor Energiewirtschaft muss hierzu nach § 10 Absatz 2 KlimaG BW einen Beitrag von 75 Prozent im Vergleich zu den Treibhausgasemissionen des Jahres 1990 leisten.
  - Die besondere Bedeutung erneuerbarer Energien ist in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) verankert. Auch gemäß § 22 Nummer 2 KlimaG BW kommt den erneuerbaren Energien sowie dem Verteilnetzausbau besondere Bedeutung zu.
- (4) Die besondere Bedeutung erneuerbarer Energien ist in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) verankert. Auch gemäß § 22 Nummer 2 KlimaG BW kommt den erneuerbaren Energien sowie dem Verteilnetzausbau besondere Bedeutung zu. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom oder

Wärme aus erneuerbaren Energien und der dazugehörigen Nebenanlagen sowie die Errichtung, der Betrieb und die Änderung der Stromverteilnetze und der für deren Betrieb notwendigen Anlagen (soweit dies für die Errichtung und den Betrieb der Erzeugeranlagen und den Ausbau der Elektromobilität erforderlich ist) liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Durch diese gesetzliche Festlegung werden diese Maßnahmen in der Abwägung mit anderen Schutzgütern entsprechend ihrer Bedeutung für die öffentliche Sicherheit und bei der Verwirklichung des Landesklimaschutzziels höher gewichtet und ihnen wird in der Regel ein Vorrang eingeräumt, wobei die Umstände des Einzelfalls in den Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Gemäß § 3 Absatz 1 Satz 4 KlimaG BW sollen insbesondere bei energiebedingten Treibhausgasemissionen das Vermeiden und Verringern der Emissionen in erster Linie durch Einsparung sowie effiziente Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie durch den Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energien erreicht werden. Diese Maßnahmen haben besondere Bedeutung, auch wenn es sich im Einzelfall um geringe Beiträge zur Treibhausminderung handelt (siehe § 3 Absatz 1 Satz 2 KlimaG). Dies ergibt sich aus dem Umstand, dass ca. 90 Prozent der Treibhausgasemissionen energiebedingt sind.

- (5) Um die Klimaschutzziele nach § 10 Absatz 1 KlimaG BW zu erreichen, kommt es entsprechend des Zielszenarios aus dem Forschungsvorhaben „Sektorziele 2030 und Klimaneutrales Baden-Württemberg 2040“<sup>1</sup> wesentlich darauf an, sowohl den Energieverbrauch deutlich zu reduzieren als auch den Ausbau der erneuerbaren Energien in allen Bereichen deutlich voranzutreiben.

Bei der Stromerzeugung durch erneuerbare Energien bedarf es einer Erhöhung des Anteils an der Bruttostromerzeugung von 35,9 Prozent im Jahr 2022<sup>2</sup> (erste Abschätzung) auf 82 Prozent im Jahr 2030 (das entspricht mehr als einer Verdopplung innerhalb von weniger als zehn Jahren) und auf 98 Prozent im Jahr 2040. Bezogen auf die Potenziale in Baden-Württemberg kommt dabei dem Ausbau der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen neben dem Ausbau der

---

<sup>1</sup> Teilbericht aus dem Forschungsvorhaben „Sektorziele 2030 und Klimaneutrales Baden-Württemberg 2040“, Stand Juni 2022: [https://www.zsw-bw.de/fileadmin/user\\_upload/PDFs/Pressemitteilungen/2022/220624\\_Teilbericht\\_Sektorziele\\_BW.pdf](https://www.zsw-bw.de/fileadmin/user_upload/PDFs/Pressemitteilungen/2022/220624_Teilbericht_Sektorziele_BW.pdf).

<sup>2</sup> Erneuerbare Energien in Baden-Württemberg 2022, – Erste Abschätzung, April 2023 –, Stand April 2022: [https://um.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/intern/Dateien/Dokumente/2\\_Presse\\_und\\_Service/Publikationen/Energie/Erneuerbare-Energien-2022-erste-Abschaetzung-barrierefrei.pdf](https://um.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/intern/Dateien/Dokumente/2_Presse_und_Service/Publikationen/Energie/Erneuerbare-Energien-2022-erste-Abschaetzung-barrierefrei.pdf)

Windkraft eine Schlüsselrolle zu. Der Anteil an der Bruttostromerzeugung soll entsprechend des Zielszenarios bis zum Jahr 2030 auf 41 Prozent anwachsen. Die installierte Erzeugungsleistung aus Photovoltaik wird im genannten Energieszenario für das Jahr 2030 in einer Größenordnung von über 24.000 MW veranschlagt. Im Jahr 2022 betrug die installierte Erzeugungsleistung aus Photovoltaik in Baden-Württemberg 8.314 MW<sup>3</sup>.

