



---

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft** Lauffen am Neckar Nordheim Neckarwestheim  
Stadt Lauffen am Neckar, Rathausstr. 10, **74348 Lauffen a.N. (erfüllende Gemeinde)**

---

## VVG-Vorlage 2026 Nr. 1

### 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes hier: Änderung der Planung, erneute Entwurfsbilligung mit Beschluss zur Offenlage

Az: 621.31; 032.121 – Sp

Amt: 60

Datum: 15.09.2026

| <u>Beratung</u>                                                                          | <u>Beschluss</u>                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeinsamer Ausschuss VVG am 23.09.2026                                                  | Gemeinsamer Ausschuss VVG am 23.09.2026                                                  |
| öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> nicht öffentlich <input type="checkbox"/> | öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> nicht öffentlich <input type="checkbox"/> |

### Bisherige Sitzungen

| Datum      | Vorlage            | Gremium                       |
|------------|--------------------|-------------------------------|
| 22.01.2024 | Vorlage Nr. 1 2024 | Gemeinsamer Ausschuss der VVG |
| 20.01.2025 | Vorlage Nr. 1 2025 | Gemeinsamer Ausschuss der VVG |



**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft** Lauffen am Neckar Nordheim Neckarwestheim  
Stadt Lauffen am Neckar, Rathausstr. 10, **74348 Lauffen a.N. (erfüllende Gemeinde)**

VVG-Vorlage 2026 Nr. 1

Seite 2 von 3

### **Beschlussvorschlag**

1. In den Flächennutzungsplanentwurf sollen die in der Vorlage genannten Gebiete (Schelmental II in Nordheim und Reduzierung Wohnpark in Nordhausen) aus dem Änderungsverfahren herausgenommen werden.
2. Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft „Lauffen“ billigt den geänderten Entwurf der 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Planstand vom 08.09.2026.
3. Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft „Lauffen“ beschließt die erneute Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligungsverfahren entsprechend den gesetzlichen Vorgaben einzuleiten und durchzuführen.

### **Ergebnis**

|                                             |                                                   |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> <b>beschlossen</b> | <input type="checkbox"/> <b>nicht beschlossen</b> |
| <input type="checkbox"/> einstimmig         | Stimmenverhältnis: ____: ____                     |
| <input type="checkbox"/> mit Gegenstimmen   | Enthaltungen: ____                                |
| Stimmverh.: ____: ____                      |                                                   |
| Enthaltungen: ____                          |                                                   |



---

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft** Lauffen am Neckar Nordheim Neckarwestheim  
Stadt Lauffen am Neckar, Rathausstr. 10, **74348 Lauffen a.N. (erfüllende Gemeinde)**

---

VVG-Vorlage 2026 Nr. 1

Seite 3 von 4

## Sachverhalt

Die Offenlegung zur 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde im Zeitraum 19.09.2025 – 20.10.2025 durchgeführt. Zu den eingegangenen Stellungnahmen wurde ein Abwägungsvorschlag erarbeitet. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen gab es eine Abstimmung zwischen der Gemeinde Nordheim und der unteren Naturschutzbehörde bzgl. eines geschützten Streuobstbestandes im Bereich der Fläche „Schelmental II“ in Nordheim. Da dieser Konflikt bisher nicht gelöst werden konnte und eine Lösung zeitnah nicht absehbar ist, wird die Fläche „Schelmental II“ im Rahmen dieses Änderungsverfahrens nicht weiterverfolgt. Dies betrifft auch die im Rahmen eines Flächentauschs vorgesehene Reduzierung der Mischbaufläche „Wohnpark“ in Nordhausen. Beide Flächen sind somit nicht mehr Bestandteil des Änderungsverfahrens.

Das Ingenieurbüro IFK-Ingenieure hat hierzu einen überarbeiteten Entwurf erstellt. Der Umweltbericht wurde durch das die Wagner+Simon Ingenieure GmbH angepasst.

Aufgrund der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde wurde zudem eine FFH-Vorprüfung durch die Wagner+Simon Ingenieure GmbH erstellt. Darin wurde geprüft, wie sich die geplante Darstellung der Mischbaufläche „Pfahlhof“ auf das angrenzende FFH-Gebiet „Nördliches Neckarbecken“ auswirkt. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das angrenzende FFH-Gebiet zu erwarten sind.

Der überarbeitete Entwurf sieht folgende Änderungen vor:

Für den **Teilverwaltungsraum Lauffen a.N.** sollen die Sonderbauflächen „Photovoltaikanlage Rieder“ und „Rotenberg I“ neu ausgewiesen werden. Wobei für die Sonderbaufläche „Photovoltaikanlage Rieder“ bereits ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wurde. Dieser Bebauungsplan musste vom LRA HN genehmigt werden, weil er nicht aus dem FNP entwickelt wurde. Die Genehmigung wurde erteilt. Der B-Plan ist rechtskräftig.

Im **Teilverwaltungsraum Nordheim** ist die Darstellung einer Sonderbaufläche „Zabergäustraße“ in Nordhausen vorgesehen. Hierzu führt die Gemeinde Nordheim parallel ein Bebauungsplanverfahren durch. Ferner sollen entlang der Gewässer „Breibach“, „Katzenbach“ und „Klingenbach“ Flächen zur Biotopvernetzung dargestellt werden.



---

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft** Lauffen am Neckar Nordheim Neckarwestheim  
Stadt Lauffen am Neckar, Rathausstr. 10, **74348 Lauffen a.N. (erfüllende Gemeinde)**

---

VVG-Vorlage 2026 Nr. 1

Seite 4 von 4

Im **Teilverwaltungsraum Neckarwestheim** soll der Weiler „Pfahlhof“ im FNP als Mischbaufläche dargestellt werden.

Im Zuge des Verfahrens wird der FNP des Weiteren durch bereits rechtskräftig gewordene Bebauungspläne berichtigt.

Die Planungsinhalte wird das Ingenieurbüro IFK-Ingenieure, Mosbach in der Sitzung vorstellen, ebenso wie die wesentlichen Inhalte der in der Offenlegung eingegangenen Stellungnahmen mit den hierzu erarbeiteten Abwägungsvorschlägen.

#### **Anlagen:**

1. Flächennutzungsplan Begründung
2. Umweltbericht
2. Flächennutzungsplan
3. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung
4. Behandlungsübersicht mit Abwägungsvorschlag

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft

# vVG Lauffen

Landkreis Heilbronn



## Flächennutzungsplan 1. Änderung der 2. Fortschreibung

### Begründung

gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Erneute Offenlegung

Planstand: 09.09.2026

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



## INHALT

|      |                                                    |    |
|------|----------------------------------------------------|----|
| 1.   | Anlass und Planungsziele                           | 1  |
| 2.   | Verfahren                                          | 2  |
| 3.   | Übergeordnete Planungen                            | 3  |
| 3.1  | Vorgaben der Raumordnung                           | 3  |
| 4.   | Bauflächenbedarfsnachweis                          | 5  |
| 4.1  | Bauflächenbedarf Stadt Lauffen a.N.                | 5  |
| 4.2  | Bauflächenbedarf Gemeinde Nordheim                 | 5  |
| 4.3  | Bauflächenbedarf Gemeinde Neckarwestheim           | 5  |
| 5.   | Flächenbilanz                                      | 6  |
| 6.   | Erläuterung der einzelnen Bauflächen               | 7  |
| 6.1  | Photovoltaikanlage Rieder (Stadt Lauffen a.N.)     | 7  |
| 6.2  | Rotenberg I (Stadt Lauffen a.N.)                   | 8  |
| 6.3  | Schelmatal II (Gemeinde Nordheim)                  | 12 |
| 6.4  | Wohnpark (Gemeinde Nordheim)                       | 12 |
| 6.5  | Biotopvernetzung (Gemeinde Nordheim)               | 12 |
| 6.6  | Ferienwohnungen Zabergäustraße (Gemeinde Nordheim) | 13 |
| 6.7  | Mischbaufläche Pfahlhof (Gemeinde Neckarwestheim)  | 14 |
| 7.   | Gebietsbezogene Flächensteckbriefe                 | 16 |
| 7.1  | Stadt Lauffen a. N.                                | 17 |
| 7.2  | Gemeinde Nordheim                                  | 21 |
| 7.3  | Gemeinde Neckarwestheim                            | 24 |
| 8.   | Auswirkungen der Planung                           | 26 |
| 8.1  | Umwelt, Natur und Landschaft                       | 26 |
| 8.2  | Artenschutz                                        | 26 |
| 8.3  | Landesweiter Biotopverbund                         | 26 |
| 8.4  | Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen       | 26 |
| 8.5  | Klimaschutz und Klimaanpassung                     | 28 |
| 8.6  | Hochwasserschutz und Starkregen                    | 28 |
| 8.7  | FFH-Verträglichkeitsvorprüfung                     | 28 |
| 9.   | Berichtigungen                                     | 29 |
| 10.  | Angaben zur Planverwirklichung                     | 30 |
| 10.1 | Zeitplan                                           | 30 |

## 1. Anlass und Planungsziele

Aufgabe der Bauleitpläne ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke entsprechend § 1 (1) BauGB vorzubereiten und zu leiten.

Nach Maßgabe des § 5 (1) BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Mit der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde dieser überarbeitet und an das Zieljahr 2035 angepasst.

Da die städtebauliche Entwicklung des Verwaltungsraums kontinuierlich weiterverfolgt werden soll und Sonderentwicklungen ebenfalls Eingang in den Flächennutzungsplan finden müssen, wird nun die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Neben der Schaffung von Wohnraum, dem Ausbau der erneuerbaren Energien in Form von Freiflächen Photovoltaikanlagen ist auch die Sicherung von Grünflächen entlang von Gewässern Ziel der Planung.

## 2. Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Regelverfahren durchgeführt.

Nach der Offenlegung wurde aufgrund eines bisher nicht lösbaren Konflikts mit einem geschützten Streuobstbestand die geplante Wohnbaufläche „Schelmental“ in Nordheim aus der 1. Änderung der 2. Fortschreibung herausgenommen. Die Reduzierung der im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Mischbaufläche „Wohnpark“ in Nordhausen im Rahmen eines Flächentauschs wird in diesem Zusammenhang ebenfalls nicht weiterverfolgt.

Da die Planunterlagen nach der Offenlegung geändert wurden, ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB der überarbeitete Entwurf erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen.

### Verfahrensdaten

|                                                                                                                                                |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB                                                                                                    | am 22.01.2024                 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB                                                                                               | am 23.02.2024                 |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB                                                                                           | vom 04.03.2024 bis 12.04.2024 |
| 4. Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB                                                                                                    | vom 04.03.2024 bis 12.04.2024 |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss                                                                                 | am 20.01.2025                 |
| 6. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und Beteiligung Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB         |                               |
| 6.1 Bekanntmachung                                                                                                                             | am 16.09.2025                 |
| 6.2 Auslegungsfrist/Behördenbeteiligung                                                                                                        | vom 19.09.2025 bis 20.10.2025 |
| 6.3 Beteiligung der Nachbarkommunen                                                                                                            | vom 19.09.2025 bis 20.10.2025 |
| 7. Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und Beteiligung Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB |                               |
| 7.1 Bekanntmachung                                                                                                                             | am                            |
| 7.2 Auslegungsfrist/Behördenbeteiligung                                                                                                        | vom bis                       |
| 7.3 Beteiligung der Nachbarkommunen                                                                                                            | vom bis                       |
| 8. Feststellungsbeschluss                                                                                                                      | am                            |
| 9. Genehmigung gem. § 6 (1) BauGB                                                                                                              | am                            |
| 10. Bekanntmachung gem. § 6 (5) BauGB                                                                                                          | am                            |

### 3. Übergeordnete Planungen

#### 3.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg von 2002 (LEP 2002):

- Die Stadt Lauffen a.N. und die Gemeinde Nordheim gehören zum Verdichtungsraum in der Region Franken.
- Die Gemeinde Neckarwestheim gehört zur Randzone des Verdichtungsraums.
- Der Verwaltungsraum liegt auf den Landesentwicklungsachsen Heilbronn – (Bretten) und Heilbronn – (Bietigheim-Bissingen/Besigheim).
- Der Verwaltungsraum ist dem Mittelbereich Heilbronn zugeordnet.

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Die Ziele des Landesentwicklungsplans werden im Regionalplan weiter kartographisch und inhaltlich konkretisiert. Für den Verwaltungsraum ist hierzu der seit 2006 gültige Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 heranzuziehen. Als wesentliche zu beachtende Grundsätze für die Siedlungsentwicklung und -gestaltung, Ausweisung zur Siedlungssteuerung und zum Freiraumschutz wurden darin festgelegt:

- Lauffen und Nordheim sind dem Verdichtungsraum Heilbronn zugeordnet.
- Neckarwestheim zählt zur Randzone des Verdichtungsraums Heilbronn.
- Lauffen liegt auf der Entwicklungsachse (Stuttgart) – Lauffen a.N. – Heilbronn – Neckarsulm – Bad Friedrichshall – Gundelsheim – Mosbach.
- Der Verwaltungsraum wird von der regionalen Entwicklungsachse Zaberfeld – Güglingen – Brackenheim – Lauffen a.N. durchzogen.
- Lauffen ist als Unterzentrum ausgewiesen und erfüllt die qualifizierte Grundversorgung für seinen Verflechtungsbereich.
- Lauffen-Kernort, Neckarwestheim-Kernort und Nordheim-Kernort sind als Gemeindeteile mit verstärkter Siedlungstätigkeit (Siedlungsbereiche) ausgewiesen. Hier soll sich die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen.
- Zwischen Nordheim und Nordhausen sowie am nordöstlichen Rand von Nordheim ist eine Grünzäsur zu berücksichtigen.
- Der Außenbereich im Verwaltungsraum wird überwiegend von Regionalen Grünzügen belegt.

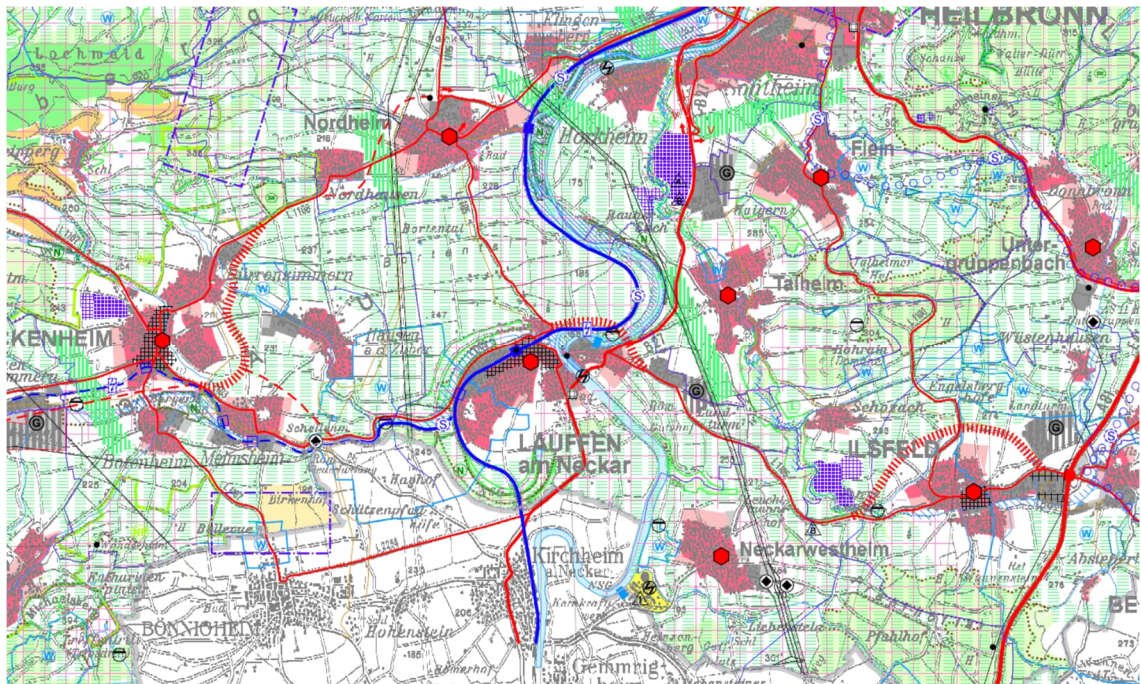


Abb. 1 Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020  
(Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

#### Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPH) und deren Anlage vom 19.08.2021 enthalten Prüfpflichten (Ziele der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und Grundsätze. Da es sich auch hier um Ziele der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG handelt, müssen diese als verbindliche Vorgaben beachtet werden, vgl. § 4 Abs. 1 ROG.

Im Festlegungsteil werden u.a. folgende Ziele formuliert:

Gemäß I.1.1 (Z) sind „bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung [...] die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

Gemäß I.2.1 (Z) sind „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 Kommunen der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft haben sich mit den Themen Starkregen und Hochwasser im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans soweit erforderlich ausreichend auseinandergesetzt. Auf Kapitel 8.6 Hochwasserschutz und Starkregen sowie auf Kapitel 6.1 und 6.2 wird verwiesen. Die Ziele und Grundsätze der

Raumordnung werden daher auf Ebene der Flächennutzungsplanung ausreichend beachtet. Detailliertere Betrachtungen sind in nachgelagerten Verfahren durchzuführen. Entsprechende Hinweis für nachgelagerte Verfahren sind in den jeweiligen gebietsbezogenen Flächensteckbriefen in Kap. 7 enthalten.

## 4. Bauflächenbedarfsnachweis

Der Nachweis des Bauflächenbedarfs erfolgt unter Beachtung des Hinweispapiers „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 17.02.2017.

### 4.1 Bauflächenbedarf Stadt Lauffen a.N.

#### Sonderbauflächenbedarf

Die Aufnahme der Sonderbaufläche „Photovoltaikanlage Rieder“ mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage entspricht dem Ziel zum Ausbau der erneuerbaren Energien.

Die Aufnahme der Sonderbaufläche „Rotenberg I“ mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft/Gastronomie/Veranstaltung dient der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Nutzung.

### 4.2 Bauflächenbedarf Gemeinde Nordheim

#### Sonderbauflächenbedarf

Die Aufnahme der Sonderbaufläche „Ferienwohnungen Zabergäustraße“ mit der Zweckbestimmung Ferienwohnungen dient der Entwicklung des Tourismus in der Gemeinde Nordheim und der wirtschaftlichen Sicherung eines landwirtschaftlichen Betriebs.

### 4.3 Bauflächenbedarf Gemeinde Neckarwestheim

#### Mischbaufläche

Die Darstellung der Mischbaufläche „Pfahlhof“ entspringt nicht aus einem Bauflächenbedarf. Hierbei handelt es sich um die Darstellung eines bestehenden Siedlungsbereichs als Mischbaufläche, um entkoppelt von der Privilegierung nach § 35 BauGB Nachnutzungen zu ermöglichen.

## 5. Flächenbilanz

|                                     | Wohn-<br>baufläche | Misch-<br>baufläche | Gewerbe-<br>baufläche | Sonder-<br>baufläche | Sonstige<br>Flächen |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|
| TVR Lauffen                         |                    |                     |                       |                      |                     |
| 1 Photovoltaikanlage Rieder         |                    |                     |                       | 1,0                  |                     |
| 2 Rotenberg I                       |                    |                     |                       | 1,6                  |                     |
| TVR Lauffen gesamt                  | -                  | -                   | -                     | 2,6                  | -                   |
| TVR Neckarwestheim                  |                    |                     |                       |                      |                     |
| 1 Pfahlhof                          |                    | 2,1                 |                       |                      |                     |
| TVR Neckarwestheim gesamt           | -                  | 2,1                 | -                     | -                    | -                   |
| TVR Nordheim                        |                    |                     |                       |                      |                     |
| 1 Schelmental II                    | 0,5                |                     |                       |                      |                     |
| 2 Reduzierung Wohnpark              |                    |                     |                       |                      | 0,9*                |
| 3 Biotopvernetzung                  |                    |                     |                       |                      | 51,2**              |
| 4 Ferienwohnungen<br>Zabergäustraße |                    |                     |                       | 0,1                  |                     |
| TVR Nordheim gesamt                 | -                  | 2,1                 | -                     | 0,1                  | 51,2                |
| GESAMTBILANZ                        | -                  | 2,1                 | -                     | 2,7                  | 51,2                |

\* Fläche für die Landwirtschaft

\*\* Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

## 6. Erläuterung der einzelnen Bauflächen

Im Folgenden werden die einzelnen Bauflächen nach Kommunen genauer erläutert

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

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen. Das Plangebiet wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Das Plangebiet liegt zwischen den Ortslagen von Lauffen am Neckar und Nordheim, östlich der Nordheimer Straße / L 1105. Es umfasst die Flurstücke 1879 und 1882.

Die verkehrliche Erschließung der Anlage erfolgt über die umlaufenden, bestehenden Feldwege.

Die Sonderbaufläche liegt im Regionalen Grünzug „Neckartal südlich Heilbronn und Schozachbecken“ nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Heilbronn Franken. Die geplante Anlage wurde aufgrund der geringen Größe als nicht raumbedeutsam eingestuft. Die Funktionen des Regionalen Grünzugs werden nicht beeinträchtigt.

Die Sonderbaufläche liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmalen ein entsprechendes Umfeld gewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden. Eine Fernwirkung und Einsehbarkeit des geplanten Vorhabens sind aufgrund der Topographie stark eingeschränkt. Da die Anlage zudem weder Lärm noch Schadstoffe oder Geruch emittiert, wird die Erholungseignung nicht erheblich negativ beeinträchtigt.

Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb einer Richtfunkstrecke. Da durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlagen die natürliche Geländeoberkante in der Regel nur bis 4 m überschritten wird, ist mit keinen Beeinträchtigungen auf bestehende Richtfunkstrecken zu rechnen.

Aufgrund der Regelung des § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu begründen, dabei sollen auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Planung wurde durch den Flächeneigentümer, welcher auch der Bewirtschafter der Flächen ist und dessen Hofstelle direkt an das Plangebiet angrenzt, selbst angeregt. Es ist zudem geplant, dass auf der Fläche zusätzlich zur Nutzung durch die Photovoltaikanlage, eine Bewirtschaftung durch Beweidung durchgeführt wird. Somit verbleibt die Fläche in landwirtschaftlicher Nutzung, diese wird lediglich extensiviert.

In der Abwägung zwischen den Belangen der landwirtschaftlichen Nutzung und der Nutzung der Fläche für die Erzeugung regenerativer Energien wird der Energieerzeugung ein höheres Gewicht eingeräumt. Dies geschieht nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund der sogenannten „Klimaschutz-Novelle“ des BauGB 2011, in der dem öffentlichen Belang zum Entgegenwirken des Klimawandels durch die regenerative Energiegewinnung großes Gewicht zugestanden wird.

#### Hochwasser und Starkregen

Für die Stadt Lauffen am Neckar liegt seit März 2023 ein kommunales Starkregenrisikomanagement vor. Die Starkregengefahrenkarten zeigen im Bereich des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage im Rieder“ bis zu 0,3 m hohe Überflutungen beim außergewöhnlichen Niederschlagsereignis auf den landwirtschaftlichen Flächen.

Durch das Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH wurde im Rahmen des Bebauungsplans eine Stellungnahme zur Bewertung der Überflutungsgefährdung erstellt:

„Es ist vorgesehen, die Solarpaneele mit einem Abstand von 0,8 m zum Boden zu installieren. Es sind daher keine signifikanten Auswirkungen auf den Starkregenabfluss zu erwarten.“ (Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, 25.09.2023).

Der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage im Rieder“ wurde mittlerweile durch das Landratsamt genehmigt und ist durch Bekanntmachung rechtskräftig. Die Freiflächenphotovoltaikanlage wurde bereits realisiert. Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage wurde der Hochwasserschutz beachtet. Sensible Anlagen wie die Trafostation wurden außerhalb der Überschwemmungsbereiche errichtet. Damit wurde der Starkregenthematik ausreichend Rechnung getragen.

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

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Stadt Lauffen. Die nachfolgende Beschreibung des Vorhabens wurde aus der Begründung zum Bebauungsplan übernommen:

*„Auf dem landwirtschaftlichen Anwesen des Vorhabenträgers befindet sich eine dem landwirtschaftlichen Betrieb untergeordnete Saisongaststätte, mit entsprechend begrenzten Öffnungszeiten. Der Vorhabenträger beabsichtigt, diese Gaststätte zu einer Schank- und Speisewirtschaft mit Vollkonzession und Außenbewirtung zu erweitern. Weiter sollen durch die Umnutzung einer angrenzenden, ehemals landwirtschaftlich genutzten, Halle zur Eventhalle künftig bewirtete Veranstaltungen, wie z.B. für Familienfeiern, möglich sein. Für die geplanten Nutzungen sind die baurechtlich notwendigen Stellplätze vorzusehen, diese werden deshalb in den Bebauungsplan einbezogen, dies gilt insbesondere für die südliche Stellplatzanlage (ehemalige Baustelleneinrichtungsfläche für den Ausbau der L 1105). Ergänzt und abgerundet wird das Konzept durch einige Stellplätze für Wohnmobile. Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich und eine Genehmigung kann, bedingt durch den Umfang der Erweiterung, nicht mehr wie bisher als „sonstiges Vorhaben im Außenbereich“ über § 35 (2) BauGB erfolgen, da es nicht mehr als der Landwirtschaft untergeordnet angesehen werden kann. Der Vorhabenträger hat deshalb bei der Stadt Lauffen einen Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt und den Entwurf eines Vorhaben- und Erschließungsplans mit Betriebsbeschreibung vorgelegt.“*

*Da die Gaststättennutzung etabliert ist und durch die geplanten Erweiterungen voraussichtlich keine unüberwindbaren öffentlichen Belange des planungsrechtlichen Außenbereichs entgegenstehen, soll das Projekt durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ermöglicht werden. Eine erste Vorabstimmung mit dem Regionalverband Heilbronn-Franken bezüglich der raumordnerischen Vorgaben hat stattgefunden. Durch das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist zum einen eine umfassende planungsrechtliche Steuerung der Entwicklung möglich. Zum anderen ermöglicht sie dem landwirtschaftlichen Betrieb, sich weitere Standbeine zu schaffen und ergänzende Einkunftsquellen zu generieren. Die Belange der Erholungseignung werden durch die Planung begünstigt, da durch die zusätzlich entstehenden Gastronomieangebote mit Wein- und Destillatvertrieb und -verkostung sowie durch die Räumlichkeiten für Veranstaltungen der Tourismus in Lauffen und Umgebung gefördert wird.“ (Quelle: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Rotenberg 1“ – Vorentwurf, Käser Ingenieure, S. 2)*

Das Plangebiet liegt an der L 1105 zwischen Lauffen und Nordheim und befindet sich im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Lauffen-Neckarwestheim-Nordheim stellt das Plangebiet als sonstige Fläche dar.

#### Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

*„Durch die geplante Entwicklung werden bereits versiegelte und teilversiegelte Flächen des bestehenden Hofes in Anspruch genommen. Landwirtschaftliche Nutzflächen werden nicht umgewandelt.*

*Da es sich um die Erweiterung einer bestehenden und etablierten Nutzung handelt, ist ein besser geeigneter alternativer Standort nicht ersichtlich. Die Gebäude sind vorhanden, durch deren Umnutzung und geringfügige Erweiterung werden bereits vorhandene Einrichtungen für die Gastronomie gesichert und sinnvoll ergänzt. Die Planung ist dazu geeignet, dem landwirtschaftlichen Betrieb ein weiteres Standbein zu verschaffen, insbesondere durch die Förderung der Selbstvermarktung von hofeigenen Produkten (Kartoffeln, Obst, Weine, Brände).“ (Quelle: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Rotenberg 1“ – Vorentwurf, Käser Ingenieure, S. 4)*

#### Ziele der Raumordnung

Das Plangebiet befindet sich im Regionalen Grünzug (Plansatz 3.1.1). Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Unter gewissen Voraussetzungen kann die Schwelle der Regionalbedeutsamkeit für derartige Vorhaben im Regionalen Grünzug auf 2 ha angehoben werden, sodass formal keine Konflikte mit den Zielen der Raumordnung entstehen. Die erforderlichen Voraussetzungen werden nachfolgend aufgeführt:

- Bei der Planung handelt es sich um eine der Privilegierung entwachsende Nutzung (Gastronomieangebote mit Wein- und Destillatvertrieb und -verkostung, Eventhalle für Veranstaltungen, Wohnmobilstellplatz) nach § 35 (1) Nr. 1 oder Nr. 2 BauGB. Die ursprüngliche, der Privilegierung zu Grunde liegende landwirtschaftliche Nutzung wird weiterhin planungsrechtlich gesichert und in nennenswertem Umfang ausgeübt.
- Es handelt sich um einen bestehenden Standort, für den eine Genehmigung nach § 35 (1) BauGB vorliegt.

- Die Funktionen des Regionalen Grünzugs werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die wichtigsten Funktionen des Grünzugs sind laut Regionalplan: Naturschutz und Landschaftspflege, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Hochwasserretention, Luftaustausch insbesondere für die Siedlungsflächen in Mulden und Tälern, siedlungsnahe Erholung, Bodenerhaltung und Landwirtschaft. Der Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird nicht negativ beeinträchtigt, da es sich bei dem geplanten Bauvorhaben um eine Umnutzung und lediglich punktuelle Erweiterung bestehender Strukturen handelt. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf diese Funktionen zu erwarten. Selbiges gilt für die Grundwasserneubildung. Sämtliche neuen Bauten werden auf Flächen erstellt, die bereits versiegelt sind. Eine negative Beeinträchtigung des Luftaustauschs ist aufgrund des geringfügigen Umfangs neuer Bauten ebenfalls nicht zu erwarten. Die Funktion der siedlungsnahen Erholung wird durch die Ausweitung des gastronomischen Angebots gestärkt. Die Funktion der Bodenerhaltung wird nicht beeinträchtigt, da, wie bereits erwähnt, nicht mit großflächiger neuer Bodenversiegelung zu rechnen ist. Eine Funktion der Siedlungsgliederung besteht im Bereich des Plangebiets nicht. Lediglich die Funktion der Landwirtschaft wird in geringem Maße negativ beeinträchtigt, da bisher landwirtschaftlich genutzte Gebäude zukünftig für eine andere Nutzung zur Verfügung stehen sollen. Hierbei muss jedoch in die Betrachtung einbezogen werden, dass die Umnutzung durch den Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebs selbst initiiert wurde. Ziel ist eine Stärkung der Zukunftsfähigkeit des Betriebs durch die Ausweitung des „zweiten Standbeins“, wobei der landwirtschaftliche Betrieb weitergeführt wird.
- Einzelhand entsteht im Rahmen des Verkaufs landwirtschaftliche Erzeugnisse in Form des Wein- und Destillatvertriebs. Es handelt sich in diesem Fall um einen Annexhandel der flächenmäßig im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens entsprechen beschränkt werden kann.
- Eine Kombination mehrerer Einzelhandelsnutzungen erfolgt nicht.

Durch diese Voraussetzungen werden die Raumwirksamkeit solcher Vorhaben sowie insbesondere auch die verkehrlichen Wirkungen deutlich minimiert und die Ausweitung problematischer Standorte verhindert.

*„Das Plangebiet befindet sich laut Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung (Plansatz 3.2.6.1), welches als Ziel der Raumordnung zur Sicherung des Freizeit- und Erholungsbedarfs der Bevölkerung und zur werterhaltenden Fortentwicklung der Kulturlandschaft im Regionalplan und als Teil eines zusammenhängenden Freiraumnetzes festgelegt ist. In diesen Vorbehaltsgebieten sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen.“ (Quelle: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Rotenberg 1“ – Vorentwurf, Käser Ingenieure, S. 3).*

Die Erholungseignung im Vorbehaltsgebiet wird durch die vorliegende Planung gestärkt.

*„Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet innerhalb des Regionalen Grünzugs „Neckartal südlich von Heilbronn und Schozachbecken“ (Vorranggebiet laut Plansatz 3.1.1), der zur*

*Erhaltung gesunder Lebens- und Umweltbedingungen und zur Gliederung der Siedlungsstruktur dient. Laut Grundsatz der Raumordnung sind die Funktionen der Regionalen Grünzüge im Rahmen der Landschaftsplanung sachlich und räumlich zu konkretisieren und in geeigneter Weise in der Bauleitplanung und anderen Nutzungsplanungen auszuformen.*

*Die wichtigsten Funktionen des Grünzugs sind laut Regionalplan: Naturschutz und Landschaftspflege, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Hochwasserretention, Luftaustausch insbesondere für die Siedlungsflächen in Mulden und Tälern, siedlungsnaher Erholung, Bodenerhaltung und Landwirtschaft. Der Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird nicht negativ beeinträchtigt, da es sich bei dem geplanten Bauvorhaben um eine Umnutzung und lediglich punktuelle Erweiterung bestehender Strukturen handelt. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf diese Funktionen zu erwarten. Selbiges gilt für die Grundwasserneubildung. Sämtliche neuen Bauten werden auf Flächen erstellt, die bereits versiegelt sind. Eine negative Beeinträchtigung des Luftaustauschs ist aufgrund des geringfügigen Umfangs neuer Bauten ebenfalls nicht zu erwarten. Die Funktion der siedlungsnahen Erholung wird durch die Ausweitung des gastronomischen Angebots gestärkt. Die Funktion der Bodenerhaltung wird nicht beeinträchtigt, da, wie bereits erwähnt, nicht mit großflächiger neuer Bodenversiegelung zu rechnen ist. Lediglich die Funktion der Landwirtschaft wird in geringem Maße negativ beeinträchtigt, da bisher landwirtschaftlich genutzte Gebäude zukünftig für eine andere Nutzung zur Verfügung stehen sollen. Hierbei muss jedoch in die Betrachtung einbezogen werden, dass die Umnutzung durch den Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebs selbst initiiert wurde. Ziel ist eine Stärkung der Zukunftsfähigkeit des Betriebs durch die Ausweitung des „zweiten Standbeins“, wobei der landwirtschaftliche Betrieb weitergeführt wird.*

*Durch die Bauleitplanung sind somit in der Summe keine negativen Auswirkungen auf die Funktionen des regionalen Grünzugs zu erwarten. Auf die Funktion Landwirtschaft sind nur geringe negative Auswirkungen zu erwarten, resultierend aus der aufgrund der teilweisen Nutzungsänderung verminderten landwirtschaftlichen Betriebstätigkeit.“ (Quelle: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Rotenberg 1“ – Vorentwurf, Käser Ingenieure, S. 3)*

#### Hochwasser und Starkregen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurde auf Grundlage der vorliegenden Starkregengefahrenkarten eine Stellungnahme durch die Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH eingeholt.

Die Starkregengefahrenkarten zeigen im Bereich des Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Im Rotenberg 1“ Überflutungen beim außergewöhnlichen Niederschlagsereignis. Es kommt zu Überflutungen des Gebäudebestandes durch Zuflüsse aus Richtung Nordost.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, die bestehende Saisongaststätte in eine vollwertige Schank- und Speisewirtschaft (Vollkonzession) umzuwandeln und eine landwirtschaftliche Halle in eine Eventhalle umzunutzen. Zudem sollen die für diese Nutzungen notwendigen Stellplätze sowie Wohnmobilstellplätze bereitgestellt werden. Die vorhandene Umwidmung hat auf

die Starkregengefahrenkarte keine signifikante Auswirkung. Auswirkungen auf Unter- und Oberlieger sind nicht zu erwarten.

Beim Starkregen betroffen sind die bestehenden Gebäude. Die bestehenden Gebäude weisen allerdings überwiegend eine erhöhte Eingangsfußbodenhöhe auf. Eine signifikante Gefährdung dieser Gebäudeteile ist nicht zu erwarten.

Eine Gefährdung besteht im Bereich der Eventhalle durch Starkregenzutritte aus nördlicher Richtung.

Zum Schutz der Eventhalle und der anderen bestehenden Gebäude ist geplant an der Nord- und Ostseite des Geländes einen Erdwall aufzuschütten, um den Starkregenabfluss Richtung Osten zu leiten. Durch den geplanten Erdwall ist davon auszugehen, dass für die bestehenden Gebäude keine signifikante Gefährdung bei einem außergewöhnlichen Niederschlagsereignis zukünftig zu erwarten sind. Die Ableitung des Starkregenzuflusses durch den geplanten Erdwall hat außerhalb des Bebauungsplans keine signifikante Auswirkung auf das Schadenspotenzial im Starkregenfall.

#### 6.3 ~~Schelmental II~~ (Gemeinde Nordheim)

Die bisher vorgesehene Wohnbaufläche „Schelmental II“ wird im Rahmen der 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht weiterverfolgt. Aufgrund der aktuell entgegenstehenden Streuobstthematik kann die Fläche aktuell nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Um das Änderungsverfahren zeitnah abschließen zu können, wird die Fläche aus der Planung herausgenommen.

#### 6.4 ~~Wohnpark~~ (Gemeinde Nordheim)

Die bisher im Flächennutzungsplan enthaltene Mischbaufläche „Wohnpark“ sollte zu Gunsten der geplanten Wohnbaufläche „Schelmental II“ um rund 0,9 ha reduziert werden. Da die geplante Wohnbaufläche „Schelmental II“ aus der Planung herausgenommen wird, ist eine Reduzierung der Fläche „Wohnpark“ nicht mehr erforderlich und damit auch nicht mehr Bestandteil der 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Die Fläche wird damit weiterhin als geplante Mischbaufläche dargestellt.

#### 6.5 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 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.

Die Gemeinde Nordheim möchte diese Zielsetzung durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB nochmals verdeutlichen.

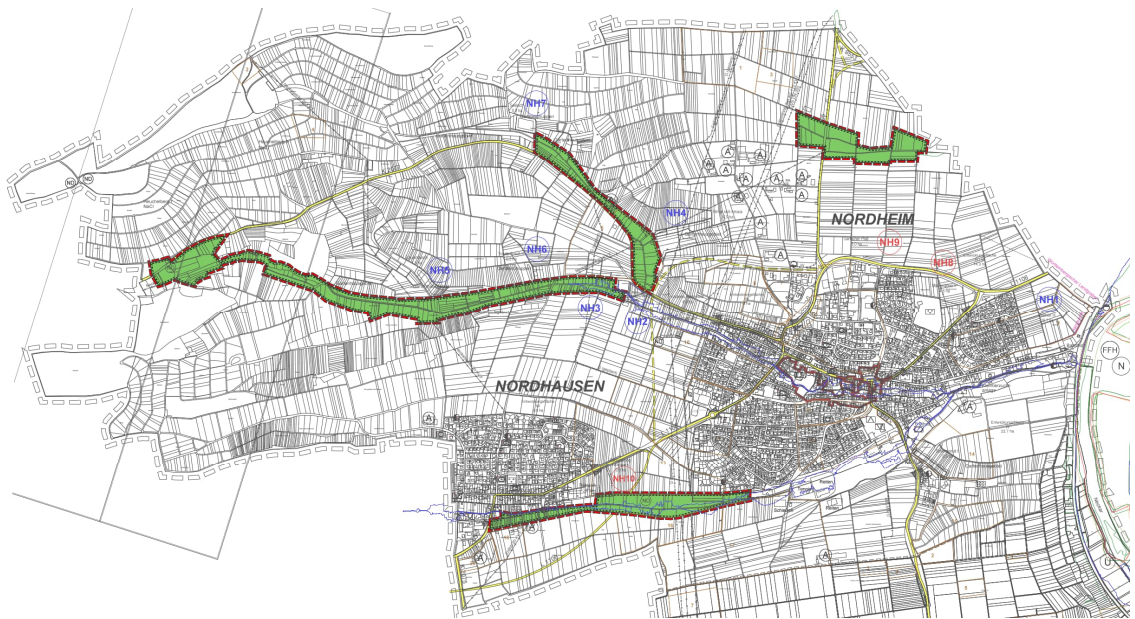


Abb. 2: Übersichtskarte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Eigene Darstellung).

#### 6.6 Ferienwohnungen Zabergäustraße (Gemeinde Nordheim)

*„Ein in Nordhausen ortsansässiger Winzer plant zur Diversifizierung seines Weinbaubetriebes mit angeschlossener Besenwirtschaft ein weiteres Standbein durch den Betrieb von Ferienwohnungen zu schaffen. Dazu wurde im Mai 2023 eine Bauvoranfrage gestellt. Durch das Landwirtschaftsamt wurde im Rahmen der Prüfung einer Privilegierung verschiedene Aspekte geprüft. Durch die Firma AgriConcept, welche auch den Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt hat (vgl. Anlage der Begründung) wurden die Wirtschaftlichkeit, die mögliche Betriebsentwicklung und die Stellung der Unternehmensteile zum Gesamtunternehmen geprüft.*

*Dabei wurde die Kombination von Bewirtung und Übernachtung für die Entwicklung des Tourismus in der Gemeinde Nordheim positiv bewertet. Eine Zustimmung des Landwirtschaftsamtes wurde als Grundvoraussetzung gesehen, um weitere Schritte für eine Genehmigungsfähigkeit einzuleiten. Jedoch wurde in der Folge festgestellt, dass keine Privilegierung möglich ist, da durch die geänderte Marktsituation im Weinbau die Umsätze je ha soweit zurückgegangen sind, dass die Bewirtung und die geplanten Ferienwohnungen das Einkommen der Landwirtschaft übersteigen. Eine Genehmigung nach § 35 (1) BauGB (privilegiertes Vorhaben) kommt damit nicht in Frage, auch nach § 35 (2) BauGB (sonstiges Vorhaben) besteht keine Genehmigungsfähigkeit.*

*Um die für die Gemeinde positive und für die wirtschaftliche Zukunft des Betriebs sinnvolle Erweiterung zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB notwendig.“ (Quelle: Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“, ObjektplanAgrar GmbH)*

Da der Bebauungsplan nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entspricht ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

## 6.7 Mischbaufläche Pfahlhof (Gemeinde Neckarwestheim)

Die Gemeinde Neckarwestheim möchte den Siedlungsbestand „Pfahlhof“, welcher bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, vor dem Hintergrund der auslaufenden landwirtschaftlichen Nutzungen als bestehende Mischbaufläche darstellen. Dadurch sollen Nachnutzungen ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Gebäude ermöglicht werden. Hierzu wird die Mischbaufläche eng um den bestehenden Siedlungskörper gelegt. Somit werden keine zusätzlichen Flächen für eine Bebauung generiert. Lediglich innerhalb des Siedlungskörper sollen somit zukünftig Entwicklungsmöglichkeiten entkoppelt von der landwirtschaftlichen Privilegierung ermöglicht werden.

### Lage im Regionalen Grünzug

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Regionalen Grünzugs „Neckartal südlich von Heilbronn und Schozachbecken“ (Vorranggebiet laut Plansatz 3.1.1), der zur Erhaltung gesunder Lebens- und Umweltbedingungen und zur Gliederung der Siedlungsstruktur dient. Laut Grundsatz der Raumordnung sind die Funktionen der Regionalen Grünzüge im Rahmen der Landschaftsplanung sachlich und räumlich zu konkretisieren und in geeigneter Weise in der Bauleitplanung und anderen Nutzungsplanungen auszuformen. Die wichtigsten Funktionen des Grünzugs sind laut Regionalplan: Naturschutz und Landschaftspflege, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Hochwasserretention, Luftaustausch insbesondere für die Siedlungsflächen in Mulden und Tälern, siedlungsnaher Erholung, Bodenerhaltung und Landwirtschaft. Der Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird nicht negativ beeinträchtigt, da mit der Darstellung einer Mischbaufläche ein bestehender Siedlungsbereich dargestellt wird und keine Erweiterung entsteht. Die Grundwasserneubildung wird nicht wesentlich beeinträchtigt, da sich bauliche Maßnahmen auf den bestehenden Siedlungskörper beschränken. Eine negative Beeinträchtigung des Luftaustauschs ist nicht zu erwarten, da mit der Darstellung einer Mischbaufläche keine neuen Siedlungsbereich geschaffen und Kaltluftentstehungsgebiete bzw. Kaltluftleitbahnen beeinträchtigt werden. Die Funktion der siedlungsnahen Erholung wird ebenfalls nicht beeinträchtigt, da es sich um einen bestehenden Siedlungsbereich handelt. Die Funktion der Bodenerhaltung wird nicht erheblich beeinträchtigt, da sich bauliche Tätigkeiten auf den bestehenden Siedlungskörper beschränken. Die Funktion der Landwirtschaft wird durch die Darstellung einer Mischbaufläche nicht wesentlich beeinträchtigt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist weiterhin möglich. Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf die genannten Funktionen zu erwarten.

### Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung

Das Plangebiet befindet sich laut Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung (Plansatz 3.2.6.1), welches als Ziel der Raumordnung zur Sicherung des Freizeit- und Erholungsbedarfs der Bevölkerung und zur werterhaltenden Fortentwicklung der Kulturlandschaft im Regionalplan und als Teil eines zusammenhängenden Freiraumnetzes festgelegt ist. In diesen Vorbehaltsgebieten sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Die Erholungseignung im Vorbehaltsgebiet wird durch die vorliegende

Darstellung einer Mischbaufläche in einem bestehenden Siedlungsbereich nicht beeinträchtigt. Durch die vorherrschende gemischte Nutzung des Siedlungsbereichs ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Vorbehaltsgebiet.

Angrenzendes FFH-Gebiet „Nördliches Neckarbecken“

Angrenzend an die Mischbaufläche „Pfahlhof“ liegt das FFH-Gebiet „Nördliches Neckarbecken“. Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurde geprüft welche Auswirkungen sich durch die planungsrechtlichen Änderungen ergeben und inwiefern sich diese ggfls. auf das angrenzende FFH-Gebiet auswirken.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das angrenzende FFH-Gebiet zu erwarten sind (vgl. Kap. 8.7).