Legt man bei der Frage des Ausbaubedarfs für die Stromerzeugung durch Photovoltaik das Zielszenario zugrunde, so ist in den nächsten Jahren eine deutliche Steigerung der Zubauraten von Nöten. Im Zielszenario wird im Zeitraum von 2022 bis 2025 ein mittlerer jährlicher Bruttozubau von 1150 MW angenommen, zwischen 2026 und 2030 von jährlich 2530 MW sowie im Zeitraum von 2031 bis 2040 von 2750 MW pro Jahr. Der größere Anteil soll dabei durch Photovoltaikanlagen an Gebäuden erzeugt werden. Die Bedeutung von Freiflächenanlagen nimmt jedoch im Zeitablauf stetig zu. Das EEG sieht als Standorte für Solarparks im Wesentlichen Konversionsflächen und Seitenrandstreifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen vor. Mit der Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO) hat Baden-Württemberg von der Länderöffnungsklausel auf Grundlage des EEG Gebrauch gemacht und Flächen für jährlich maximal 500 MW PV-Freiflächenanlagen auf Acker- und Grünland in benachteiligten Gebieten geöffnet. In § 21 KlimaG BW wurde zudem ein Landesflächenziel für Freiflächen-Photovoltaik von mindestens 0,2 Prozent festgelegt. Somit sollen unter Ausnutzung der sehr guten solaren Einstrahlungswerte in Baden-Württemberg große Freiflächenanlagen im innerdeutschen Wettbewerb wettbewerbsfähig gemacht werden und damit zum Erreichen der Klimaschutzziele beitragen. Gleichzeitig soll eine übermäßige Beanspruchung von landwirtschaftlich oder natur-schutzfachlich wertvollen Flächen verhindert werden.

- (6) Die photovoltaische Stromerzeugung erfolgt sehr emissionsarm. Unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus (Errichtung, Betrieb, Abbau) führt die Photovoltaiknutzung zu einer Treibhausgasminderung in einer Größenordnung von rund 682 g CO<sub>2</sub>-Äquivalent je erzeugter Kilowattstunde Strom.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> siehe Fußnote 2

<sup>4</sup> Umweltbundesamt: Emissionsbilanz erneuerbarer Energieträger 2021, [https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/2022-12-09\\_climate-change\\_50-2022\\_emissionsbilanz\\_erneuerbarer\\_energien\\_2021\\_bf.pdf](https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/2022-12-09_climate-change_50-2022_emissionsbilanz_erneuerbarer_energien_2021_bf.pdf)

Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erzielbaren Strommenge ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, um diese Lücke zu verkleinern. Dies gilt gerade auch mit Blick auf die Zubauentwicklung der vergangenen Jahre. Zusätzlich kommt es zum Erreichen der Klimaschutzziele auf internationaler und nationaler Ebene sowie auf Landesebene außerdem auch darauf an, die Treibhausgasemissionen so früh wie möglich zu vermindern, da die kumulierte Menge der klimawirksamen Emissionen entscheidend für die Erderwärmung ist (siehe dazu Beschluss des BVerfG vom 24. März 2021, Az. 1 BvR 2656/18 u.a.).

- (7) Mit der Planung einer Sonderbaufläche mit einer Größe von ca. 1,5 ha soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Dies ist ein wirksamer Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und zum Klimaschutz. Aus Sicht des Klimaschutzes ist die Planung daher zu befürworten.

Es wird gebeten, die Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz ([StEWK@rps.bwl.de](mailto:StEWK@rps.bwl.de)) über das Ergebnis des Verfahrens zeitnah zu informieren.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an [REDACTED],

✉ [\[REDACTED\]@rps.bwl.de](mailto:[REDACTED]@rps.bwl.de).

## **Mobilität, Verkehr, Straßen**

### straßenrechtlich

Die Maßnahme B 27 Neckarbrücke Lauffen Ersatzneubau des Regierungspräsidiums Stuttgart - Referat 44 - ist von den Änderungen nicht betroffen.

### luftrechtlich

Luftrechtliche oder luftfahrttechnische Belange werden nicht tangiert. Dem oben genannten Vorhaben kann unsererseits zugestimmt werden.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an [REDACTED]



[REDACTED]



[Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de](mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de)

## Landesamt für Denkmalpflege

Zu der 2. Fortschreibung des FNP hatte das Landesamt für Denkmalpflege am 11.08.2027 und am 23.04.2020 Stellung genommen.

Die nun vorliegende Planungsänderung erhält drei weitere Flächen.

01 Nordheim Wohnbaugebiet „Schelmental II“. FA

01 Lauffen Sonderbaufläche Photovoltaik „Rieder“. FA

02 Lauffen Sonderbaufläche „Rotenberg I“. Das Plangebiet liegt in einer als Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG ausgewiesenen Fläche.



Für Rückfragen steht zur Verfügung:

[REDACTED]

[@rps.bwl.de](mailto:[REDACTED]@rps.bwl.de)

## Anmerkung:

- Abteilung 5 – Umwelt – meldet Fehlanzeige.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED]  
[REDACTED] [@rps.bwl.de](mailto:[REDACTED]@rps.bwl.de) zur Verfügung.