## 7. Gebietsbezogene Flächensteckbriefe

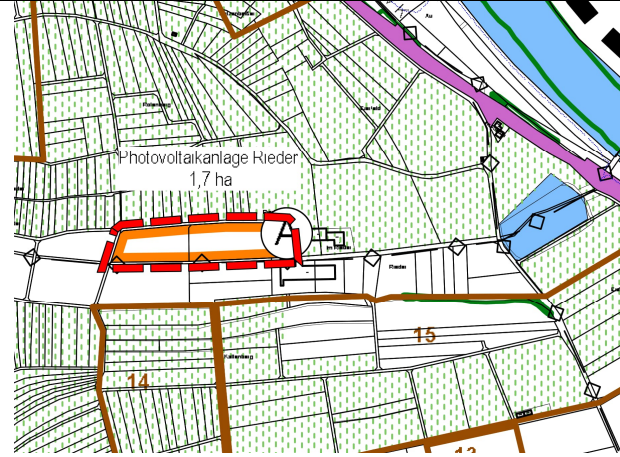
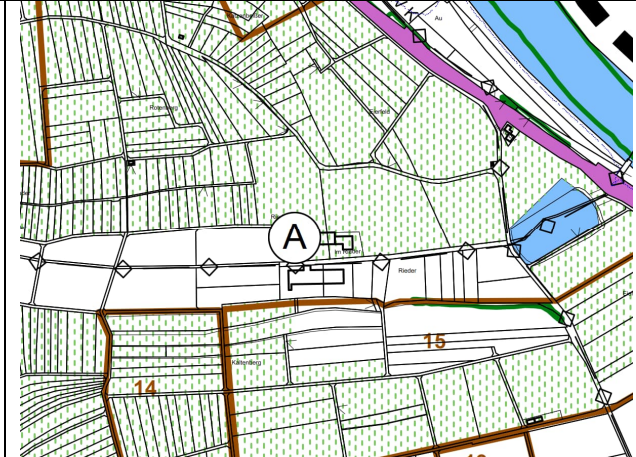
Die gebietsbezogenen Flächensteckbriefe werden im weiteren Verfahren aufgrund neuer Informationen ergänzt und angepasst. Die sich aus den gebietsbezogenen Flächensteckbriefen ergebende Eignungseinstufung der einzelnen Flächen bildet den jetzigen Kenntnisstand und wird zu den einzelnen Verfahrensschritten dem aktuellen Kenntnisstand angepasst. Die Flächensteckbriefe werden lediglich für Bauflächen erstellt.

### Eignungseinstufung:

|                     |                                                                                                     |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geeignet            | kein besonderer Aufwand,<br>keine Einschränkungen für die geplante Nutzung                          |
| Bedingt geeignet    | erhöhter Aufwand, Maßnahmen erforderlich,<br>geringfügige Einschränkungen für die geplante Nutzung  |
| Eingeschränkt       | hoher Aufwand; umfangreiche Maßnahmen erforderlich,<br>Einschränkungen für die geplante Nutzung     |
| Stark eingeschränkt | sehr hoher Aufwand, Maßnahmen unverhältnismäßig,<br>starke Einschränkungen für die geplante Nutzung |

## 7.1 Stadt Lauffen a. N.

| 01                | Photovoltaikanlage Rieder |
|-------------------|---------------------------|
| Flächendaten      |                           |
| Kommune           | Lauffen a. N.             |
| Baufläche         | Photovoltaikanlage Rieder |
| Nutzungsart       | Sonderbaufläche           |
| Größe (insgesamt) | 1,0 ha                    |

| 1. Änderung 2. Fortschreibung (ohne Maßstab)                                       | 2. Fortschreibung (ohne Maßstab)                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |

| Lage im Ortsgefüge und Bestandssituation |                                                                                          |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lage                                     | Im Außenbereich nördlich von Lauffen im Gewann Rieder                                    |
| Topographie                              | Südostexponiert; mäßig abfallend                                                         |
| Bodengüte (Flurbilanz 2022)              | Vorrangflur                                                                              |
| Nutzung                                  | Landwirtschaftliche Nutzung (Ackerfläche)                                                |
| Umgebungs Nutzungen                      | Rebanlagen (Westen, Norden), Ackerflächen (Süden), landwirtschaftliche Hofstelle (Osten) |

| Übergeordnete räumliche Planungen |                                                                      |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Regionalplanung                   | Regionaler Grünzug , Vorbehaltsgebiet für Erholung, Richtfunkstrecke |
| Schutzgebiete (LUBW Jan 2024)     | Nicht bekannt                                                        |
| Sonstige Fachplanungen            | Nicht bekannt                                                        |

| Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt                                                                |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Verkehrliche Anbindung                                                                                             | Eignung*         |
| Äußere Erschließung über bestehendes Wirtschaftswegenetz.                                                          | geeignet         |
| Nutzungskonflikte                                                                                                  | Eignung          |
| Geringfügige Betroffenheit bei Starkregen. Durch aufgeständerte Module wird Risiko minimiert.                      | geeignet         |
| Technische Ver- und Entsorgung                                                                                     | Eignung          |
| Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage sind nicht erforderlich. | geeignet         |
| Lage / Standortgunst                                                                                               | Eignung          |
| Das Gebiet liegt im Außenbereich neben der Hofstelle des Betreibers.                                               | geeignet         |
| Stadtbild / Ortsbild                                                                                               | Eignung          |
| Das Plangebiet liegt in einem Taleinschnitt und ist kaum einsehbar.                                                | geeignet         |
| Prognose der Umweltauswirkungen (vgl. Umweltbericht)                                                               | Eignung          |
| Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Landschaft                                                                     | bedingt geeignet |

\*Die Eignung wurde nach vier Kategorien bewertet: geeignet; bedingt geeignet; eingeschränkt; stark eingeschränkt

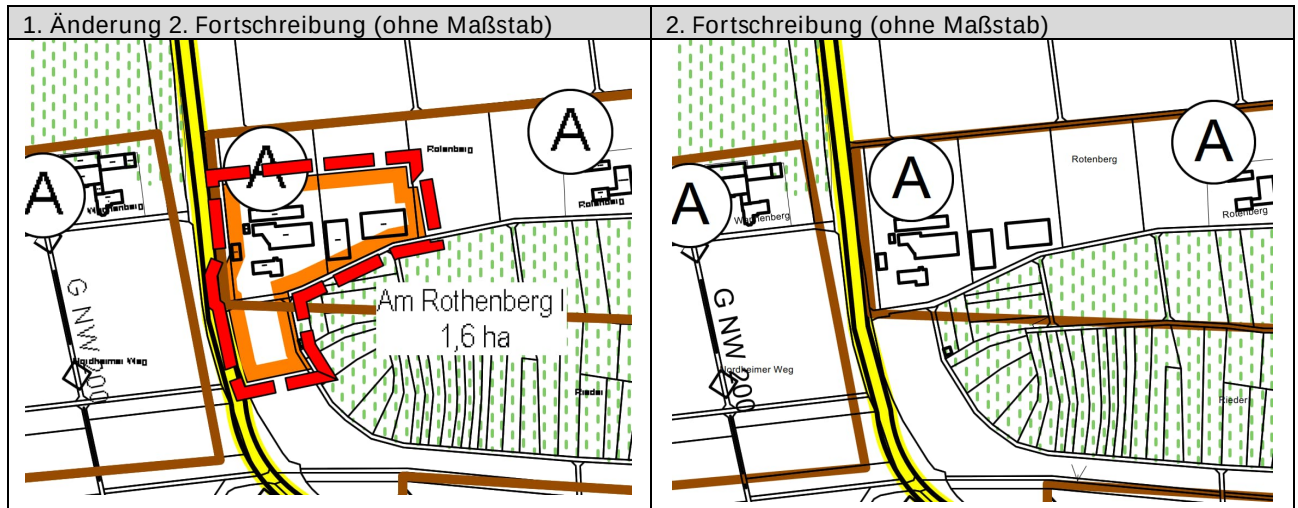
### Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet für die eine Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet.
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet.
- Die Fläche sollte nach aktuellem Kenntnisstand in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

### Hinweise für nachgelagerte Verfahren

- Grünordnung: Es wird empfohlen, folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in den nachfolgenden Bebauungsplan aufzunehmen: randliche Eingrünung, Einsaat und Bepflanzung der Grünfläche, schonender Umgang mit dem Boden.
- Starkregenereignisse: Gemäß dem Starkregenrisikomanagement der Stadt Lauffen a. N. kann es in Teilbereichen bei extremen Starkregenereignissen zu Überflutungen kommen. In nachgelagerten Verfahren ist bei der Planung der Wasserabfluss bei Starkniederschlägen/Sturzfluten zu berücksichtigen und es sind hierfür entsprechende Freiflächen/Freiräume zu lassen und ggf. Rückhaltemöglichkeiten zu schaffen. Bezüglich der Vorsorge und des Umgangs mit Starkregenereignissen wird auf die Broschüre der LUBW „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ vom August 2016, das DWA Regelwerk DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ vom November 2016 sowie die Broschüre „Starkregen: Was können Kommunen tun?“ des Informations- und Beratungszentrums Hochwasservorsorge Rheinland-Pfalz und WBW Fortbildungsgesellschaft für Gewässerentwicklung mbH vom Februar 2013 hingewiesen.

| 02                | Rotenberg I     |
|-------------------|-----------------|
| Flächendaten      |                 |
| Kommune           | Lauffen a. N.   |
| Baufläche         | Rotenberg I     |
| Nutzungsart       | Sonderbaufläche |
| Größe (insgesamt) | 1,6 ha          |



| Lage im Ortsgefüge und Bestandssituation |                                                                                                |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lage                                     | Östlich der L 1105 zwischen Lauffen und Nordheim                                               |
| Topographie                              | Südostexponiert; leicht abfallend                                                              |
| Bodengüte (Flurbilanz 2022)              | Bestehende Hofstelle unbewertet, ansonsten Vorrangflur                                         |
| Nutzung                                  | Landwirtschaftliche Nutzung (Hofstelle, Acker- und Wiesenfläche, tlw. Streuobst)               |
| Umgebungs Nutzungen                      | L 1105 (Westen), Wiesenflächen, Rebanlage (Süden), Ackerflächen (Osten), Ackerflächen (Norden) |

| Übergeordnete räumliche Planungen |                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Regionalplanung                   | Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Erholung                                                                                                                              |
| Schutzgebiete (LUBW Jan 2024)     | Nicht bekannt                                                                                                                                                                  |
| Sonstige Fachplanungen            | Lage im Bereich der „Altablagerung Neckarbaggergutfläche Rothenberg“, Lage im Bereich einer „Alt- und mittelnolithische, bronze-, urnenfelder- und latènezeitliche Siedlungen“ |

| Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt                                                                                                                             |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Verkehrliche Anbindung                                                                                                                                                          | Eignung* |
| Äußere Erschließung über L 1105. Abbiegespuren vorhanden.                                                                                                                       | geeignet |
| Nutzungskonflikte                                                                                                                                                               | Eignung  |
| Geringfügige Betroffenheit bei Starkregen.                                                                                                                                      | geeignet |
| Technische Ver- und Entsorgung                                                                                                                                                  | Eignung  |
| Nutzung bzw. Erweiterung der Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen der bestehenden Hofstelle möglich.                                                                       | geeignet |
| Lage / Standortgunst                                                                                                                                                            | Eignung  |
| Das Gebiet liegt direkt an der Landesstraße und ist damit gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.                                                                      | geeignet |
| Stadt- / Ortsbild                                                                                                                                                               | Eignung  |
| Die Erweiterung bzw. Anpassung der Hofstelle führt zu einer Änderung des Landschaftsbildes. Das Landschaftsbild ist in diesem Bereich bereits durch mehrere Hofstellen geprägt. | geeignet |

| Prognose der Umweltauswirkungen (vgl. Umweltbericht)                      | Eignung          |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft, Pflanze und Tiere | bedingt geeignet |

*\*Die Eignung wurde nach vier Kategorien bewertet: geeignet; bedingt geeignet; eingeschränkt; stark eingeschränkt*

## Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet für eine moderate Erweiterung der Hofstelle geeignet.
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für eine Erweiterung der Hofstelle geeignet.
- Die Fläche sollte nach aktuellem Kenntnisstand in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

## Hinweise für nachgelagerte Verfahren

- Grünordnung: Es wird empfohlen, folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in den nachfolgenden Bebauungsplan aufzunehmen: Insektenschonende Beleuchtung, Erhalt von Gehölzen, randliche Eingrünung, Einsaat und Bepflanzung der Grünfläche, schonender Umgang mit dem Boden, wasserdurchlässige Beläge, getrennte Erfassung von Niederschlagswasser.
- Starkregenereignisse: Gemäß dem Starkregenrisikomanagement der Stadt Lauffen a.N. kann es in Teilbereichen bei extremen Starkregenereignissen zu Überflutungen kommen. In nachgelagerten Verfahren ist bei der Planung der Wasserabfluss bei Starkniederschlägen/Sturzfluten zu berücksichtigen und es sind hierfür entsprechende Freiflächen/Freiräume zu lassen und ggf. Rückhaltemöglichkeiten zu schaffen. Bezüglich der Vorsorge und des Umgangs mit Starkregenereignissen wird auf die Broschüre der LUBW „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ vom August 2016, das DWA Regelwerk DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ vom November 2016 sowie die Broschüre „Starkregen: Was können Kommunen tun?“ des Informations- und Beratungszentrums Hochwasservorsorge Rheinland-Pfalz und WBW Fortbildungsgesellschaft für Gewässerentwicklung mbH vom Februar 2013 hingewiesen.
- Bodenschutz- und Altlastenkataster: „Altablagerung Neckarbaggergutfläche Rothenberg“. Diese ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.
- Anbaubeschränkung zur Landesstraße: Die Anbaubeschränkung von 20 m zur Landesstraße ist im Rahmen nachgelagerter Verfahren eng mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
- Archäologische Denkmalpflege: Das Plangebiet liegt im Bereich des folgenden denkmalrelevanten Objektes „Alt- und mittelnolithische, bronze-, urnenfelder- und latènezeitliche Siedlungen“ (Listen-Nr. 8, ADAB-Id. 96991030); KD § 2 DSchG

Die Erhaltung von Kulturdenkmälern liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, diesem Erhaltungsinteresse im Rahmen der weiteren Planungen Rechnung zu tragen. Sollten innerhalb der ausgewiesenen Denkmalflächen bauliche Bodeneingriffe erfolgen, wird dies zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 S. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Diese kann ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen. Eine frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege bei den weiteren Planungen ist erforderlich.

## 7.2 Gemeinde Nordheim

| 01                | Schelmental II |
|-------------------|----------------|
| Flächendaten      |                |
| Kommune           | Nordheim       |
| Baufläche         | Schelmental II |
| Nutzungsart       | Wohnbaufläche  |
| Größe (insgesamt) | 0,5 ha         |

### Bewertungsergebnis

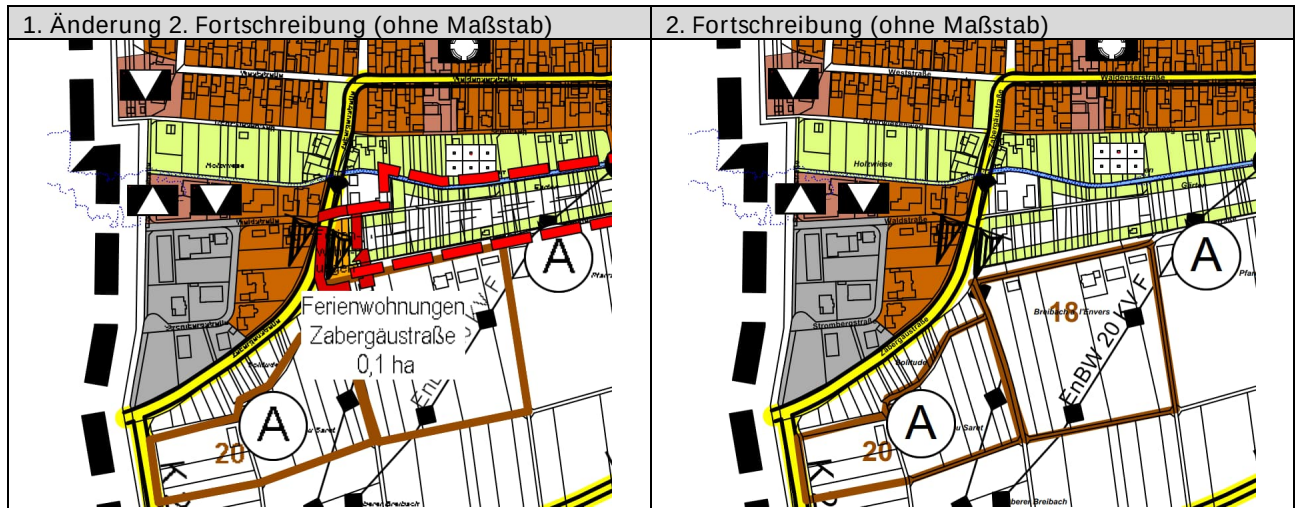
- Aufgrund eines geschützten Streuobstbestandes wird die geplante Wohnbaufläche „Schelmental“ aus der 1. Änderung der 2. Fortschreibung heraus-genommen.

| 02                | Reduzierung Wohnpark          |
|-------------------|-------------------------------|
| Flächendaten      |                               |
| Kommune           | Nordheim                      |
| Baufläche         | Reduzierung Wohnpark          |
| Nutzungsart       | Fläche für die Landwirtschaft |
| Größe (insgesamt) | 0,9 ha                        |

### Bewertungsergebnis

- Aufgrund der Herausnahme der geplante Wohnbaufläche „Schelmental“, wird die geplante Reduzierung der Mischbaufläche „Wohnpark“ im Rahmen eines Flächentausches nicht weiterverfolgt.

| 03 Ferienwohnungen Zabergäustraße |                                |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Flächendaten                      |                                |
| Kommune                           | Nordheim                       |
| Baufläche                         | Ferienwohnungen Zabergäustraße |
| Nutzungsart                       | Sonderbaufläche                |
| Größe (insgesamt)                 | 0,1 ha                         |



| Lage im Ortsgefüge und Bestandssituation |                                                                                                                                |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lage                                     | Südlicher Ortsrand von Nordhausen                                                                                              |
| Topographie                              | Leicht nach Norden abfallend                                                                                                   |
| Bodengüte (Flurbilanz 2022)              | Unbewertet (südlich angrenzend Vorrangflur)                                                                                    |
| Nutzung                                  | Schotterfläche als Parkplatz, Wiesenfläche mit Gehölzbestand                                                                   |
| Umgebungs Nutzungen                      | Zabergäustraße (Westen), Hofstelle (Norden), Gehölzbestand und Wiesenflächen (Osten), Wirtschaftsweg und Ackerflächen (Westen) |

| Übergeordnete räumliche Planungen |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Regionalplanung                   | Keine Restriktionen |
| Schutzgebiete (LUBW Nov 2024)     | Nicht bekannt.      |
| Sonstige Fachplanungen            | Nicht bekannt.      |

| Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt                                                                                                                                                                                                                |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Verkehrliche Anbindung                                                                                                                                                                                                                                             | Eignung*         |
| Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt wie bisher über den bestehenden Zufahrtsweg, der von der Zabergäustraße/K 2075 abzweigt.                                                                                                                     | geeignet         |
| Nutzungskonflikte                                                                                                                                                                                                                                                  | Eignung          |
| Ggf. Verkehrslärm.                                                                                                                                                                                                                                                 | Bedingt geeignet |
| Technische Ver- und Entsorgung                                                                                                                                                                                                                                     | Eignung          |
| Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt über die bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen (Bestandsanschluss).                                                                                                                                             | geeignet         |
| Lage / Standortgunst                                                                                                                                                                                                                                               | Eignung          |
| Das Gebiet liegt östlich der Zabergäustraße, welche auch als Erschließungsstraße dient. Der Erschließungsaufwand reduziert sich somit. Die Fläche eignet sich für die angestrebte Nutzung von Ferienwohnungen in Nähe zur bestehenden Hofstelle.                   | geeignet         |
| Stadt- / Ortsbild                                                                                                                                                                                                                                                  | Eignung          |
| Der Ortsrand verändert sich durch eine Erweiterung nur geringfügig, da die bestehende Bebauung westlich und die landwirtschaftlichen Gebäude östlich der Zabergäustraße den südlichen Ortsrand bereits prägt. Die Gestaltung des Ortsrands ist zu berücksichtigen. | geeignet         |

| Prognose der Umweltauswirkungen (vgl. Umweltbericht)                      | Eignung          |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft, Pflanze und Tiere | bedingt geeignet |

*\*Die Eignung wurde nach vier Kategorien bewertet: geeignet; bedingt geeignet; eingeschränkt; stark eingeschränkt*

### Bewertungsergebnis

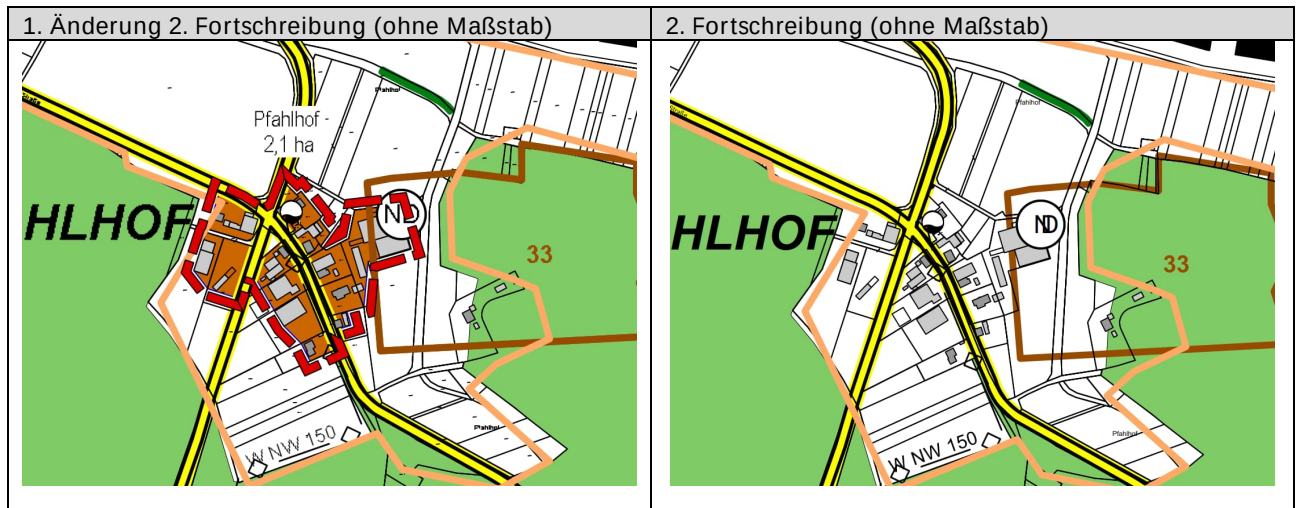
- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet für eine die Errichtung von Ferienwohnungen geeignet.
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Ferienwohnungen geeignet.
- Die Fläche sollte nach aktuellem Kenntnisstand in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

### Hinweise für nachgelagerte Verfahren

- Grünordnung: Es wird empfohlen, folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in den nachfolgenden Bebauungsplan aufzunehmen: Insektenschonende Beleuchtung, Erhalt von Gehölzen, randliche Eingrünung, Einsaat und Bepflanzung der Grünfläche, schonender Umgang mit dem Boden, wasserdurchlässige Beläge, getrennte Erfassung von Niederschlagswasser.
- Starkregenereignisse: Gemäß dem Starkregenrisikomanagement der Gemeinde Nordheim kann es in Teilbereichen bei extremen Starkregenereignissen zu Überflutungen kommen. In nachgelagerten Verfahren ist bei der Planung der Wasserabfluss bei Starkniederschlägen/Sturzfluten zu berücksichtigen und es sind hierfür entsprechende Freiflächen/Freiräume zu lassen und ggf. Rückhaltemöglichkeiten zu schaffen. Bezüglich der Vorsorge und des Umgangs mit Starkregenereignissen wird auf die Broschüre der LUBW „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ vom August 2016, das DWA Regelwerk DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ vom November 2016 sowie die Broschüre „Starkregen: Was können Kommunen tun?“ des Informations- und Beratungszentrums Hochwasservorsorge Rheinland-Pfalz und WBW Fortbildungsgesellschaft für Gewässerentwicklung mbH vom Februar 2013 hingewiesen.

### 7.3 Gemeinde Neckarwestheim

| 01                | Pfahlhof       |
|-------------------|----------------|
| Flächendaten      |                |
| Kommune           | Neckarwestheim |
| Baufläche         | Pfahlhof       |
| Nutzungsart       | Mischbaufläche |
| Größe (insgesamt) | 2,1 ha         |



| Lage im Ortsgefüge und Bestandssituation |                                                                                                                                            |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lage                                     | ca. 2,7 km südöstlich von Neckarwestheim                                                                                                   |
| Topographie                              | Leicht nach Norden abfallend                                                                                                               |
| Bodengüte (Flurbilanz 2022)              | unbewertet, da bebauter Siedlungsbereich                                                                                                   |
| Nutzung                                  | Landwirtschaftliche Gehöfte (Wohngebäude, Scheunen, landwirtschaftl. Hallen)                                                               |
| Umgebungs Nutzungen                      | Waldflächen (Osten und Westen), landwirtschaftliche Flächen (Süden, Norden), Kreisstraßen (Nord-Süd-Richtung und Nordwest-Südost-Richtung) |

| Übergeordnete räumliche Planungen |                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Regionalplanung                   | Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Erholung                                                                                                                                        |
| Schutzgebiete (LUBW Jan 2024)     | Keine direkte Betroffenheit, Umgebende Waldfläche = FFH-Gebiet „Nördliches Neckarbecken“, nordöstlich angrenzend Naturdenkmal „2 Weiher am Pfahlhof“ sowie Biotop „Weiher beim Pfahlhof“ |
| Sonstige Fachplanungen            | Nicht bekannt.                                                                                                                                                                           |

| Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt                                                                                            |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Verkehrliche Anbindung                                                                                                                         | Eignung* |
| Äußere Erschließung über Straße K 2085 und K 2156                                                                                              | geeignet |
| Nutzungskonflikte                                                                                                                              | Eignung  |
| Nicht bekannt.                                                                                                                                 | geeignet |
| Technische Ver- und Entsorgung                                                                                                                 | Eignung  |
| Nutzung der bestehenden Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen in der vorhandenen Erschließungsstraße möglich.                              | geeignet |
| Lage / Standortgunst                                                                                                                           | Eignung  |
| Das Gebiet umfasst die bestehende Bebauung des Siedlungskörper Pfahlhof. Die Fläche eignet sich für eine Nachnutzung von bestehenden Gebäuden. | geeignet |

| Stadt- / Ortsbild                                                                                                                             | Eignung  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Der Ortsrand verändert sich durch eine Nachnutzung bestehender Gebäude nur unwesentlich, da die bestehende Bebauung das Gebiet bereits prägt. | geeignet |
| Prognose der Umweltauswirkungen (vgl. Umweltbericht)                                                                                          | Eignung  |
| Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanze und Tiere                                                                                 | geeignet |

*\*Die Eignung wurde nach vier Kategorien bewertet: geeignet; bedingt geeignet; eingeschränkt; stark eingeschränkt*

### Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet für eine Nachnutzung im Sinne einer gemischten Nutzung geeignet.
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für eine gemischte Bebauung geeignet.
- Die Fläche sollte nach aktuellem Kenntnisstand in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

### Hinweise für nachgelagerte Verfahren

- Starkregenereignisse: In nachgelagerten Verfahren ist bei der Planung der Wasserabfluss bei Starkniederschlägen/Sturzfluten zu berücksichtigen und es sind hierfür entsprechende Freiflächen/Freiräume zu lassen und ggf. Rückhaltermöglichkeiten zu schaffen. Bezüglich der Vorsorge und des Umgangs mit Starkregenereignissen wird auf die Broschüre der LUBW „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ vom August 2016, das DWA Regelwerk DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ vom November 2016 sowie die Broschüre „Starkregen: Was können Kommunen tun?“ des Informations- und Beratungszentrums Hochwasservorsorge Rheinland-Pfalz und WBW Fortbildungsgesellschaft für Gewässerentwicklung mbH vom Februar 2013 hingewiesen.
- Lage im Regionalen Grünzug: Weitere Eingriffe in den Regionalen Grünzug sind nicht möglich, bauliche Maßnahmen können nur innerhalb des Siedlungskörpers mit sehr geringer Flächenneuanspruchnahme erfolgen. Im Rahmen nachgelagerter Verfahren sollte daher verstärkt darauf geachtet werden, dass die Funktionen des regionalen Grünzugs durch die angestrebten Nutzungsformen nicht beeinträchtigt werden.
- Artenschutz: Im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren sind vertiefende Untersuchung der Brutvögel sowie der Artengruppen Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Schmetterlinge durchzuführen und geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung: Das Kompensationsdefizit ist im Rahmen nachgelagerter Verfahren durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.
- Waldabstand: Im Bereich der Teilfläche „Mischbaufläche Pfahlhof“ besteht eine indirekte Betroffenheit forstrechtlicher/-fachlicher Belange, da Wald im Westen und Osten unmittelbar an das Plangebiet angrenzt. Durch die Nähe zum Wald können Gefahren und Konflikte entstehen sowie forstliche Belange beeinträchtigt werden. Vor diesem Hintergrund ist nach § 4 Abs. 3 LBO mit den geplanten Baugrenzen ein Abstand von mindestens 30 m zum angrenzenden Wald einzuhalten.

## 8. Auswirkungen der Planung

### 8.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und diese in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht wird nach Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung ausgearbeitet.

### 8.2 Artenschutz

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wird eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung durchgeführt und die Ergebnisse in den Umweltbericht übernommen.

Dabei wird unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten und ob ggf. aufgezeigte Konflikte in nachgelagerten Verfahren gelöst werden können.

### 8.3 Landesweiter Biotopverbund

Der Biotopverbund wird durch die geplante Wohnbaufläche „Schelmental II“ tangiert. Der Eingriff in den Biotopverbund mittlerer Standorte wird im weiteren Verfahren im Umweltbericht bewertet.

### 8.4 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Durch die geplante Bauflächenentwicklung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hoher Eignung für den Landbau in Anspruch genommen. Zur Bewertung der Flächen wird die aktuelle Flurbilanz 2022 herangezogen.

#### Stadt Lauffen a. N.

Gemäß der Flurbilanz 2022 befinden sich die landwirtschaftlichen Flächen überwiegend in der Vorrangflur und zu einem kleinen Teil in der Vorbehaltsflur I. Die geplanten Sonderbauflächen haben einen Standortbezug (Nähe zu einer bestehenden Hofstelle) und können demnach nicht an anderer Stelle verortet werden. Demnach können zur Deckung des Bauflächenbedarfs keine schlechteren Böden in Anspruch genommen werden.

#### Gemeinde Nordheim

Der gesamte Siedlungsrand von Nordheim und Nordhausen befindet sich gemäß der Flurbilanz 2022 in der Vorrangflur. Demnach können zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs keine schlechteren Böden in Anspruch genommen werden. Mit Entwicklung von Wohnbauland an einer bereits bestehenden Erschließungsstraße kann die Flächeninanspruchnahme deutlich reduziert werden.

Die bisher vorgesehene Wohnbaufläche „Schelmental II“ wird im Rahmen der 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht weiterverfolgt. Die damit in

Verbindung stehende Flächenreduzierung „Wohnpark“ wird im Rahmen der Änderung ebenfalls nicht weiterverfolgt.

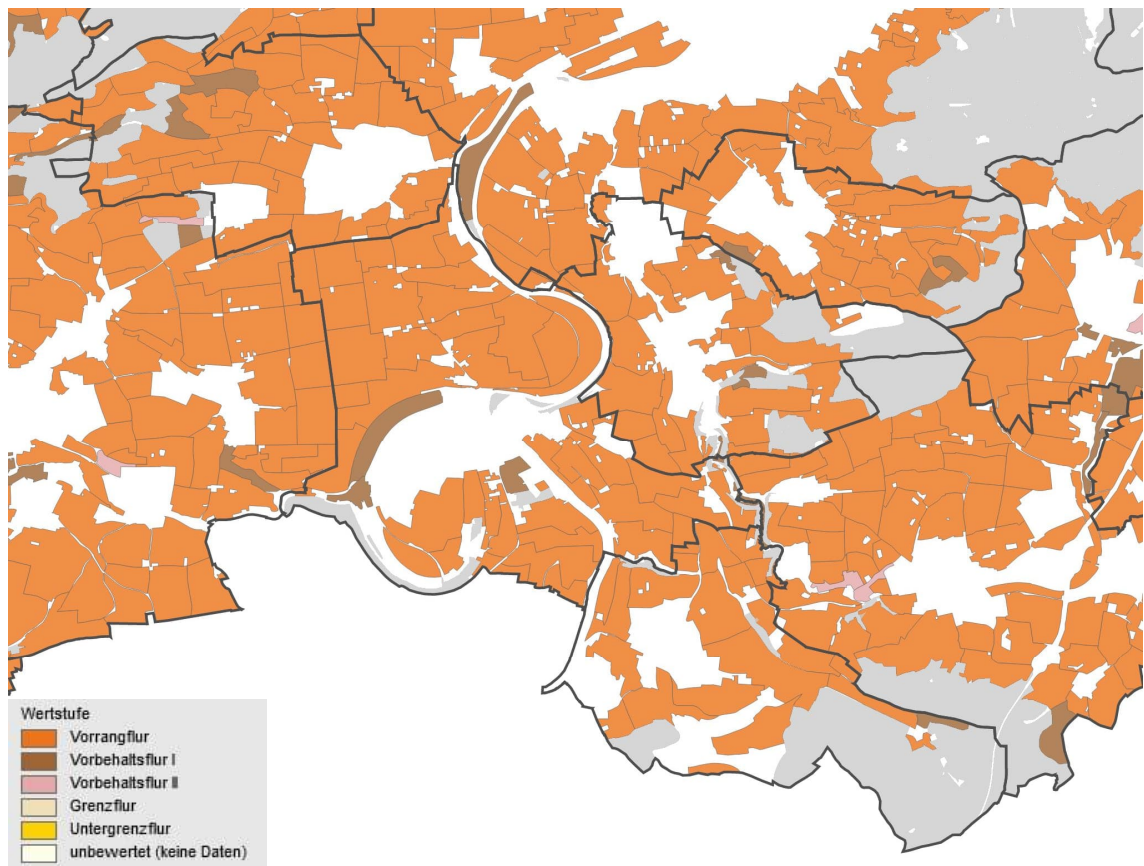


Abb. 3: Flurbilanz 2022 (Quelle: Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd)

Gemäß § 1a (2) BauGB ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu begründen, dabei sollen auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

In Kapitel 4 wird der Bauflächenbedarf der drei Kommunen dargestellt. Der Bauflächenbedarf wird für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft nachvollziehbar dargelegt. Zudem erfolgt in Kapitel 6 eine Bewertung der landwirtschaftlichen Belange.

Nach Abwägung aller Belange verbleibt nur die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen, um den ermittelten Bauflächenbedarf decken zu können. Bei der Entscheidung werden die landwirtschaftlichen Belange mit entsprechendem Gewicht in die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung eingestellt. Dies soll zudem im Rahmen nachfolgender Planverfahren (z.B. Bebauungsplan) bei der Auswahl der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden, bei denen auf eine weitere Flächenumwandlung verzichtet werden soll. Die Deckung des ermittelten Bauflächenbedarfs wird im Rahmen der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen.

## 8.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Durch die Änderungen des Baugesetzbuches (Novelle 2011) ist die politisch angestrebte Energiewende im Planungsrecht angekommen. Die klimagerechte Entwicklung von Städten und Gemeinden soll gestärkt werden.

Für die Umsetzung der Energiewende vor Ort kommt kommunalen Klimaschutz- oder Energiekonzepten als wichtige Entscheidungsgrundlage für die kommunale Planung eine herausragende Bedeutung zu. Diesen wurden durch die Hervorhebung der Abwägungsdirektive in § 1 (6) 11 BauGB ein stärkeres rechtliches Gewicht gegeben.

Mit der Aufnahme einer Sonderbaufläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zum Ausbau der erneuerbaren Energien wird ein Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung geleistet.

Folgende Maßnahmen zum Klimaschutz sollen durch die Gemeinden zukünftig verstärkt beachtet werden (Aufzählung nicht abschließend):

- Stärkung der Innenentwicklung
- Grüne Infrastruktur (Grün- und Freiflächensicherung)
- Blaue Infrastruktur (Regenwassermanagement)
- Multicodierte Flächen
- Beschränkung der Flächenversiegelung
- Klimagerechte Gestaltung neuer Bauflächen
- Erhöhung Reflexionsrate (Albedo)

Welche Festsetzungen zum Klimaschutz sinnvoll sind, ist in dem jeweiligen nachfolgenden Bebauungsplanverfahren intensiv zu prüfen.

## 8.6 Hochwasserschutz und Starkregen

Die geplanten Bauflächen befinden sich nicht im Überschwemmungsgebiet.

Für die Stadt Lauffen a.N. sowie die Gemeinde Nordheim liegt jeweils ein kommunales Starkregenrisikomanagement vor. Eine Betroffenheit von Bauflächen wird in den gebietsbezogenen Flächensteckbriefen dokumentiert. Zudem werden entsprechende Hinweise für nachgelagerte Verfahren aufgenommen. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch Starkregenereignisse ist durch die geplanten Bauflächen nicht zu erwarten.

## 8.7 FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Angrenzend an die Mischbaufläche „Pfahlhof“ liegt das FFH-Gebiet „Nördliches Neckarbecken“. Durch die Darstellung der Fläche Pfahlhof als geplante Mischbaufläche sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Arten und Lebensstätten des FFH-Gebiets, deren Erhaltungszustände und der für sie festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele zu erwarten. Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist demnach nicht erforderlich.

Im Zuge nachgelagerter Verfahren können auf Grundlage konkreter Vorhabensplanungen aus formellen Gründen ggf. ergänzende Natura 2000-Vorprüfungen erforderlich werden. Für die auf Grundlage der Darstellung im FNP zulässigen Wirkungen kann jedoch bereits heute prognostiziert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des

FFH-Gebiets und der darin geschützten Lebensstätten und Arten zu befürchten sein werden.

Details können der Vorprüfung der NATURA 2000-Verträglichkeit entnommen werden.

## 9. Berichtigungen

Nachfolgend werden die Berichtigungen nach § 13a BauGB aufgeführt, welche im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen wurden.

| Name ( <i>Rechtskraft</i> )                                       | Planausschnitt (o.M.)<br>2. Fortschreibung | 1. Änderung der 2. Fortschreibung |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|
| Stadt Lauffen a. N.<br>„Nördlicher Altstadttrand“<br>(19.10.2023) |                                            |                                   |
| Gemeinde Neckarwestheim<br>„Hauptstraße 62“<br>(28.04.2023)       |                                            |                                   |
| Gemeinde Nordheim<br>„Vereinsgelände RRVV“<br>(01.10.2020)        |                                            |                                   |

## 10. Angaben zur Planverwirklichung

### 10.1 Zeitplan

Die Änderung des Flächennutzungsplans soll bis Frühjahr 2027 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Lauffen a. N., den ...

DIE VEREINBARTE VERWATLUNGSGEMEIN-  
SCHAFT :

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER  
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH  
E-Mail: info@ifk-mosbach.de

# Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft **vVG Lauffen**



## **Flächennutzungsplan** **1. Änderung der 2. Fortschreibung**

Teil 2 der Begründung

### **Umweltbericht**

nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB

Stand: 09.09.2026



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2    Tel. 06261 / 918390  
74821 Mosbach    Fax. 06261 / 918399  
E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Inhalt

Seite

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Vorbemerkung und Einleitung .....                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3  |
| 0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben .....                                                                                                                                                                                                                                                  | 5  |
| 1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans .....                                                                                                                                                                                                                                    | 6  |
| 2 Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben .....                                                                                                                                                                                           | 7  |
| 3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung .....                                                                                                           | 8  |
| 4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....                                                                                                                                                                                 | 17 |
| 5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....                                                                                                                                                                                                                                       | 18 |
| 6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB ermittelt wurden.....                                                                                                                                                                                              | 20 |
| 7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....                                                                                                                                                                                                                                   | 33 |
| 8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.....                          | 34 |
| 9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben .....                                                                      | 36 |
| 11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie .....                                                                                                                                                                                                                                 | 38 |
| 12 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.....                                                                                                            | 38 |
| 13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind und, soweit angemessen, Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt..... | 39 |
| 14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind .....                                                                                                                    | 39 |
| 15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....                                                                                                                                                                                  | 41 |

Anlage 1: Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung

Anlage 2: Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Anlage 3: Bewertungsrahmen

Stand: 09.09.2026

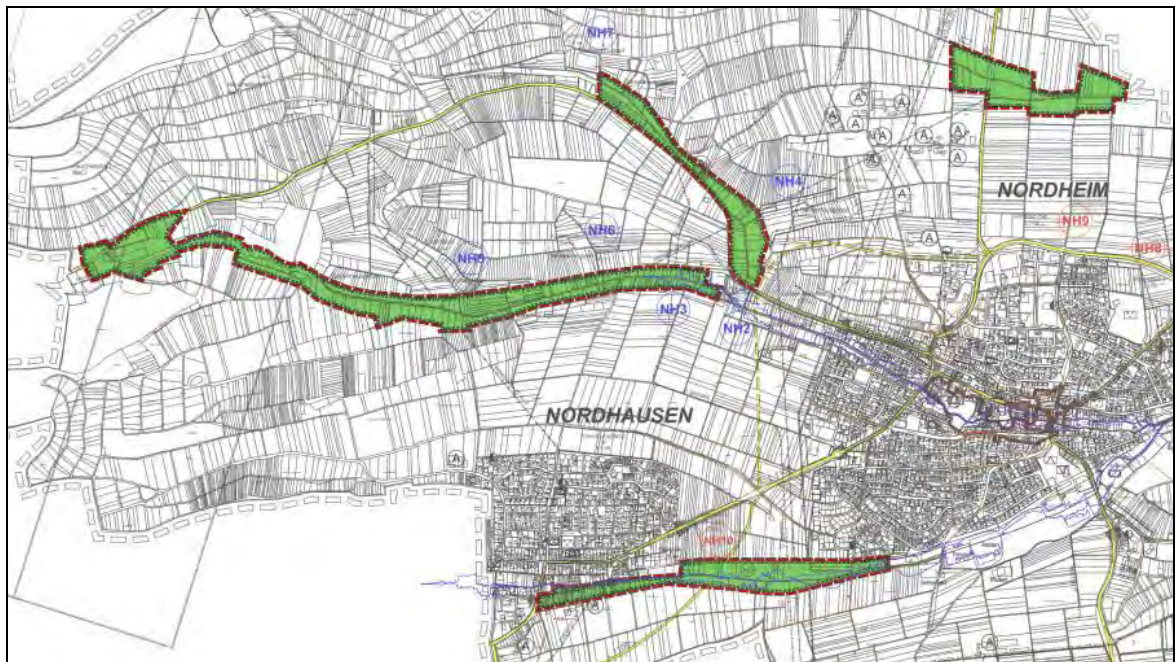
## Vorbemerkung und Einleitung

In der 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Lauffen werden insgesamt fünf Flächen neu dargestellt. Dabei handelt es sich um drei Sonderbauflächen, eine Mischbaufläche und eine Sonstige Baufläche. Eine Auflistung der Flächen ist Kapitel 2 zu entnehmen. Die neu dargestellten Flächen werden, soweit erforderlich, in der Umweltprüfung behandelt. Bei drei der Flächen kann hierfür auf im Zuge von Bebauungsplanverfahren erstellte Unterlagen zurückgegriffen werden. Im Folgenden wird für die neuen Darstellungen im FNP dargelegt, ob und in welchem Umfang sie in der Umweltprüfung berücksichtigt werden.

Im Zuge der 1. Änderung der 2. Fortschreibung des FNP werden drei Berichtigungen nach § 13a BauGB vorgenommen. Dabei handelt es sich um die Flächen *Nördlicher Altstadttrand* (Lauffen), *Hauptstraße 62* (Neckarwestheim) und *Vereinsgelände RRV* (Nordheim).

Durch die Berichtigungen ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen. Für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich. Von einer Betrachtung im Rahmen dieser Umweltprüfung wird abgesehen.

Die in der 1. Änderung der 2. Fortschreibung neu dargestellte Fläche *Biotopvernetzung* besteht aus insgesamt vier Teilflächen. Eine davon liegt nördlich von Nordheim, eine im Süden zwischen Nordheim und Nordhausen, die beiden anderen im Nordwesten von Nordheim (siehe Abb.<sup>1</sup>). Es handelt sich jeweils um weitgehend unbebaute, gewässerbegleitende Flächen. Wie in der 2. Fortschreibung soll dadurch eine Biotopvernetzungskonzeption nachrichtlich in den FNP integriert werden.



Mit der Darstellung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollen die gewässerbegleitenden Bereiche langfristig von Siedlungsentwicklung freigehalten werden. Nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht. Deshalb wird auf nähere Betrachtungen in dieser Umweltprüfung verzichtet.

Auch folgende Flächen werden in der 1. Änderung der 2. Fortschreibung des FNP neu dargestellt:

<sup>1</sup> Bildquelle: Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Lauffen (Hrsg.): Flächennutzungsplan 1. Änderung der 2. Fortschreibung. Begründung. Bearbeitet vom Ingenieurbüro für Kommunalplanung (IfK), Mosbach.

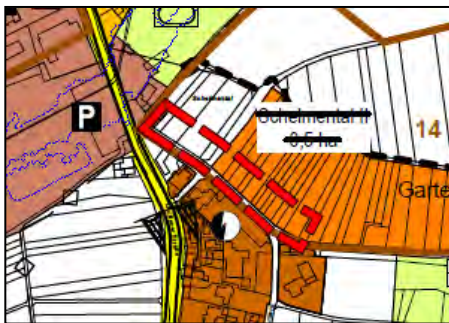
- *Photovoltaikanlage Rieder* (Lauffen | Sonderbaufläche mit 1,0 ha)
- *Rotenberg I* (Lauffen | Sonderbaufläche mit 1,6 ha)
- *Ferienwohnungen Zabergäustraße* (Nordheim-Nordhausen | Sonderbaufläche mit 0,1 ha)
- *Pfahlhof* (Neckarwestheim-Pfahlhof | Mischbaufläche mit 2,1 ha).