**Hinweis:**

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach [KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de](mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de) zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG**  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU  
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

IFK-Ingenieure  
Eisenbahnstraße 26  
74821 Mosbach

Freiburg i. Br., 26.03.24  
Durchwahl (0761) [REDACTED]  
Name: [REDACTED]  
Aktenzeichen: 2511 // 24-00969

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

#### **1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lauffen-Neckarwestheim-Nordheim;**

**Gemeinde Lauffen am Neckar, Lkr. Heilbronn  
(TK 25: 6820 Schwaigern, 6920 Brackenheim)**

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 29.02.2024

Anhörungsfrist 12.04.2024

### **B Stellungnahme**

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

#### **Geotechnik**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <https://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 unter <https://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

## **Boden**

Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> in Form der BK50 abgerufen werden.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, <https://lgrbwissen.lgrb-bw.de>) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.

Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.

## **Mineralische Rohstoffe**

Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.

## **Grundwasser**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Sofern für die Plangebiete ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Die Planungsvorhaben liegen nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.

Aktuell findet in den Plangebieten keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.

## **Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

## **Geotopschutz**

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

## Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.



[REDACTED]

---

Von: [REDACTED] (RPS) <[REDACTED]@rps.bwl.de>  
Gesendet: Dienstag, 5. März 2024 10:01  
An: Info  
Betreff: AW: 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vVG Lauffen-Neckarwestheim-Nordheim - Frühzeitige Beteiligung  
Anlagen: Broschuere\_Kampfmittelfrei\_Bauen.pdf; Kostensätze und Entgelte neu KMBD ab 01.07.2020.pdf; 16\_kmbd\_antr\_ueberpr\_grundst\_2023\_NEU.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de) (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.

Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.

Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. **55** Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.

Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABI. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.

Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Mit den besten Grüßen

[REDACTED]

Regierungspräsidium Stuttgart  
Referat 16 - Kampfmittelbeseitigungsdienst B-W  
Pfaffenwaldring 1  
70569 Stuttgart

Tel: [REDACTED]  
Fax: 0711-904-40029  
E-Mail: [REDACTED]@rps.bwl.de  
Internet: [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de)

Kampfmittelbeseitigungsdienst Zentrale  
E-Mail: [kmbd@rps.bwl.de](mailto:kmbd@rps.bwl.de)



DB AG - DB Immobilien  
Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe

**iFK Ingenieure**  
**Eisenbahnstraße 26**  
**74821 Mosbach**

DB AG -DB Immobilien  
Baurecht I  
CR.R O41  
Gutschstraße 6  
76137 Karlsruhe  
[www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement](http://www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement)

██████████  
██████████@deutschebahn.com  
Telefon: ██████████

Allgemeine-Mail-Adresse:  
[dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com](mailto:dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com)

Aktenzeichen: TÖB-BW-24-176629

12.04.2024

## **1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vVG Lauffen-Neckarwestheim-Nordheim**

rechts und links der Bahnlinie Bietigheim - Osterburken, Strecken Nr. 4900 bei km 46,7

Ihr Zeichen: ██████████  
Ihr Schreiben vom: 29.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.a. Vorhaben.

Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplans bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.

Die Änderungen im Nahbereich von Bahnanlagen (Fahrweg/Bahnstromfreileitungen) wurden bereits im Bebauungsplanverfahren behandelt.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert  
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

**Unser Anliegen:**





2/2

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.

Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

Die Deutsche Bahn empfiehlt für Bauten im Einflussbereich von Bahnbetriebsanlagen, das Genehmigungsfreistellungsverfahren bereits im Rahmen der Bauleitplanung auszuschließen.

Im Hinblick auf eine dauerhaft genehmigungsfähige Planung und für den Haftungsausschluss wird auch allen am Bau Beteiligten (Bauherrn, Architekten, Planungsbüros, Kranunternehmen usw.) dringend empfohlen, sich rechtzeitig vor der Bauausführung mit der DB in Verbindung zu setzen.

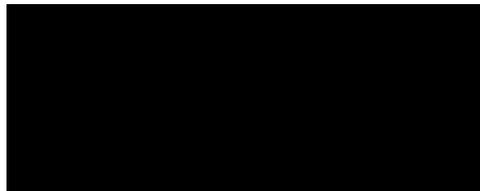
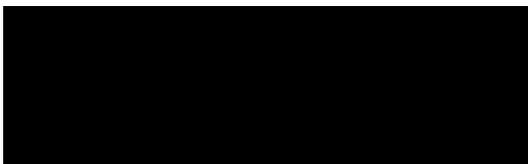
Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

**Hinweis:**

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG.

Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfrago.com/>

Mit freundlichen Grüßen  
DB AG - DB Immobilien



Anlagen: -