Für die Flächen *Photovoltaikanlage Rieder*, *Rotenberg I* und *Ferienwohnungen Zabergäustraße* gibt es bereits Bebauungspläne bzw. werden diese aktuell aufgestellt. In den Verfahren wurde bzw. wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht oder zumindest eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung mit Betrachtung der relevanten Umweltbelange erstellt. Für diese Flächen wird im vorliegenden Umweltbericht auf die vorhandenen Unterlagen verwiesen, die erforderlichen Daten übernommen bzw. eine kurze Zusammenfassung der dortigen Ergebnisse gegeben.

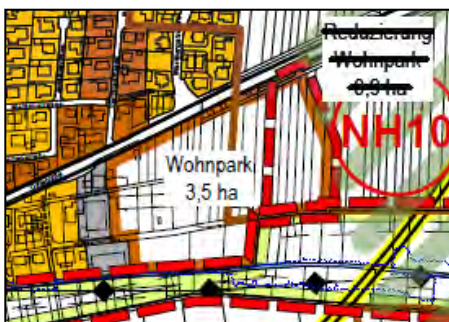
Einzelne Flächen, die in der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zur 1. Änderung der 2. Fortschreibung des FNP enthalten waren, werden nicht weiterverfolgt. Sie werden in diesem Umweltbericht nicht näher betrachtet.

Dabei handelt es sich um folgende Flächen:

- *Reduzierung Wohnpark* (Nordheim | Sonstige Baufläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft mit 0,9 ha)
- *Schelmental II* (Nordheim | Wohnbaufläche mit 0,5 ha)



Für die Fläche *Schelmental II* wurde ein Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB begonnen. Inzwischen sind derartige Verfahren nicht mehr rechtskonform. Das Bebauungsplanverfahren wurde als Normalverfahren neu aufgenommen. Im Laufe des Verfahrens zeigte sich, dass die Aussicht auf eine Genehmigung zur Umwandlung des Streuobstbestands innerhalb der Fläche kritisch ist. Aufgrund dieser Thematik wird die geplante Wohnbaufläche aus der Fortschreibung herausgenommen.



Die Fläche *Reduzierung Wohnpark* basiert auf der in der 2. Fortschreibung dargestellten Fläche *Wohnpark*. Sie liegt am Südostrand von Nordhausen. Die vorig mit 3,5 ha dargestellte geplante Mischbaufläche wurde zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um 0,9 ha auf 2,6 ha verkleinert, der entfallende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mögliche Umweltauswirkungen wurden bereits im Umweltbericht zur 2. Fortschreibung<sup>1</sup> betrachtet. Die Reduzierung der Fläche war als Flächentausch mit *Schelmental II* vorgesehen. Da

Letztgenannte entfällt, ist die Verkleinerung der geplanten Mischbaufläche nicht mehr notwendig. Die Fläche *Wohnpark* wird wie bisher dargestellt.

Aufgrund der Änderungen des Entwurfs ist ein erneutes Offenlegen der Planunterlagen erforderlich.

Letztlich befassen sich die **Umweltprüfung und der Umweltbericht** im Wesentlichen mit den neu dargestellten Bauflächen.

<sup>1</sup> Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Lauffen (Hrsg.) (2020): Flächennutzungsplan 2. Fortschreibung, Zieljahr 2035. Teil 2 der Begründung, Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c (Stand 20.11.2020). Bearbeitet vom Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Walter Simon, Mosbach.

## 0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Lauffen plant die 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP). Mit der neuen Darstellung von Flächen sollen v. a. der Ausbau erneuerbarer Energien unterstützt und gewässerbegleitende Flächen von Siedlungsentwicklung freigehalten werden. Darüber hinaus ist vorgesehen, den Tourismus mit Ferienwohnungen zu stärken und die nicht-landwirtschaftliche Nachnutzung einer Bestandssiedlung auf FNP-Ebene vorzubereiten.

Insgesamt werden drei Sonderbauflächen, eine Mischbaufläche und eine Sonstige Baufläche neu dargestellt. Die Darstellungen umfassen eine Gesamtfläche von rd. 56 ha. Davon entfallen 2,7 ha auf Sonder-, 2,1 ha auf Misch- und 52,1 ha auf Sonstige Bauflächen.

Den größten Flächenanteil nimmt gewässerbegleitendes Offenland (rd. 51,2 ha) ein, das als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt wird. Darüber hinaus werden bebaute Flächen, Wege und Plätze (rd. 2,22 ha), Garten und Grünflächen (rd. 1,42 ha), Acker (rd. 0,65 ha) sowie Wiese und Weide (rd. 0,47 ha) von den neuen Darstellungen betroffen sein, kleinflächig auch Hecken und Gehölze (rd. 0,06 ha).

Die möglichen Umweltauswirkungen werden im Einzelnen für vier der fünf Flächen beschrieben. Aufgrund der Möglichkeit zur Überbauung und Versiegelung sind hier v. a. die Schutzgüter *Boden* sowie *Pflanzen und Tiere* betroffen. Bei der weiteren Fläche handelt es sich um einen Flächenkomplex zur Biotopvernetzung – nachteilige Umweltauswirkungen sind davon ausgehend nicht zu erwarten.

Möglichkeiten zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen werden aufgezeigt bzw. in den zugehörigen Bebauungsplanverfahren festgelegt. Der Ausgleichsbedarf wird bereits aufgrund der Gesamtfläche und in Anbetracht dessen, dass der Großteil zur Biotopvernetzung dient, vergleichsweise gering sein.

Gesetzlich geschützte Biotope, Teilflächen davon oder nach § 33a NatSchG geschützte Streuobstbestände sind von den neuen Darstellungen nicht betroffen.

Einzelne der neu dargestellten Bauflächen liegen in der Nähe von Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, einem Naturdenkmal oder Naturpark. Beeinträchtigungen sind hinsichtlich der meisten Flächen bereits aufgrund der räumlichen Entfernung nicht zu erwarten.

Die neu dargestellten Flächen liegen mehr oder minder nahe an FFH-Gebieten. Aufgrund der räumlichen Entfernung zu den Schutzgebieten sind hinsichtlich der meisten Flächen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Für eine der Flächen war die Erforderlichkeit zur Vorprüfung der Natura 2000-Verträglichkeit anzunehmen. Die notwendigen Unterlagen wurden auf Forderung des Landratsamts parallel zum Umweltbericht erarbeitet.

Keine der betrachteten Flächen liegt innerhalb oder angrenzend an ein Wasserschutzgebiet. Gleiches gilt für HQ<sub>100</sub>- und Überschwemmungsgebiete. Einzelne der neu dargestellten Flächen grenzen an Oberflächengewässer mit Gewässerrandstreifen an. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Beim besonderen Artenschutz werden bei einer Bebauung bzw. Umnutzung der Flächen v. a. die Artengruppe der Vögel, die Artengruppen der Fledermäuse, Reptilien – insbesondere die Zauneidechse – und weniger stark ggf. auch Amphibien und Falterarten betroffen sein. Es ist nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erkennen, dass im Zuge der Umsetzung der geplanten Flächennutzungen unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte auftreten.

Das Monitoring der erheblichen Auswirkungen erfolgt in 15 Jahren entsprechend den gesetzlichen Vorgaben im Rahmen einer Überprüfung des FNP.

## **1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans**

In der 1. Änderung der 2. Fortschreibung werden insgesamt drei Sonderbauflächen, eine Mischbaufläche und eine Sonstige Baufläche neu dargestellt.

Ziel der Änderung der Fortschreibung ist es, den Ausbau erneuerbarer Energien zu unterstützen und weitgehend unbebaute Flächen entlang von Gewässern zu sichern. Darüber hinaus ist vorgesehen, den lokalen Tourismus zu stärken und die nicht-landwirtschaftliche Nachnutzung eines Siedlungsbestands auf FNP-Ebene vorzubereiten.

Für die im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungspläne wird der FNP parallel fortgeschrieben.

## 2 Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

In der 1. Änderung der 2. Fortschreibung werden insgesamt drei Sonder-, eine Misch- sowie eine Sonstige Baufläche neu dargestellt.

| Nr.                                                                                            | Fläche                         | Lage       | Größe in ha | Bebauungsplan                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|-------------|-----------------------------------------|
| <b>Sonderbauflächen</b>                                                                        |                                |            |             |                                         |
| <b>Stadt Lauffen a. N.</b>                                                                     |                                |            |             |                                         |
| 1                                                                                              | Photovoltaikanlage Rieder      | Lauffen    | 1,0         | BP „Photovoltaikanlage Rieder“          |
| 2                                                                                              | Rotenberg I                    | Lauffen    | 1,6         | BP „Im Rotenberg 1“                     |
| <b>Nordheim</b>                                                                                |                                |            |             |                                         |
| 4                                                                                              | Ferienwohnungen Zabergäustraße | Nordhausen | 0,1         | BP „Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“ |
| <b>Mischbaufläche</b>                                                                          |                                |            |             |                                         |
| <b>Neckarwestheim</b>                                                                          |                                |            |             |                                         |
| 1                                                                                              | Pfahlhof                       | Pfahlhof   | 2,1         |                                         |
| <b>Sonstige Baufläche</b>                                                                      |                                |            |             |                                         |
| <b>Nordheim</b>                                                                                |                                |            |             |                                         |
| 3                                                                                              | Biotopvernetzung               | Nordheim   | 51,2*       |                                         |
| * Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung v. Boden, Natur u. Landschaft |                                |            |             |                                         |

Die Flächenbilanz zeigt, aus welchen Nutzungen bzw. Biototypen sich die beanspruchten Flächen im Bestand zusammensetzen und in welchem Umfang sie zu Bauflächen werden bzw. umgekehrt. Sie zeigt damit die Änderung der Nutzung der *natürlichen Ressource Fläche* im Gebiet, bezogen auf die neu im FNP dargestellten Flächen.

| Flächenbezeichnung               | Bestand (ha) | Planung (ha) |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Acker und Sonderkultur           | 0,6          | -            |
| Wiese und Weide                  | 0,5          | -            |
| Garten / Grünflächen             | 1,4          | -            |
| Hecken und Gehölze               | 0,1          | -            |
| Bebaute Flächen, Wege und Plätze | 2,2          | -            |
| Gewässerbegleitendes Offenland   | 51,2         | -            |
| Sonderbaufläche                  | -            | 2,7          |
| Mischbaufläche                   | -            | 2,1          |
| Sonstige Baufläche               | -            | 51,2         |
| <b>Summe 1. Änd. 2. FS:</b>      | <b>56,0</b>  | <b>56,0</b>  |

### 3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung

Das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG)<sup>1</sup> bestimmt Ziele zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. *Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.* (§ 13 BNatSchG)

Für jede der neu dargestellten Flächen wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt (siehe Anlage 1 zum Umweltbericht). Sie enthalten jeweils eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft und zeigen die aufgrund der Darstellungen des FNP bzw. entsprechend der bereits vorliegenden Bebauungspläne zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe) auf.

Es werden mögliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die Beeinträchtigungen verringern, und der Umfang notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen, aufgezeigt.

#### **Besonders geschützte Biotope**

§ 30 BNatSchG und § 33 des Naturschutzgesetzes Baden-Württembergs (NatSchG)<sup>2</sup> schützen bestimmte Lebensräume und Elemente der Landschaft. Seit März 2022 gehören hierzu auch FFH-Mähwiesen. Für den Landkreis Heilbronn liegt eine aktuelle Biotopkartierung vor (Beginn der Kartierung im Jahr 2020).

Die folgende Aufstellung zeigt die Biotope in bzw. in der Nähe der neu dargestellten Bauflächen und erläutert ihre Betroffenheit.

Von der LUBW<sup>3</sup> abgegrenzte Offenlandbiotope (rot), Waldbiotope (grün) und FFH-Mähwiesen (gelb) werden flächig abgebildet. Wurden Biotope im Rahmen der Bebauungsplanverfahren nach den Kriterien der Kartieranleitung<sup>4</sup> neu abgegrenzt, werden diese mit gelben Linien dargestellt.

Sofern in der Tabelle nicht weiter erwähnt, gibt es in der Baufläche und im näheren Umfeld keine weiteren Biotopstrukturen, die als geschützte Biotope zu bewerten sind.

Für die in der folgenden Tabelle nicht aufgeführten Bauflächen gilt, dass es im näheren Umfeld keine geschützten Biotope gibt.

<sup>1</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 10 d. G. vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).

<sup>2</sup> Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Art. 5 d. G. vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124).

<sup>3</sup> Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW-Kartendienst, URL: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>); Geschützte Biotope, abgerufen am 04.10.2024

<sup>4</sup> LUBW (Hrsg.) (2016): Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg, Stand März 2016. Karlsruhe. 156 Seiten.

| Biotop                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Lage     | Betroffenheit                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sonderbauflächen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |                                                                                                                                 |
| <i>Photovoltaikanlage Rieder</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |                                                                                                                                 |
|  <p><i>Feldhecke am 'Kaltenberg' N Lauffen (6920-125-0508) rd. 135 m südöstlich.</i></p>                                                                                                                                                  | Lauffen  | Das Biotop liegt außerhalb der betroffenen Fläche. Beeinträchtigungen sind durch die geplante Flächennutzung nicht zu erwarten. |
| <i>Rotenberg I</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |                                                                                                                                 |
|  <p><i>Teilflächen der Feldhecke an Graben im Gewann 'Tiergarten' N Lauffen (6920-125-0610) etwa 225 m südöstlich.</i></p>                                                                                                               | Lauffen  | Das Biotop liegt außerhalb der betroffenen Fläche. Beeinträchtigungen sind durch die geplante Flächennutzung nicht zu erwarten. |
| <b>Mischbaufläche</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |                                                                                                                                 |
| <i>Pfahlhof</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                                                                 |
|  <p><i>FND ,Weiher beim Pfahlhof' (6921-125-1258) rd. 25 m östlich.</i><br/> <i>Feldhecke I am Pfahlhof (6921-125-1073) etwa 75 m südöstlich.</i><br/> <i>Großseggenried beim Pfahlhof (6921-125-0333) knapp 130 m nordöstlich.</i></p> | Pfahlhof | Die Biotope liegen allesamt außerhalb der neu dargestellten Fläche. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.                  |

### **Erhaltungsgebot für Streuobstbestände gemäß § 33a NatSchG**

Gemäß § 33a NatSchG sind Streuobstbestände im Sinne des § 4 Abs. 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG)<sup>1</sup> ab einer Flächengröße von 1.500 m<sup>2</sup> grundsätzlich zu erhalten. Das LLG definiert Streuobstbestände als „historisch gewachsene Form des extensiven Obstbaus, bei dem großteils starkwüchsige, hochstämmige und großkronige Obstbäume in weiträumigen Abständen stehen. Charakteristisch für Streuobstbestände ist die regelmäßige Unternutzung als Dauergrünland. Daneben gibt es Streuobstäcker mit ackerbaulicher oder gärtnerischer Unternutzung, Streuobstalleen sowie sonstige linienförmige Anpflanzungen. Häufig sind Streuobstbestände aus Obstbäumen verschiedener Arten und Sorten, Alters- und Größenklassen zusammengesetzt. Sie sollten eine Mindestflächengröße von 1 500 m<sup>2</sup> umfassen. Im Unterschied zu modernen Obst-Dichtpflanzungen mit geschlossenen einheitlichen Pflanzungen ist in Streuobstbeständen stets der Einzelbaum erkennbar.“

Ab der Mindestgröße von 1.500 m<sup>2</sup> ist für die Umwandlung von Streuobstbeständen in eine andere Nutzungsart eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Auf Ebene des FNP ist diese Genehmigung noch nicht erforderlich. Es ist aber darzulegen, ob eine solche Genehmigung im Zuge nachgelagerter Bebauungsplanverfahren erforderlich wird. Sofern dies der Fall ist, ist die Genehmigung im Rahmen des FNP-Verfahrens von Seiten der unteren Naturschutzbehörde in Aussicht zu stellen. Hierzu müssen auch Angaben gemacht werden, wo und in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen erfolgen können und sollen.

In den geplanten Sonderbauflächen *Rotenberg I* und *Ferienwohnungen Zabergäustraße* gibt es Obstbäume. Ebenso stehen in der geplanten Mischbaufläche *Pfahlhof* vereinzelt Obstbäume.

Bei den acht Bäumen östlich der L1105 und südlich der Bestandsgebäude in der Fläche *Rotenberg I* handelt es sich um mittelalte Walnussbäume. Die Fläche unter und um die Bäume wurde mit Schotter verdichtet und wird als Parkplatz genutzt. Nach Süden hin wurde die Schotterfläche bereits erweitert. Südlich grenzt eine Wiese mit mehreren Reihen junger, dicht gepflanzter, niedrigstämmiger Obstbäume an das Plangebiet an. Weder die Walnussbäume noch die engen Obstbaumreihen erfüllen die Kriterien des § 4 Abs. 8 LLG. Es handelt sich nicht um Streuobstbestände. Gesetzlicher Schutz besteht nicht.

Am Westrand der Fläche *Ferienwohnungen Zabergäustraße* steht eine Reihe unterschiedlich alter Obstbäume. Der Unterwuchs wird nur selten gepflegt, Efeu macht sich breit. Die Kriterien des § 4 Abs. 8 LLG werden nicht erfüllt. Es handelt sich hierbei nicht um einen Streuobstbestand. Gesetzlicher Schutz besteht bereits aufgrund der geringen Bestandsgröße nicht.

Bei den vereinzelt Obstbäumen in der Fläche *Pfahlhof* handelt es sich nicht um Streuobstbestände im Sinne des § 4 Abs. 8 LLG. Gesetzlicher Schutz besteht bereits aufgrund der geringen Bestandsgrößen nicht.

### **Landschaftsschutz-, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale und Naturpark**

Der Neckar verläuft im Osten von Nordheim und Lauffen. In Richtung Horkheim beginnt dort das Landschaftsschutzgebiet *Horkheimer Insel* (1.21.006). Ein Abschnitt des Gewässers ist als Naturschutzgebiet *Altnekar Horkheim* (1.155) geschützt. Weiter südlich, auf der östlichen Uferseite, liegt das Naturschutzgebiet *Prallhang des Neckars bei Lauffen* (1.120).

Die Fläche *Rotenberg I* liegt rd. 1 km westlich des Neckars und des Naturschutzgebiets *Altnekar Horkheim* sowie 820 m entfernt vom Landschaftsschutzgebiet *Horkheimer Insel*. In 650 bis 750 m Entfernung zu den drei genannten Schutzgebieten liegt die Fläche *Photovoltaikanlage Rieder* westlich des Neckars.

Der Naturpark *Stromberg-Heuchelberg* (2) beginnt südwestlich von Nordhausen. Die geplante Sonderbaufläche *Ferienwohnungen Zabergäustraße* liegt etwa 185 m östlich und 360 m nördlich

<sup>1</sup> Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) vom 14. März 1972, zuletzt geändert durch Art. 4 d. G. vom 15. Oktober 2024 (GBl. 2024 Nr. 85).

des Schutzgebiets. Baufläche und Schutzgebiet werden im Westen durch Wohnbebauung und im Süden in erster Linie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen getrennt.

Das Naturdenkmal 2 *Weiher am Pfahlhof* (125-066-0001) schließt im Osten an die Konstener Klinge an und liegt rd. 20 m östlich der geplanten Mischbaufläche *Pfahlhof*. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Keine der betrachteten Flächen liegt innerhalb oder in unmittelbarer Nähe zu Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Weitere Naturdenkmale und Naturparks liegen ebenfalls in größerer Entfernung und sind nicht betroffen.

### ***Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete***

Eine Teilfläche des FFH-Gebiets *Nördliches Neckarbecken* (7021-342) schließt einen Abschnitt des Neckars im Osten von Nordheim mit ein. Die Fläche *Photovoltaikanlage Rieder* liegt knapp 650 m südlich des Schutzgebiets, die Fläche *Rotenberg I* etwa 1 km südwestlich. Die Fläche *Pfahlhof* ist umgeben von Teilfläche 7 (Pfahlhofwald – West) des Schutzgebiets. Sie beginnt im Westen knapp 20 m, im Süden etwa 100 m und im Osten ca. 35 m entfernt sowie rd. 190 m nördlich.

Eine Teilfläche des FFH-Gebiets *Heuchelberg und östlicher Kraichgau* (6820-311) umfasst ein kleines Waldgebiet westlich von Nordhausen. Knapp 700 m östlich davon liegt die Fläche *Ferienwohnungen Zabergäustraße*.

Mit Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete ist bereits aufgrund der räumlichen Entfernung – mit Ausnahme der Fläche *Pfahlhof* – nicht zu rechnen. Im Rahmen der Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange<sup>1</sup> forderte das Landratsamt Heilbronn hierfür eine Vorprüfung der Natura 2000-Verträglichkeit auf FNP-Ebene.

Vogelschutzgebiete gibt es weder innerhalb noch im näheren Umfeld der neu dargestellten Flächen.

Unabhängig von den oben getroffenen Einschätzungen können Vorprüfungen der Natura 2000-Verträglichkeit bspw. dann erforderlich werden, wenn aus den Bauflächen abgeleitetes Niederschlagswasser in Gewässer eingeleitet werden soll, die Teil der Schutzgebiete sind. Dies ist im Rahmen nachgelagerter Verfahren, z. B. auf Grundlage des Entwässerungskonzepts, zu prüfen.

### **FFH-Lebensraumtypen Magere Flachland-Mähwiesen (LRT 6510) und Berg-Mähwiesen (6520)**

Auch außerhalb von FFH-Gebieten sind die Lebensraumtypen (LRT) geschützt. Nach § 19 Abs. 1 und Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG wäre eine Schädigung bzw. der Verlust von LRT von gemeinschaftlichem Interesse ein Umweltschaden (Biodiversitätsschaden).

Die LRT Magere Flachland-Mähwiese und Berg-Mähwiese gehören inzwischen nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG zu den geschützten Biotopen. Für die neu dargestellten Flächen wurden sie in der Aufstellung der besonders geschützten Biotope bereits beachtet (siehe Kap. 3, Abschnitt geschützte Biotope).

Die Kartierung der FFH-Mähwiesen im Landkreis Heilbronn ist auf aktuellem Stand.

### **Besonderer Artenschutz**

Die Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind auch im Flächennutzungsplanverfahren zu beachten. Durch die Darstellungen des FNP können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zwar nicht ausgelöst werden. Dennoch entfalten die artenschutzrechtlichen Vorschriften eine mittelbare Wirkung. Bauleitpläne, denen aus Rechtsgründen die Vollzugsfähigkeit fehlt, sind unwirksam. Auf Ebene der

<sup>1</sup> vVG Lauffen (Hrsg.) (2026): Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 19.09.2025 bis 20.10.2025 (Stand 28.07.2026). Bearbeitet vom Ingenieurbüro für Kommunalplanung (IfK), Mosbach.

Flächennutzungsplanung ist daher zu prüfen, ob im Falle eines nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse auftreten können, die eine Aufstellung eines Bebauungsplans verhindern könnten und damit auch das Erfordernis für die Darstellung der jeweiligen Baufläche im FNP fehlt.

Die überschlägige Prüfung umfasst die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten.

Für einige der neu dargestellten Flächen wurden im Zuge von Bebauungsplanverfahren bereits Untersuchungen zum Artenschutz und / oder eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Nachfolgend wird eine Zusammenfassung der Ergebnisse gegeben.

Für die Fläche *Pfahlhof* liegen keine Untersuchungen zum Artenschutz vor. Hier wurde wie folgt vorgegangen: Zuerst wurde, bezogen auf den Landschaftsraum, in dem die neu dargestellten Flächen liegen, für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne einer Abschichtung geprüft, welche Arten bzw. Artengruppen in den Gebieten betroffen sein können. Anhand von Luftbildern wurde überprüft, welche der Artengruppen aufgrund der vorliegenden Habitatstrukturen in der jeweiligen Baufläche und im näheren Umfeld zu erwarten sind. Die Prüfung ist in der als Anlage 2 beigefügten Checkliste (Abschichtung) dokumentiert. Nachfolgend werden anhand dessen auch für die Fläche *Pfahlhof* Hinweise gelistet, für welche Arten und Artengruppen geeignete Lebensräume vorhanden sein könnten und daher im Zuge nachgelagerter Planungsverfahren untersucht bzw. betrachtet werden sollten. Es wird aufgezeigt, ob und in welchem Umfang voraussichtlich Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) im Zuge eines nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erforderlich werden, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden.

#### Sonderbauflächen

##### ***Photovoltaikanlage Rieder***

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung<sup>1</sup> sowie eine Kontrolluntersuchung zur Artengruppe der Reptilien<sup>2</sup> durchgeführt.

Die Fläche wurde bislang ackerbaulich genutzt. Im Süden grenzt der Riedergraben an, im Norden steht eine kleine Trockenmauer, unweit südöstlich liegt eine Privatkellerei.

Für die *europäischen Vogelarten* bieten die Äcker und die häufig gemähten Wiesen im und um das Plangebiet keine geeigneten Brutmöglichkeiten. Mit Offenlandbrütern wie der Feldlerche und der Schafstelze ist aufgrund der Nähe zu Bestandsgebäuden nicht zu rechnen.

Die Acker- und Grünlandflächen im Plangebiet bieten den *Arten des Anhang IV* keine geeigneten Lebensraumstrukturen. Fledermäuse überfliegen die Flächen, wenn überhaupt, nur gelegentlich bei ihren nächtlichen Ausflügen ins Jagdgebiet. Mit dem Vorkommen von Amphibien ist entlang dem nur temporär wasserführenden Riedergraben nicht zu rechnen. Für Schmetterlinge, insbesondere den Nachtkerzenschwärmer und den Großen Feuerfalter, fehlen essenzielle Larven- oder Raupenfutterpflanzen. Das Vorkommen relevanter Reptilienarten wurde auf Veranlassung der unteren Naturschutzbehörde in einer Kontrolluntersuchung überprüft. Nachweise erfolgten nicht.

Durch das Kurzhalten der Vegetation im Plangebiet bleiben die Flächen auch weiterhin für Brutvögel und die Arten des Anhang IV uninteressant. Dass im Zuge der Errichtung der Photovoltaikanlage artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden, ist nicht anzunehmen.

<sup>1</sup> Stadt Lauffen am Neckar (Hrsg.) (2023): Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung zur geplanten PV-Anlage auf Flst.Nr. 1879 und 1882 im Gebiet der Stadt Lauffen, Landkreis Heilbronn (Stand 02.2024). Bearbeitet von der Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung (AWL), Dipl.-Biol. Dieter Veile, Obersulm.

<sup>2</sup> Eigentümer der Flst.Nr. 1879 und 1882 im Gewann Riedergraben in Lauffen a. N. (Hrsg.) (2023): Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung zur geplanten PV-Anlage auf Flst.Nr. 1879 und 1882 im Gebiet der Stadt Lauffen, Landkreis Heilbronn (Stand 02.2024). Bearbeitet von der Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung (AWL), Dipl.-Biol. Dieter Veile, Obersulm.

### **Rotenberg I**

Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung<sup>1</sup> durchgeführt. Die von der unteren Naturschutzbehörde am 13.09.2024 geforderte artenschutzrechtliche Untersuchung liegt bislang nicht vor.

Bei der betrachteten Fläche handelt es sich um ein Landgut, bestehend aus Haupt- und Nebengebäuden mit Saisongaststätte und Stellplätzen. Einzelbäume sowie acht Walnussbäume stehen auf dem Gelände. Im Westen grenzt die L1105 an. Im Südwesten folgt ein Wasserspeicherteich, südlich eine Wiese mit jungen Obstbäumen. Im Übrigen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit eingestreuten Hofstellen an.

In der Fläche ist aufgrund der Bestandsgebäude und Gehölzstrukturen mit Gebäude- und Freibrütern zu rechnen. Offenlandbrüter wie die Feldlerche sind dort nicht zu erwarten. Als Nahrungshabitat spielt das Plangebiet für die *europäischen Vogelarten* nur eine untergeordnete Rolle.

Hinsichtlich der *Arten des Anhang IV* ist u. U. in den Bestandgebäuden mit Zwischenquartieren von Fledermäusen zu rechnen. Für Zauneidechsen geeignete Habitatstrukturen finden sich nur in randlich bzw. in den Übergangsbereichen zur offenen Landschaft. Sofern Amphibien wie Teichmolch, Grasfrosch, Teichfrosch oder Erdkröte an dem Wasserspeicherteich vorkommen, finden sie innerhalb des Plangebiets keine geeigneten Lebensraumstrukturen.

Um zu vermeiden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden, ist die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Um Störungen nachtaktiver Tiere zu vermeiden, werden Baumaßnahmen tagsüber durchgeführt. Lichtemissionen während der Bau- und in der Betriebsphase werden auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt.

In ihrer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung fordert die untere Naturschutzbehörde eine vertiefte Untersuchung des Vorkommens und der Betroffenheit von Brutvögeln, Reptilien und Amphibien. Hinsichtlich der Artengruppe der Fledermäuse werden konkrete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen genannt (Reduktion der Beleuchtung, Vermeidung bau- und betriebsbedingter Lichtemission, Rücksprache im Vorfeld von Gebäudeabrissen).

### **Ferienwohnungen Zabergäustraße**

Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde zunächst eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung<sup>2</sup> durchgeführt. Die von der unteren Naturschutzbehörde geforderte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt inzwischen vor<sup>3</sup>.

Bei der betrachteten Fläche handelt es sich um einen kleinteilig strukturierten bzw. genutzten Bereich am südöstlichen Siedlungsrand, östlich der Lauffener Straße. Im Osten schließt eine von Gehölzen bestandene Fläche an, dahinter folgt Grünland mit Einzelgehölzen. Das Gebiet selbst wird im Norden als Schotterfläche, zentral als Wiese und im Süden als Garten genutzt. Am Westrand steht eine verbrachende Obstbaumreihe, daneben Lagerfläche, Hecken, Ruderalvegetation und ein Gartenhaus.

Der Gehölzbestand sowie die Nistkästen innerhalb und angrenzend an das Plangebiet bieten Frei- und Höhlenbrütern geeignete Nistmöglichkeiten. Für Gebäudebrüter stehen Brutmöglichkeiten nur außerhalb des Gebiets zur Verfügung. Bei den ornithologischen Untersuchungen wurden im und um das Plangebiet insgesamt 7 europäische Brutvogelarten nachgewiesen, weitere 12 Arten wurden als Nahrungsgäste bewertet oder überflogen das Gebiet lediglich. Innerhalb des Geltungsbereichs konnten 7 Brutreviere festgestellt werden. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden, werden als vorgezogene CEF-Maßnahme 3 Nistkästen für Höhlenbrüter im näheren Umfeld

<sup>1</sup> Lauffen am Neckar (Hrsg.) (2024): Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB „Im Rotenberg 1“. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Stand 22.01.2024). Bearbeitet von roosplan – Stadt und Landschaftsplanung, Backnang.

<sup>2</sup> Gemeinde Nordheim (Hrsg.) (2024): Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung zum Bauvorhaben Zabergäustraße 7 im Gebiet der Gemeinde Nordheim, OT Nordhausen, Landkreis Heilbronn (Stand 03.2024). Bearbeitet von der Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung (AWL), Dipl.-Biol. Dieter Veile, Obersulm.

<sup>3</sup> Gemeinde Nordheim (Hrsg.) (2024): Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bauvorhaben Zabergäustraße 7 im Gebiet der Gemeinde Nordheim, OT Nordhausen, Landkreis Heilbronn (Stand 03.2024). Bearbeitet von der Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung (AWL), Dipl.-Biol. Dieter Veile, Obersulm.

aufgehängt. Darüber wird die Rodung von Gehölzen und das Abhängen des Nistkastens im Plangebiet außerhalb der Brutzeit durchgeführt, um zu vermeiden, dass Höhlen- oder Freibrüter zu Schaden kommen. Verbotstatbestände treten nicht ein.

Hinsichtlich der *Arten des Anhang IV* wurde das Gebiet auf das Vorkommen von Reptilien, insbesondere der Zauneidechse, untersucht. Nachweise gab es keine. Mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen ist nicht zu rechnen, Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### Mischbaufläche

#### ***Pfahlhof***

Bei der betrachteten Fläche handelt es sich um eine kleine, landwirtschaftlich geprägte Siedlung in einer Art Rodungsinsel nahe der Konstener Klinge. Ältere landwirtschaftliche Gebäudekomplexe und Wohnhäuser wechseln sich mit Gärten und Grünflächen mit teils älterem Baumbestand ab. Im Norden und v. a. im Süden schließen große Waldflächen an.

Das Plangebiet und dessen näheres Umfeld bieten für *europäische Vogelarten* geeignete Brutmöglichkeiten und Nahrungshabitate. Es ist mit einer größeren Vielfalt an Frei-, Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrütern sowie Boden- und Baumbrütern zu rechnen.

Hinsichtlich der *Arten des Anhang IV* ist das Vorkommen von Fledermäusen anzunehmen. Im Gebiet sind besonders an älteren landwirtschaftlichen Gebäuden (z. B. Scheunen oder Ställe mit Hohlblocksteinwänden), an Wohnhäusern (z. B. Fensterläden) und ggf. in älteren Bäumen Zwischen-, Männchen- und auch Wochenstubenquartiere möglich und zu erwarten. Fledermäuse mit Quartieren in Pfahlhof oder den umliegenden Wäldern jagen mit Sicherheit auch um die Gebäude und Baumbestände.

In den Gärten und am Siedlungsrand lässt sich das Vorkommen von Zauneidechsen nicht ausschließen. Nicht im Gebiet, aber in den umliegenden Waldflächen sind auch Vorkommen von Amphibienarten des Anhang IV (v. a. Gelbbauchunke) möglich und zu erwarten. Soweit zugänglich und ersichtlich gibt es im Gebiet keine Teiche, Tümpel oder sonstige Kleinstgewässer, die für Gelbbauchunke und ggf. auch die Wechselkröte relevant sein könnten. Einzelne Bauflächen sollten im Zuge nachgelagerter Verfahren auf potenzielle Lebensräume überprüft werden.

Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Falterarten ist unwahrscheinlich. Bei einer Bebauung entlang der Ortsränder sollte vorsorglich eine Kontrolle auf relevante Raupenfutterpflanzen (v. a. Nachtkerzenschwärmer, ggf. Großer Feuerfalter) vorgenommen werden.

Für nachgelagerte Genehmigungsverfahren wird eine Untersuchung der Brutvögel sowie der Artengruppe der Fledermäuse, der Zauneidechse, ggf. auch der Artengruppe der Amphibien und der Schmetterlinge empfohlen. Voraussichtlich werden neben den üblichen Maßnahmen (v. a. Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit, Kontrolle von Abrissgebäuden auf Fledermausbesatz) auch vorgezogene Maßnahmen wie das Aufhängen von Nist- oder Fledermauskästen notwendig.

### Artenschutzrechtliches Fazit

Nach der überschlägigen Überprüfung ist nicht zu erwarten, dass in nachgelagerten Verfahren bzw. bei der Aufstellung der Bebauungspläne artenschutzrechtlich unüberwindbare Hindernisse bzgl. der *europäischen Vogelarten* auftreten, die den Planungen entgegenstehen.

Bei den Arten des Anhang IV ist insbesondere eine Betroffenheit der *Reptilien* (besonders der Zauneidechse) sowie der *Fledermäuse* zu erwarten. Nach heutigem Kenntnisstand können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte sind ebenfalls nicht erkennbar. Ein besonderes Augenmerk ist auf die Artengruppe der Fledermäuse in der Fläche *Pfahlhof* zu richten. Bei Gebäudeabbrüchen oder Umbauten sollte die Artengruppe stets eingehend untersucht werden.

An dieser Stelle wird, insbesondere für voraussichtlich erforderliche CEF-Flächen für Zauneidechsen, die u. U. einer gewissen Entwicklungszeit zur Funktionsfähigkeit bedürfen, empfohlen, früh-

Stand: 09.09.2026

zeitig entsprechende Flächen zu sichern und die Maßnahmen im Sinne eines vorausschauenden Artenschutzes umzusetzen.

Für den Großteil der Flächen ist nicht erkennbar oder zu erwarten, dass artenschutzrechtliche Ausnahmen nach § 45 BNatSchG erforderlich werden. Artenschutzrechtliche Ausnahmen können u. U. in der Fläche *Pfahlhof* erforderlich werden, wenn an abzubrechenden Gebäuden Wochenstubenquartiere von Fledermäusen festgestellt werden. Es wird empfohlen, auch hierzu frühzeitig Untersuchungen von Gebäuden zu veranlassen, für die ein Abbruch oder Umbau in den nächsten Jahren infrage kommen könnte.

Das **Wasserhaushaltsgesetz** enthält Grundsätze zur Sicherung und Bewirtschaftung der Oberflächengewässer und des Grundwassers sowie zum Hochwasserschutz.

### Oberflächengewässer

Der Neckar (Bundeswasserstraße, Gewässer-ID 2345) durchfließt das Einzugsgebiet der vVG von Süden kommend in Richtung Nordosten, fließt weiter durch Heilbronn und mündet schließlich bei Mannheim in den Rhein. Lauffen liegt unmittelbar am Neckar, Nordheim auf Höhe des Neckarkanals Horkheim (ID 9305) bzw. des Neckars (hier Gewässer II. Ordnung, ID 2345) westlich des Gewässers.

Die neu dargestellte Sonderbaufläche *Rotenberg I* liegt zwischen Nordheim und Lauffen. Etwa 60 m südlich verläuft der Riedergraben (G. II. O., ID 20457), der knapp 150 m südwestlich davon entspringt und im Osten in den Neckar mündet. Beeinträchtigungen sind durch die geplante Flächennutzung nicht zu erwarten.

Ebenso liegt die geplante Sonderbaufläche *Photovoltaikanlage Rieder* zwischen Nordheim und Lauffen. Im Süden grenzt der Riedergraben unmittelbar an das Plangebiet an. Der 5 m breite Gewässerrandstreifen liegt auf ca. 240 m Länge im Plangebiet und wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die neu dargestellte Sonderbaufläche *Ferienwohnungen Zabergäustraße* liegt am südlichen Siedlungsrand von Nordhausen. Etwa 40 m nördlich fließt der Breibach (G. II. O., ID 9304). Er entspringt im Westen von Nordhausen und mündet östlich von Nordheim, zusammen mit dem Katzentalbach, in den Neckar. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Südöstlich des Pfahlhofs entspringt die Konstener Klinge (G. II. O., ID 20461). Sie fließt wenige Meter östlich und nochmals ca. 140 m nördlich der geplanten Mischbaufläche *Pfahlhof* in Richtung Nordwesten. Nach rd. 6 km mündet sie nördlich von Neckarwestheim in den Neckar. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Dies ist ggf. in nachgelagerten Genehmigungsverfahren näher zu prüfen.

Weitere Gewässer fließen oder liegen in weiter Entfernung zu den Bauflächen (siehe dazu auch Schutzgut Wasser in Kap. 6).

Bei allen Gebieten, die an Gewässer angrenzen oder die von Gewässern durchflossen werden, ist im Zuge eines nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens die Einhaltung der Bestimmungen hinsichtlich der Gewässerrandstreifen zu regeln.

### Wasserschutzgebiete

Die neu dargestellten Flächen liegen überwiegend zwischen Nordheim und Lauffen bzw. in Nordheim oder Nordhausen. Wasserschutzgebiete (WSG) gibt es in diesem Raum nicht. Die nächstgelegenen Schutzgebiete beginnen in mehr als 1 km Entfernung von den betrachteten Flächen.

Etwa 650 m südwestlich der neu dargestellten Fläche *Pfahlhof* beginnt das *WSG Neckarwestheim (Seebronner Tal)* (125.097) (Zone III und IIIA), knapp 900 m nordöstlich das *WSG Ilsfeld und Schozachwasserversorgungsgruppe* (125.289) (Zone III und IIIA). Beeinträchtigungen sind bereits aufgrund der räumlichen Entfernung nicht zu erwarten.

Stand: 09.09.2026

Eine detaillierte Betrachtung von Belangen des Grundwasserschutzes erfolgt auf Ebene der Bebauungspläne. Nach heutigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wasserschutzgebiete zu besorgen.

#### HQ100- und Überschwemmungsgebiete

Die geplante Sonderbaufläche *Ferienwohnungen Zabergäustraße* in Nordhausen liegt knapp 45 m südlich des HQ100-Gebiets entlang dem Breibach. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Das **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG) und das **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz** (LBodSchAG) bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens (siehe dazu auch Schutzgut Boden in Kap. 6).

#### 4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

§ 1 Abs. 5 S. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB)<sup>1</sup> besagt: Bauleitpläne [...] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, [...] sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

In § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) heißt es weiter: *Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.*

Klimaschutz und Klimaanpassung nehmen durch diesen Passus in der Stadtentwicklung von Rechtswegen mehr Bedeutsamkeit und Gewicht ein, ohne jedoch Vorrang vor anderen Belangen zu bekommen.

In der 1. Änderung der 2. Fortschreibung des FNP werden rd. 4,8 ha als Sonder-, oder Mischbauflächen neu dargestellt. Damit werden Bebauungen und Nutzungsänderungen planerisch vorbereitet.

Durch die neuen Darstellungen werden überwiegend Garten- und Grünflächen (ca. 1,4 ha) daneben Ackerflächen (ca. 0,6 ha), Grünland (ca. 0,5) sowie Hecken und Gehölze (ca. 0,1 ha) in Anspruch genommen. Diese Flächen speichern Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) in deutlich höherem Maße als versiegelte bzw. überbaute Flächen.

Die Umwandlung der Flächen führt zur Freisetzung des festgesetzten CO<sub>2</sub> und verstärkt damit den CO<sub>2</sub>-induzierten Klimawandel. Die Freihaltung von 51,2 ha Offenland zugunsten der Biotopvernetzung wirken dem nur begrenzt entgegen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Festlegung von Maßnahmen des Klimaschutzes, des klimaschonenden Bauens und der Klimaanpassung nicht möglich. Grundlegend müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht. Mit der Errichtung von Wohnhäusern und sonstigen Gebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Neuaufnahme einer Sonderbaufläche zur Installation von Freiflächen-Photovoltaikanlagen folgt den Zielen zur Energiewende.

Die Kommunen sind zudem bestrebt, die gemäß Landesbauordnung (LBO) ohnehin unzulässige Anlage von Schottergärten und die Bepflanzung von Baugrundstücken gemäß den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans stärker zu kontrollieren, um damit den Grünflächen- und Gehölzanteil in Baugebieten zu erhöhen bzw. vorweg sicherzustellen. Weiteren Maßnahmen, die klimawirksame Beeinträchtigungen von Baugebieten reduzieren, wie bspw. die Festsetzung von Gründächern, soll in künftigen Bebauungsplanverfahren ein höheres Gewicht zugesprochen werden.

<sup>1</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 8 d. G. vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226).

## 5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen

Die Darstellungen des **Regionalplans**<sup>1</sup> und des **Flächennutzungsplans**<sup>2</sup> für die einzelnen Flächen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

| Fläche                                | Darstellung Regionalplan                                  | Darstellung rechtskräftiger FNP                                                                      |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sonderbauflächen</b>               |                                                           |                                                                                                      |
| <i>Photovoltaikanlage Rieder</i>      | Regionaler Grünzug (Z), Richtfunkstrecke                  | Fläche für die Landwirtschaft                                                                        |
| <i>Rotenberg I</i>                    | Vorbehaltsgebiet für Erholung (G), Regionaler Grünzug (Z) | Fläche für die Landwirtschaft, Bodendenkmal                                                          |
| <i>Ferienwohnungen Zabergäustraße</i> | Weißfläche                                                | geplante Grünfläche                                                                                  |
| <b>Mischbaufläche</b>                 |                                                           |                                                                                                      |
| <i>Pfahlhof</i>                       | Regionaler Grünzug (Z), Vorbehaltsgebiet für Erholung (G) | Fläche für die Landwirtschaft, Flächen für den überörtlichen Verkehr, im Osten Bodendenkmal (Nr. 33) |

Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Die Darstellungen des **Fachplans Landesweiter Biotopverbund**<sup>3</sup> für die einzelnen Bauflächen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen. Es wird überschlägig geprüft, ob sich die spätere Bebauung bzw. Nutzung auf die Flächen und Funktionen des vorhandenen bzw. des herzustellenden Biotopverbunds auswirken werden. Für nicht gelistete Bauflächen gilt, dass keine Darstellungen des Biotopverbunds betroffen sind.

| Fläche                             | Darstellung im Fachplan Landesweiter Biotopverbund                                  | Auswirkungen auf den Biotopverbund                                                                                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sonderbaufläche</b>             |                                                                                     |                                                                                                                                        |
| <i>Photo-voltaik-anlage Rieder</i> |  | Knapp 150 m südöstlich beginnt eine Kernfläche des Biotopverbunds mittlere Standorte mit anschließenden Kernräumen und 500 m-Suchraum. |
|                                    |                                                                                     | Bereits aufgrund der räumlichen Distanz sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.                                                     |

Der *Fachplan Gewässerlandschaften* stellt Gewässer mit ihren Auen und zugehörigen Entwicklungsflächen (Moore, grundwasserbeeinflusste Böden, Stillgewässer mit Kontakt zu Fließgewässer oder Aue) dar, zudem Kernflächen und -räume. Als Kernflächen werden für die Tier- und Pflanzenwelt des Gewässernetzes besondere Bereiche (Kernabschnitte/-flächen, Kernräume) zusammengefasst. Ziel des Fachplans ist die Verortung hochwertiger Biotope der Gewässer und Auen, anhand derer Möglichkeiten zur Biotopvernetzung entwickelt werden können.<sup>4</sup>

Die Darstellungen des *Fachplans Gewässerlandschaften*<sup>5</sup> für die einzelnen Bauflächen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen. Es wird überschlägig geprüft, ob sich die spätere Bebauung bzw. Nutzung auf die Flächen und Funktionen des vorhandenen oder herzustellenden Biotopverbunds auswirken werden. Für nicht gelistete Bauflächen gilt, dass keine Darstellungen des Biotopverbunds betroffen sind.

<sup>1</sup> Regionalverband Heilbronn-Franken (Hrsg.) (2006): Regionalplan. Raumnutzungskarte, genehmigt am 27.06.2006.

<sup>2</sup> Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Lauffen (Hrsg.) (2021): Flächennutzungsplan 2. Fortschreibung, Zieljahr 20235, Ortslagepläne M 1:5.000 (Stand: 20.11.2020). Bearbeitet vom Ingenieurbüro für Kommunalplanung (IFK), Mosbach.

<sup>3</sup> LUBW-Kartendienst: Landesweiter Biotopverbund, abgerufen am 20.11.2024

<sup>4</sup> LUBW (Hrsg.) (2023): Landesweiter Biotopverbund Baden-Württemberg. Methodik – Fachplan Gewässerlandschaften 2020 (Stand 02.2023). Bearbeitet von der Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH, Bruchsal.

<sup>5</sup> LUBW-Kartendienst: Biotopverbund, Gewässerlandschaften, heruntergeladen am 08.12.2023

| Fläche                | Darstellung im Fachplan Gewässerlandschaften                                      | Auswirkungen auf den Biotopverbund                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mischbaufläche</b> |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Pfahlhof</b>       |  | <p>Die Fläche liegt angrenzend an die Aue der Konsener Klinge. Östlich des entsprechenden Gewässerabschnitts wird eine Kernfläche (Biotop <i>Großseggenried beim Pfahlhof</i>), umgeben von Erweiterungsfläche (zeitweise Grundwasser), gezeigt.</p> <p>Mit Beeinträchtigungen des Biotopverbunds Gewässerlandschaften ist nicht zu rechnen. Die geplante Mischbaufläche ist überwiegend bebaut. Sie ragt nur kleinflächig in den als Aue bzw. Entwicklungsfläche dargestellten Bereich hinein.</p> |

Kernflächen oder -räume des Biotopverbunds Gewässerlandschaften liegen nicht innerhalb der im FNP neu dargestellten Flächen. Im Zuge der Bebauung der Flächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Biotopverbunds Gewässerlandschaften zu erwarten. Die geplanten Bauflächen stehen der Wiedervernetzung entlang der Gewässer nicht entgegen.

Die *Feldvogelkulissee* des Fachplans Landesweiter Biotopverbund<sup>1</sup> stellt prioritäre Offenlandflächen, Entwicklungsflächen für Arten des Halboffenlands sowie sonstige Flächen dar, die für Fördermaßnahmen der typischen Vogelarten der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft wie Feldlerche, Schafstelze, Rebhuhn und weitere geeignet sind. In diesen Flächen sollen nach Vorstellung des Fachplans bevorzugt Maßnahmen zum Feldvogelschutz umgesetzt werden.

Die neu dargestellten Flächen liegen überwiegend in direkter Nähe zum Siedlungsbereich bzw. nahe bereits bebauter Bereiche und damit außerhalb der o. g. Flächenkategorien. Prioritäre Offenlandflächen sind nicht betroffen.

<sup>1</sup> LUBW-Kartendienst: Biotopverbund, Feldvogelkulissee, heruntergeladen am 08.12.2023

## 6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB ermittelt wurden

Im Folgenden wird getrennt für die Schutzgüter der heutige Umweltzustand beschrieben und prognostiziert, wie sich der Umweltzustand bei Durchführung der Planung entwickeln wird. Bei den Flächen, für die es bereits Bebauungspläne mit Umweltberichten gibt (siehe Übersicht in Kap. 2), wurde die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen aus den jeweiligen Umweltberichten übernommen.

| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden                                                                                                                                                                                               | Prognose über die Entwicklung <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Schutzgut Boden</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Von der Planung der Sonder- und Mischbauflächen sind u. a. Acker- und Grünlandflächen betroffen, die weitestgehend noch die natürlichen Bodenfunktionen erfüllen.</p> <p>Bezüglich der Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen werden die unbeeinträchtigten Böden insgesamt überwiegend mit mittlerer, teils mittlerer bis hoher Funktionserfüllung bewertet.</p> | <p>Die natürlicherweise vorhandenen Böden und deren Funktionen werden weitgehend verloren gehen.</p> <p>In den überbaubaren Flächen und den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, gehen die Bodenfunktionen vollständig verloren. In nicht überbaubaren Flächen werden sie zumindest bauzeitlich beansprucht und dabei beeinträchtigt.</p> <p>Eingriffe in das Schutzgut Boden werden in allen geplanten Bauflächen eintreten. Die Höhe des zu erwartenden Eingriffs wird sich insbesondere nach dem zulässigen Versiegelungs- und Überbauungsgrad (Grundflächenzahl (GRZ)) sowie nach der Bodengüte richten.</p> <p>Bei den Beeinträchtigungen des Bodens handelt es sich überwiegend um direkte Wirkungen (Versiegelung, Verdichtung), die sich ständig oder zumindest langfristig auf die Funktionen der betroffenen Böden auswirken.</p> |
| <b><u>Sonderbauflächen</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><i>Photovoltaikanlage Rieder</i></p> <p>Überwiegend <i>Tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (f45)</i> mit hoher bis sehr hoher Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen. Daneben <i>Pararendzina-</i></p>                                                                                                                                    | <p>In den zukünftigen Sonderbauflächen ist insgesamt mit mittleren bis geringen Überbauungs- bzw. Versiegelungsgraden zu rechnen. Die Fläche <i>Photovoltaikanlage Rieder</i> wird nur kleinflächig überbaut / versiegelt. Bei den beiden Bauflächen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

<sup>1</sup> u. a. infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

<sup>2</sup> Soweit möglich und sinnvoll werden direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen der geplanten Vorhaben berücksichtigt. Auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden ggf. berücksichtigt.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Rigosol aus Löss (f72) mit hoher und Kalkhaltiger Rigosol und Pararendzina-Rigosol aus lösshaltiger Fließerde (f70) mit mittlerer bis hoher Funktionserfüllung.</i>                                                                                                                                                                       | <i>Rotenberg I und Ferienwohnungen Zabergäustraße</i> wird von einer GRZ von 0,4 ausgegangen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Rotenberg I</i><br>Überwiegend Flächen des Siedlungsbereichs mit durchschnittlich geringer Funktionserfüllung (u. a. Garten, Schotterflächen). Randlich <i>Erodierte Parabraunerde aus Löss (f24)</i> mit hoher und <i>Tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (f45)</i> mit hoher bis sehr hoher Funktionserfüllung. | In den überbau- und versiegelbaren Flächen werden die Bodenfunktionen vollständig verloren gehen. In den nicht überbaubaren Flächen werden die Böden durch bauzeitliche Inanspruchnahme und durch Befahren ebenfalls beeinträchtigt und die Funktionserfüllung zumindest stark beeinträchtigt.<br><br>Durch den ordnungsgemäßen Betrieb bzw. die Nutzung der Sonderbauflächen wird es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen.                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Ferienwohnungen Zabergäustraße</i><br>Überwiegend <i>Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden (k39)</i> mit mittlerer bis hoher, daneben Garten mit geringer bis mittlerer und kleinflächig Schotter mit sehr geringer, versiegelte oder bebaute Bereiche ohne Funktionserfüllung.                         | Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b><u>Mischbaufläche</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Pfahlhof</i><br>Überwiegend <i>Parabraunerde aus Löss oder Lösslehm (f25)</i> mit hoher bis sehr hoher Funktionserfüllung. Inzwischen größtenteils als Gärten genutzte Bereiche mit geringer bis mittlerer oder überbaute / versiegelte Flächen ohne Funktionserfüllung.                                                                  | In der Mischgebietsfläche ist mit einem künftigen Versiegelungs- und Überbauungsgrad entsprechend der vermutlich festgesetzten GRZ von 0,6 zu rechnen. Noch vorhandene Bodenfunktionen werden weitgehend verloren gehen oder erheblich beeinträchtigt. Aufgrund der überwiegend geringen bis mittleren Funktionserfüllung wird der quantitative Eingriff in das Schutzgut mäßig hoch ausfallen.<br><br>Durch die ordnungsgemäße Nutzung des Mischgebiets wird es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen.<br><br>Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten. |

| Schutzgut Wasser                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Teilschutzgut Grundwasser                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                |
| Die Gebiete sind allesamt Teil des Landschaftswasserhaushalts. In unversiegelten Flächen versickert das Niederschlagswasser im Boden und trägt zur Grundwasserneubildung bei | Die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind eng miteinander verbunden. Negative Auswirkungen auf den Boden bewirken zumeist auch negative Auswirkungen auf des- |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>oder es wird über den Boden und die Vegetation wieder verdunstet. Je nach Geländeneigung fließt das Wasser auch oberflächlich ab.</p> <p>In Flächen, die bereits versiegelt oder überbaut sind, findet keine Grundwasserneubildung mehr statt. Sie haben keine Bedeutung für das Schutzgut.</p> <p>Die Bedeutung für das Teilschutzgut wird über die im Bereich der Bauflächen anstehenden hydrogeologischen Einheiten bzw. deren Durchlässigkeit und Ergiebigkeit im Hinblick auf die Grundwasserneubildung ermittelt.</p> | <p>sen Wasseraufnahme- und Leitungsvermögen. Daher gelten die bezüglich des Schutzguts Boden getroffenen Aussagen auch für das Teilschutzgut Grundwasser.</p> <p>Je nach Versiegelungsgrad, der maßgeblich von der zulässigen GRZ abhängt, verändert sich das Wirkungsgefüge des Gebietswasserhaushalts grundlegend. Der Oberflächenabfluss nimmt zu, die Aufnahme von Niederschlagswasser durch den Boden und damit die Grundwasserneubildung und Verdunstung nehmen ab.</p> <p>Die <u>Sonderbauflächen</u> werden bei einer GRZ von maximal 0,4 überbaut und versiegelt. Für die <u>Mischbaufläche</u> wird eine GRZ von 0,6 angenommen.</p> <p>Indirekte oder sekundäre Wirkungen sind aufgrund der Art der möglichen späteren Bebauung nicht zu erwarten. Nicht auszuschließen ist, dass die Bebauung mehrere Flächen über einem Grundwasserkörper einnimmt, die für sich betrachtet keine erhebliche Auswirkung auf die Grundwasserneubildung haben, kumulativ aber zu einer merkbaren Verringerung der Grundwasserneubildung führen und damit erheblich sind.</p> |
| <p><b><u>Sonderbauflächen</u></b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><i>Photovoltaikanlage Rieder</i><br/>Überwiegend <i>Erfurt-Formation</i>, teils überlagert von <i>Löss-</i> oder <i>Verschwemmungssediment</i>, mit insgesamt mittlerer Bedeutung (Stufe C).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><i>Rotenberg I</i><br/>Überwiegend <i>Verschwemmungssediment</i> mit geringer Bedeutung (Stufe D).<br/>Bereits überbaute / versiegelte Flächen ohne Bedeutung für die Grundwasserneubildung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Aufgrund der geringen Größe und der Bedeutung der Fläche sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><i>Ferienwohnungen Zabergäustraße</i><br/><i>Verwitterungs- / Umlagerungsbildung</i> mit mittlerer Bedeutung (Stufe C).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b><u>Mischbaufläche</u></b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><i>Pfahlhof</i><br/>Überwiegend <i>Lösssediment</i> mit geringer Bedeutung (Stufe D).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Schon aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Versiegelung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| Teilschutzgut Oberflächengewässer                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Keine der neu dargestellten Flächen wird von Oberflächengewässern durchquert. Einzelne liegen in der Nähe von Gewässern.                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                   |
| <b><u>Sonderbauflächen</u></b>                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                   |
| <i>Photovoltaikanlage Rieder</i><br>Der Riedergraben (Gewässer II. Ordnung) verläuft entlang der südlichen Gebietsgrenze. Er mündet etwa 450 m nordöstlich in den Neckar (Bundeswasserstraße). Der Eiergraben (G. II. O.) entspringt rd. 325 m südöstlich der Fläche. | Der Gewässerrandstreifen am Riedergraben wird im Bebauungsplan beachtet. Durch die vorgesehene Flächennutzung sind keine Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern zu erwarten. |
| <i>Rotenberg I</i><br>Etwa 60 m südlich verläuft der Riedergraben (G. II. O.). Er mündet mehr als 1 km östlich der Fläche in den Neckar (Bundeswasserstraße).                                                                                                         | Aufgrund der räumlichen Entfernung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.                                                                                         |
| <i>Ferienwohnungen Zabergäustraße</i><br>Etwa 40 m nördlich fließt der Breibach (G. II. O.).                                                                                                                                                                          | Aufgrund der räumlichen Entfernung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.                                                                                         |
| <b><u>Mischbaufläche</u></b>                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                   |
| <i>Pfahlhof</i><br>Die Konstener Klinge (G. II. O.) fließt wenige Meter östlich der Fläche.                                                                                                                                                                           | Die Bebauung reicht bereits heute nah an das Gewässer heran. Bei zukünftigen Bau-maßnahmen in Gewässernähe sind mögliche Beeinträchtigungen zu prüfen.                            |

| Schutzgut Luft und Klima                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zwischen Nordheim und Lauffen erstreckt sich flachwelliges Offenland. Im Osten fließt der Neckar, der als Luftleitbahn fungiert. Die in diesem Landschaftsausschnitt neu dargestellten Flächen liegen allesamt am Siedlungsrand oder in der Nähe von Aussiedlerhöfen. Zusammen mit den umliegenden Offenlandflächen sind sie Teil größerer Kalt- und Frischluftentstehungsflächen. Sie haben überwiegend untergeordnete, zum Teil aber unmittelbare Ausgleichswirkungen auf naheliegende Siedlungsbereiche. Von den angrenzenden Straßen gehen teils Vorbelastungen durch Luftschadstoffe aus.<br><br>Die einzelnen Flächen werden hinsichtlich ihrer Lage sowie der vorhandenen Vorbelas- | Für die einzelnen Flächen wird beschrieben, wie sich die geplante Nutzung auf die ermittelten Funktionen auswirken wird und ob die Auswirkungen erheblich sind. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| tungen beschrieben und in ihrer Bedeutung für das Schutzgut bewertet.                                                                                                                                                                                                    |                                                                                            |
| <b><u>Sonderbauflächen</u></b>                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                            |
| <p><i>Photovoltaikanlage Rieder</i></p> <p>Freiland-Klimatop mit stark ausgeprägtem Tagesgang von Feuchte und Temperatur. Teil der Senke, die zum Neckar hin abfällt und mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Durchlüftung bewertet werden kann.</p>                | Die geplante Flächennutzung beeinträchtigt den Kalt- und Frischluftabfluss nicht.          |
| <p><i>Rotenberg I</i></p> <p>Gartenstadt-Klimatop mit merklicher nächtlicher Abkühlung. Klimatisch bedeutsam. Umliegend Freiland-Biotop mit intensiver nächtlicher Kalt- und Frischluftproduktion. Vorbelastung durch die angrenzende L1105.</p>                         | Die kleinflächige Bebauung führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.                  |
| <p><i>Ferienwohnungen Zabergäustraße</i></p> <p>Kleine Fläche am Siedlungsrand, angrenzend an die Zabergäustraße. Südlich davon beginnen ein Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete ohne Siedlungsrelevanz. Insgesamt geringe Bedeutung für das Schutzgut (Stufe D).</p> | Die kleinflächige Bebauung am Siedlungsrand führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen. |
| <b><u>Mischbaufläche</u></b>                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                            |
| <p><i>Pfahlhof</i></p> <p>Fläche am Rande des Tals der Konstener Klinge, die als Luftleitbahn fungiert. Durch die bestehende Bebauung trägt die betrachtete Fläche kaum noch zur Kalt- und Frischluftproduktion bei. Geringe Bedeutung für das Schutzgut (Stufe D).</p>  | Durch die mögliche Nachverdichtung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.  |
| In Kapitel 4 werden die Auswirkungen auf das Klima und den Klimaschutz genauer beleuchtet.                                                                                                                                                                               |                                                                                            |

| Schutzgut Tiere und Pflanzen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die neu dargestellten Flächen werden aktuell zu großen Teilen als Garten, oder Grünfläche genutzt, teils auch als Acker oder Grünland. Kleinflächig sind Gehölzbestände betroffen. Größtenteils werden bereits bebaute, versiegelte oder geschotterte Flächen mit einbezogen.</p> <p>Die Biotop- und Nutzungsstrukturen der Flächen sind in der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (Anlage 1 zum Umweltbericht) beschrieben und bewertet. Im Folgenden wird daher nur eine Übersicht der vorherrschenden Biotoptypen und deren naturschutzfachlicher Bedeutung gegeben.</p> | <p>Die Nutzungs- und Biotopstruktur in den geplanten Sonder- und Mischbauflächen wird sich grundlegend ändern. Insbesondere Gärten, aber auch Acker- und Wiesenflächen werden sich verändern bzw. verloren gehen.</p> <p>In allen neu dargestellten Bauflächen werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts durch den Verlust von Lebensräumen eintreten.</p> <p>Bei den bau- bzw. anlagebedingten Wirkungen handelt es sich überwiegend um direkte, dauerhafte Wirkungen (Abräumen der Vegetation, Überbauung und Versiegelung).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b><u>Sonderbauflächen</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><i>Photovoltaikanlage Rieder</i><br/>Überwiegend Acker (sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung), daneben Fettwiese (mittlere naturschutzfachliche Bedeutung).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Es ist bei allen neu dargestellten Sonderbauflächen von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts durch Verlust von Lebensräumen der Tiere und Pflanzen auszugehen.</p> <p>In den bei einer voraussichtlichen GRZ von 0,4 überbaubaren Flächen gehen die Lebensräume vollständig verloren. Teilweise werden höherwertige Biotope (z. B. Fettwiese) überbaut oder zu Hausgärten. Lediglich in der Fläche <i>Photovoltaikanlage Rieder</i> entstehen nur kleinflächig Eingriffe durch Versiegelung und Überbauung. Im Zuge der vorgesehenen Flächennutzung (Photovoltaikanlage mit Unternutzung als Weide) wird sich ein neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen entwickeln.</p> <p>Die Eingriffe werden aufgrund der überwiegend gering- bis mittelwertigen Biotoptypen sowie der Flächengrößen quantitativ eher gering sein.</p> |
| <p><i>Rotenberg I</i><br/>In erster Linie überbaute und versiegelte Flächen (gering / keine). Zudem Garten (gering), Grünflächen und Acker (sehr gering).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><i>Ferienwohnungen Zabergäustraße</i><br/>Überwiegend Fettwiese (mittel), außerdem Garten (gering), Gebüsch (mittel) und Schotterfläche (sehr gering / keine).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b><u>Mischbaufläche</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><i>Pfahlhof</i><br/>Überwiegend Garten (gering), Grünflächen (sehr gering) sowie überbaute oder versiegelte Flächen (keine). Kleinflächig Fettwiese und Gebüsch (mittel).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>In der Mischbaufläche (vermutlich GRZ 0,6) gehen in den überbaubaren Flächen alle vorhandenen Lebensräume verloren bzw. sind durch die vorhandene Bebauung keine Lebensräume mehr vorhanden. Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten oder kleinen Grünflächen. Das Schutzgut wird hierbei teilweise erheblich beeinträchtigt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Hinsichtlich der <b>Tiere</b> sind die betroffenen Ackerflächen in Siedlungsnähe nur für wenige, anspruchslose Arten interessant. Die Wiesenflächen bieten Vögeln, v. a. aber Insekten und sonstigen Kleintieren, einen Lebensraum. In besonnten Gärten ist mit Reptilien, bspw. Zauneidechsen, zu rechnen. Fledermäuse nutzen Wiesen- und</p>                                                                                                                                                                                                                             | <p>Die oben dargestellten Lebensraumverluste bedeuten für die jeweils vorkommenden Tierarten, dass sie aus dem Gebiet dauerhaft oder zumindest zeitweise vertrieben werden. Finden sie im erreichbaren Umfeld keine geeigneten Ausweichmöglichkeiten oder können schon aufgrund ihrer körperlichen Eigenschaften das Gebiet nicht aus eigener</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Gehölzbestände bei der Jagd – insbesondere, weil sie auch Lebensraum zahlreicher Insekten sind. An Obstbäumen und Gebäuden finden sie u. U. Quartiere.</p> <p>Welche europäischen Vogelarten und Anhang IV-Arten in den neu dargestellten Flächen zu erwarten sind, lässt sich der Aufstellung in Kapitel 4 entnehmen.</p> | <p>Kraft verlassen, ist zu befürchten, dass sie unmittelbar verletzt oder getötet werden (Bau- und Betriebsphase) oder durch den Lebensraumverlust kurz- oder mittelfristig zu Grunde gehen bzw. sich nicht mehr fortpflanzen können. Dies kann, neben der Wirkung auf das Einzeltier, auch Auswirkungen auf die lokalen Populationen der Arten haben.</p> <p>Für die europäischen Vogelarten und die Arten des Anhang IV der FFH- Richtlinie ist daher zu prüfen, ob Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten können. Es sind ggf. Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorzusehen.</p> <p>In den Bau- und Betriebsphasen kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe, zu temporären Störungen der Tierwelt kommen, die u. U. auch über die Grenzen der Bauflächen hinaus wirken.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein vielverzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p> | <p>Im Bereich der überbaubaren und versiegelbaren Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Besonders mit der Versiegelung von Acker- und Grünlandflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p> <p>Diese Veränderungen werden sich v. a. in Abhängigkeit der festgesetzten GRZ und damit dem zulässigen Versiegelungsgrad unterscheiden.</p> |

| Schutzgut Landschaft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Das Neckartal zwischen Nordheim und Neckarwestheim sowie die Seitentäler sind von steilen, meist Weinbaulich genutzten oder bewaldeten Talhängen geprägt. In den Ebenen dominieren intensive landwirtschaftliche Nutzung oder Weinbau.</p> <p>Die neu dargestellten Flächen liegen größtenteils unmittelbar am Siedlungsrand oder bei Aussiedlerhöfen bzw. bilden selbst eine Siedlung.</p> <p>Landschaftliche Vorbelastungen bestehen durch einzelne Gewerbegebiete am Siedlungsrand sowie die vielbefahrene B27 bei Lauffen. In den Bereichen, in denen die neu dargestellten Flächen liegen, gibt es zumeist bereits landschaftliche Vorbelastungen durch die umliegende Bebauung. Andererseits sind es gerade die natürlich gewachsenen Ortsränder, an denen Reste der ehemaligen Kulturlandschaft mit Obstwiesen, Hecken und kleinparzellierter Landwirtschaft bzw. Gärten noch erhalten sind.</p> | <p>Die Eigenart der neu dargestellten Flächen wird sich grundlegend verändern. Art und Umfang der Veränderungen und deren Auswirkungen auf das Landschaftsbild hängen aber maßgeblich vom aktuellen Bestand, den Vorbelastungen im Umfeld und der festgesetzten Nutzung ab.</p> <p>In erster Linie sind bereits bebaute oder versiegelte Flächen betroffen. Daneben werden Gärten, offene Acker- und Grünlandflächen, kleinflächig Gehölzbestände verschwinden, teilweise überbaut und umgestaltet.</p> |
| <b><u>Sonderbauflächen</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><i>Photovoltaikanlage Rieder</i></p> <p>Acker- und Grünlandflächen entlang dem Riedergraben in unmittelbarer Nähe zu Aussiedlerhöfen. Geringe Bedeutung für das Schutzgut (Stufe D).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Aufgrund der leichten Geländeneigung wird die Anlage aus der Ferne kaum sichtbar sein. Im Nahbereich wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Die vorgesehene Grünlandeinsaat mildert die Beeinträchtigung ab.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><i>Rotenberg I</i></p> <p>Überwiegend bereits bebaute Flächen, zudem Garten und Acker an einem Hofgut. Geringe Bedeutung für das Schutzgut (Stufe D).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Durch kleinflächige Baumaßnahmen in der bereits bebauten Fläche entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><i>Ferienwohnungen Zabergäustraße</i></p> <p>Grünland, Garten und Schotterfläche am Siedlungsrand, parallel zur Zabergäustraße. Mittlere Bedeutung für das Schutzgut (Stufe C).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Kleine, bereits durch diverse Nutzungen geprägte Fläche am Siedlungsrand. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sind nicht zu erwarten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b><u>Mischbaufläche</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><i>Pfahlhof</i></p> <p>Einst landwirtschaftlich privilegierte Siedlung am Talschluss des Pfahlhofs im Waldgebiet westlich der A81. Dörflicher Charakter. Insgesamt mittlere Bedeutung für das Schutzgut (Stufe C).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Die vorgesehene Darstellung als Mischgebiet ermöglicht die zusätzliche Ansiedlung von Wohn- und Gewerbebau. Das Landschaftsbild wird sich zumindest kleinräumig verändern. Eine entsprechende Durch- und Eingrünung kann dazu beitragen, das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu zu gestalten.</p>                                                                                                                                                                                                |

| Biologische Vielfalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die beim Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie in der Anlage 1 zum Umweltbericht für die jeweiligen Flächen beschriebene Biotop- und Nutzungsstruktur lässt eine für bereits bebaute Flächen sowie Ackerflächen durchschnittliche, geringe Vielfalt an Pflanzen und Tieren erwarten. In den Wiesen und Gärten ist die Artenvielfalt entsprechend höher.</p> <p><b>Geringe Vielfalt</b></p> <p>Sonderbaufläche: <i>Photovoltaikanlage Rieder</i></p> <p><b>Mittlere und mittlere bis hohe Vielfalt</b></p> <p>Sonderbauflächen: <i>Rotenberg I, Ferienwohnungen Zabergäustraße</i></p> <p>Mischbaufläche: <i>Pfahlhof</i></p> | <p><b><u>Sonderbauflächen</u></b></p> <p>Die Überbauung von Ackerflächen führt zur Veränderung der Artenzusammensetzung. Die biologische Vielfalt wird u. U. eher zu- als abnehmen. Im Falle der Photovoltaikanlage (Einsatz von Grünland) wird die biologische Vielfalt mit Sicherheit zunehmen. Wo Wiesen oder andere Vegetation überbaut werden, wird die biologische Vielfalt abnehmen. In bereits bebauten Flächen werden sich die Artenzusammensetzung sowie die biologische Vielfalt kaum ändern.</p> <p><b><u>Mischbaufläche</u></b></p> <p>Innerhalb der bestehenden Siedlung ist überwiegend mit typischen Kulturfolgern zu rechnen. Aufgrund der Nähe zum Wald und zu landwirtschaftlich genutzten Flächen entlang der Konstener Klinge ist von einem erweiterten Artenspektrum auszugehen. Wo Grünland, Garten und Gebüsch zu Mischgebiet werden, wird die biologische Vielfalt teils deutlich abnehmen. Die Artenvielfalt wird sich kaum ändern.</p> |

| Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Landwirtschaft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Die neu dargestellten Flächen werden zu gewissen Teilen ackerbaulich oder als Grünland genutzt. Zumindest für die Bewirtschaftenden im Haupterwerb sind sie Teil ihres Betriebskapitals und Lebensgrundlage der Landwirtschaftsfamilien.</p> <p>Zur Beurteilung der Bedeutung der einzelnen Flächen für die Landwirtschaft wird auf die sogenannte <i>Flurbilanz</i> zurückgegriffen. Darin werden landwirtschaftliche Flächen nach natürlichen und landwirtschaftlichen Gesichtspunkten bewertet. Zu den neu dargestellten Bauflächen werden Angaben zu der Bewertung in der Flächenbilanz- und der Wirtschaftsfunktionenkarte gemacht.</p> <p>In der <i>Flächenbilanzkarte</i> wird ausschließlich die Ertragsfähigkeit der Böden bewertet. Unterschieden wird zwischen Vorrangflächen Stufe I (landbauwürdige Flächen mit guten bis sehr guten Böden), Vorrangflächen Stufe II (landbauwürdige Flächen mit mittleren Böden mit geringer Hangneigung oder gute bis sehr gute Böden mit Hangneigungen zwischen &gt;12 - 21 %), Grenzflächen (schlechte Böden oder starke Hangneigung bis 35 %) sowie Untergrenzflächen (ungeeignete Böden oder Flächen mit Hangneigung über 35 %).</p> <p>In der <i>Wirtschaftsfunktionenkarte</i> werden neben den Bewertungen aus der Flächenbilanzkarte auch weitere agrarstrukturelle Faktoren (z. B. Wegenetz, Grundstücksgrößen) berücksichtigt. Unterschieden wird hier zwischen Vorrangflur Stufe I (überwiegend landbauwürdige Flächen, für die eine Fremdnutzung ausgeschlossen bleiben muss), Vorrangflur Stufe II (überwiegend landbauwürdige Flächen, Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben) sowie Grenz- und Untergrenzflur.</p> <p>Mit ihren überwiegend guten Bodenqualitäten und mittleren Bodenfruchtbarkeiten dienen die Flächen dem Futter- und Nahrungsmittelanbau und sind damit auch Lebensgrundlage der Bevölkerung im Allgemeinen. Die geplanten Bauflächen werden in der Flurbilanz, sofern es sich nicht um bereits bebaute Flächen handelt, überwiegend als Vorrangfluren aufgeführt. Dabei handelt es sich um landbauwürdige bzw. überwiegend landbauwürdige Flächen mit guten bis sehr guten Böden, die grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten bzw. größtenteils vorzubehalten sind. Für die einzelnen Flächen werden die Bewertungen aus der digitalen Flurbilanz<sup>1</sup> aufgeführt:</p> | <p>Die bisherigen landwirtschaftlichen Nutzungen entfallen. Etwa 0,65 ha Ackerflächen und rd. 0,47 ha zumindest teilweise landwirtschaftlich genutzte Wiesen sind von den neu im FNP dargestellten Flächen betroffen.</p> <p>Bei Umsetzung aller neu dargestellten Flächen gehen rd. 0,65 ha Ackerland und Sonderkultur mit teils guten bis sehr guten Böden der landwirtschaftlichen Nutzung und damit zur Lebens- und Futtermittelproduktion dauerhaft verloren.</p> <p>Aufgrund der mittleren bis hohen, teilweise hohen bis sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sind solche Böden grundsätzlich für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten.</p> <p>Grundlegend wird angestrebt, für Ausgleichsflächen so wenig landwirtschaftlich hochwertige Flächen wie möglich zu beanspruchen. Für artenschutzrechtliche, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen wird aber u. U. die Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen erforderlich sein.</p> |

<sup>1</sup> Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) (Hrsg.) (2023): Online-Kartendienst „Flurbilanz Stadt- und Landkreis Heilbronn. URL: [https://www.lwl-web.de/app/ds/lwl/a3/Online\\_Kartendienst\\_extern/Karten/25983/index.html](https://www.lwl-web.de/app/ds/lwl/a3/Online_Kartendienst_extern/Karten/25983/index.html), abgerufen am 06.12.2024.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>Sonderbauflächen</u></b></p> <p><i>Photovoltaikanlage Rieder</i> (vorwiegend Acker und Grünland):<br/>Vorrangflur Wertstufe I   Vorrangpotenzial</p> <p><i>Rotenberg I</i> (überwiegend Siedlung, kleinflächig Acker):<br/>Vorrangflur Wertstufe I   keine Darstellung, im Norden kleinflächig Vorrangpotenzial</p> <p><i>Ferienwohnungen Zabergäustraße</i> (teilweise Grünland, Garten):<br/>Vorrangflur Wertstufe I   keine Darstellung, im Süden kleinflächig Vorrangpotenzial</p> <p><b><u>Mischbaufläche</u></b></p> <p><i>Pfahlhof</i> (überwiegend Garten und Siedlung, kleinflächig Grünland):<br/>keine Darstellung (unbewertet)   in den Randbereichen kleinflächig Vorrangpotenzial, im Süden kleinflächig Vorbehaltspotenzial I</p> <p>Mit ihren teilweise guten oder sehr guten Bodenqualitäten und mittleren bis hohen, teilweise hohen bis sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeiten dienen Flächenbereiche dem Futter- und Nahrungsmittelanbau und sind damit auch Lebensgrundlage der Bevölkerung im Allgemeinen. Die geplanten Bauflächen werden in der Flurbilanz – mit Ausnahme der Fläche <i>Pfahlhof</i> – als Vorrangfluren aufgeführt. Dabei handelt es sich, sofern sie nicht bereits bebaut sind, um besonders landbauwürdige Flächen, die zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.</p> | <p>Rd. 0,7 ha Ackerland und 0,3 ha Grünland auf besonders landbauwürdigen Flächen mit sehr guten Böden gehen der landwirtschaftlichen Nutzung verloren.</p> <p>Rd. 0,25 ha Ackerland und 0,3 ha Garten auf besonders landbauwürdigen Flächen mit kleinflächig sehr guten Böden gehen der landwirtschaftlichen bzw. gärtnerischen Nutzung verloren.</p> <p>Rd. 0,07 ha Grünland und 0,01 ha Garten auf besonders landbauwürdigen Flächen mit kleinflächig sehr guten Böden gehen der landwirtschaftlichen bzw. gärtnerischen Nutzung verloren.</p> <p>Rd. 0,05 ha Grünland mit teils guten bis sehr guten Böden gehen der landwirtschaftlichen Nutzung verloren. In der Flurbilanz bewertete Böden gehen nur kleinflächig verloren; ein Großteil der geplanten Mischbaufläche ist bereits bebaut.</p> |
| <p>Lediglich eine der neu dargestellten Flächen liegt angrenzend an ausgewiesene Rad- oder Wanderwege: Der Neckarradweg verläuft zwischen der Fläche <i>Rotenberg I</i> und der L1105.</p> <p>Die ortsnahe Feldwege und die Feldflur werden von zahlreichen Anwohnern zur Naherholung, zum Ausführen von Hunden und zur sportlichen Betätigung genutzt. Sie sind – neben dem Wohnraum – trotz vorwiegend intensiver Landwirtschaft wichtiger Bestandteil eines lebenswerten Landschaftsraums. Ähnliches gilt für die betroffenen Gartenparzellen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Die Nutzung der Rad- und Wanderwege sowie der Feldwege zur Naherholung wird, wenn überhaupt, nur kurzzeitig, während der Bauphase in den jeweils angrenzenden Bauflächen eingeschränkt.</p> <p>Erholungsrelevante Strukturen gehen nach heutigem Kenntnisstand nicht verloren und es ist nicht erkennbar, dass die Bebauung der Bauflächen die Zugänglichkeit der Landschaft von angrenzenden Wohngebieten maßgeblich beeinträchtigt.</p> <p>Dennoch gehen mit der Bebauung Teile der Naherholungsräume v. a. zugunsten der Bereitstellung von Sonder- und Mischbauflächen sowie Wohnraum verloren.</p>                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <p>Aus Sicherheitsgründen ist mit der Bebauung von Grundstücken ein Abstand von mindestens 30 m zu <b>Waldflächen</b> einzuhalten (§ 4 Abs. 3 LBO<sup>1</sup>).</p> <p>Dies betrifft in diesem Fall nur die Mischbaufläche „Pfahlhof“ in Neckarwestheim.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Beachtung im Zuge nachgelagerter Verfahren.</p> |
| <p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Im Zuge nachgelagerter Verfahren werden u. U. bei einzelnen Bauflächen Gutachten zum Immissionsschutz (v. a. Lärm, ggf. Gerüche) erforderlich. Insgesamt sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die nicht auf Ebene eines nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu lösen wären.</p> <p>Keine der geplanten Nutzungen lässt erhebliche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit erwarten, die über das allgemeine Gesundheitsrisiko der jeweils zulässigen Nutzung hinausgehen (siehe dazu auch Kap. 8).</p> |                                                    |

| Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Grundsätzlich ist aufgrund der historischen Bedeutung des Landschaftsraums, insbesondere was die Zeit der Römer betrifft, in allen neu dargestellten Flächen nicht auszuschließen, dass darin kulturhistorisch bedeutsame Artefakte und ggf. auch Gebäude oder Gebäudeteile vorhanden sind.</p> <p>In folgenden Bauflächen gibt es Verdachtsflächen für Kulturdenkmale oder archäologische Verdachtsflächen:</p> <p><b><u>Sonderbauflächen</u></b></p> <p><i>Photovoltaikanlage Rieder</i></p> <p>Boden- oder Baudenkmäler sind nicht bekannt.</p> <p><i>Rotenberg I</i></p> <p>Das Plangebiet liegt größtenteils im Bereich von Kulturdenkmälern (KD) gem. § 2 DSchG. Es handelt sich um „Alt- und mittelneolithische, bronze-, urnenfelder- und latènezeitliche Siedlungen“ (Listen-Nr. 8, ADAB-Id. 96991030). (Bodendenkmal Nr. 10 gem. der 2. Fortschreibung des FNP).</p> | <p>Bei Geländemodellierungen und sonstigen Bauarbeiten in den Bauflächen können Siedlungsreste oder kulturhistorisch bedeutsame Gegenstände o. Ä. zutage treten oder beschädigt werden. Unter überbauten Flächen können sie über einen langen Zeitraum nicht mehr geborgen werden.</p> <p>Bei geplanten Erd- oder Bauarbeiten in Verdachtsflächen ist das Landesamt für Denkmalpflege (Referat 84.2 Archäologische Denkmalpflege) frühzeitig zu beteiligen. Für alle übrigen Flächen wird auf die Regelungen der §§ 20 und 27 des Denkmalschutzgesetzes verwiesen, die den Umgang mit zufälligen Funden regeln. Sollten bei späteren Bauarbeiten in den Gebieten Funde auftreten, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt bzw. Gemeinde zu melden (§ 20 DSchG).</p> <p>Grundsätzlich wird empfohlen, sofern dies im Rahmen von archäologischen Voruntersuchungen nicht bereits erfolgt ist, auch in den Flächen, die keine Verdachtsflächen im Sinne des § 2 DSchG sind, im Vorfeld von Bauarbeiten Untersuchungen hinsichtlich möglicher Kulturdenkmäler durchzuführen.</p> |

<sup>1</sup> Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010, zuletzt geändert durch Art. 27 d. V. vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).

|                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><i>Ferienwohnungen Zabergäustraße</i></p> <p>Boden- oder Baudenkmäler sind nicht bekannt.</p> <p><b><u>Mischbaufläche</u></b></p> <p><i>Pfahlhof</i></p> <p>Die Baufläche liegt im Osten im Bereich eines Bodendenkmals (Bodendenkmal Nr. 33 gem. der 2. Fortschreibung des FNP).</p> |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u. a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p> | <p>Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.</p> |

## zu Kapitel 6: **Kumulative Wirkungen**

Kumulative Wirkungen können entstehen, wenn einzelne Bauflächen noch keine erheblichen Beeinträchtigungen bezüglich eines Schutzguts bzw. Umweltbelangs bewirken, das Zusammenwirken mehrerer Planungen oder Baugebiete aber in der gemeinsamen, kumulativen Betrachtung zu erheblichen Auswirkungen führt.

Im Zuge der 1. Änderung der 2. Fortschreibung des FNP werden nur wenige Flächen neu dargestellt. Summenwirkungen, die auch durch die räumliche Nähe zu bereits aus dem rechtskräftigen FNP entwickelten Gebieten entstehen können, sind nicht erkennbar. Besondere Beachtung dieser Belange in der Abwägung nachgelagerter Verfahren sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich kumulativer Wirkungen erscheinen demnach nicht erforderlich.

## 7 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Für die neu dargestellten Flächen wird überwiegend davon ausgegangen, dass die aktuell vorhandenen Nutzungen bei Nichtdurchführung der Planung fortgesetzt würden. Nachfolgend wird dies im Einzelnen aufgeführt.

| Fläche                                    | Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung                                                                                                 |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sonderbauflächen</b>                   |                                                                                                                                                                    |
| <i>Photovoltaikanlage Rieder</i>          | Die ackerbaulich Nutzung würde fortgeführt, der Gewässerrandstreifen wie bisher genutzt.                                                                           |
| <i>Rotenberg I</i>                        | Die bisherigen Nutzungen würden fortgeführt, die vorhandenen Strukturen blieben unverändert bestehen.                                                              |
| <i>Ferienwohnungen<br/>Zabergäustraße</i> | Die gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzung im Gebiet würde fortgesetzt. Die Schotterfläche stünde weiterhin diversen Nutzungen zur Verfügung.                |
| <b>Mischbaufläche</b>                     |                                                                                                                                                                    |
| <i>Pfahlhof</i>                           | Im Laufe der Zeit würde die landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung im Gebiet aufgegeben werden, Betriebs- und Wohngebäude stünden vermutlich zunehmend leer. |

## **8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben<sup>2</sup>**

### **Sonderbauflächen**

#### *Photovoltaikanlage Rieder, Rotenberg I, Ferienwohnungen Zabergäustraße*

Die Fläche *Photovoltaikanlage Rieder* wird umgenutzt und kleinflächig versiegelt. Der Bereich wird vermutlich langfristig der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Insbesondere die Randbereiche entfallen als Lebensraumelement für Tiere.

Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen, Wasser und biologische Vielfalt werden in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Lärm, Schadstoffemissionen und Erschütterungen werden, wenn überhaupt, nur punktuell und kurzzeitig entstehen. Durch die Photovoltaik-Module kann es lokal zur Lufterwärmungen kommen, die sich aber nicht oder nur unwesentlich über die Gesamtanlage hinaus auswirken werden. Erhebliche Auswirkungen auf die in Kapitel 6 gelisteten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten, sofern sich die Art und Menge an Emissionen im Rahmen der gesetzlichen Richt- und Grenzwerte bewegen.

Beim Aufbau und Betrieb der Anlage werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet bzw. hergestellt, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotenzial für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht oder von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu verursachen, die über die in Kapitel 6 beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

Die Fläche *Rotenberg I* ist bereits teilweise bebaut. In der (Um-)Bauphase werden kleinflächig weitere Flächen überbaut und versiegelt, deren Böden der Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen, die Lebensraum für Tiere und Pflanzen und die Teil des Landschaftswasserhaushalts sind. Überbaute und versiegelte Flächen und Ressourcen sind damit dauerhaft oder zumindest langfristig der Nutzung entzogen.

In der Nutzungsphase ist es v. a. die Ressource Wasser, insbesondere in Form von Trink- und Nutzwasser, die weiterhin beansprucht wird. Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wird in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

In den bisher unbebauten Flächen werden in der Bauphase Lärm und Schadstoffemissionen entstehen. In der Nutzungsphase sind Schadstoffemissionen in erster Linie durch Gebäudebrand und landwirtschaftlichen bzw. touristischen Verkehr zu erwarten.

Belästigungen, bspw. durch Lärm, nehmen durch die geplante Nutzung zu, voraussichtlich aber nicht in erheblichem Maße.

Erhebliche Auswirkungen auf die in Kapitel 6 gelisteten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten, sofern sich die Art und Menge an Emissionen im Rahmen der gesetzlichen Richt- und Grenzwerte bewegen.

<sup>1</sup> Sofern möglich und nötig die direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben. Die auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden berücksichtigt.

<sup>2</sup> Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen) und der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Sowohl beim Bau als auch bei der Nutzung der Sonderbaufläche werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet bzw. hergestellt, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotenzial für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist auch nicht zu erwarten, dass in der Bau- und Nutzungsphase Techniken oder Stoffe eingesetzt werden, von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu verursachen, die über die in Kapitel 6 beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

Die Fläche *Ferienwohnungen Zabergäustraße* wird in der Bauphase bei einer GRZ von 0,4 überbaut und versiegelt. Flächen gehen verloren, deren Böden der Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen, die Lebensraum für Tiere und Pflanzen und die Teil des Landschaftswasserhaushalts sind. Überbaute und versiegelte Flächen und Ressourcen sind damit dauerhaft oder zumindest langfristig der Nutzung entzogen.

In der Nutzungsphase ist es v. a. die Ressource Wasser, insbesondere in Form von Trink- und Nutzwasser, die weiterhin beansprucht wird. Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wird in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

In der bisher unbebauten Fläche werden in der Bauphase Lärm und Schadstoffemissionen entstehen. In der Nutzungsphase sind Schadstoffemissionen in erster Linie durch Gebäudebrand und touristischen Verkehr zu erwarten.

Belästigungen, bspw. durch Lärm, nehmen durch die Sonderbaufläche zu, voraussichtlich aber nicht in wesentlichem Umfang.

Erhebliche Auswirkungen auf die in Kapitel 6 gelisteten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten, sofern sich die Art und Menge an Emissionen im Rahmen der gesetzlichen Richt- und Grenzwerte bewegen.

Sowohl beim Bau als auch bei der Nutzung der Sonderbaufläche werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet bzw. hergestellt, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotenzial für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist auch nicht zu erwarten, dass in der Bau- und Nutzungsphase Techniken oder Stoffe eingesetzt werden, von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu verursachen, die über die in Kapitel 6 beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

### **Mischbaufläche**

#### *Pfahlhof*

In der Mischbaufläche sind geringere Wirkungen als z. B. in der Wohnbaufläche zu erwarten, da die Fläche bereits zu einem Großteil bebaut ist. Durch die festgesetzte GRZ von vermutlich 0,6 können weitere Flächen im Siedlungsraum überbaut und versiegelt werden. Ihre Böden dienen teilweise der Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln, sind Lebensraum für Tiere und Pflanzen und die Teil des Landschaftswasserhaushalts. Überbaute und versiegelte Flächen und Ressourcen sind damit dauerhaft oder zumindest langfristig der Nutzung entzogen.

In den Bauflächen werden während der Bauarbeiten Lärm und Schadstoffemissionen entstehen. Da diese aber auf die Bauphase begrenzt sind, werden sie nicht erheblich sein. In den bisher unbebauten Bereichen werden auch in der Nutzungsphase Schadstoffemissionen, insbesondere durch Verkehr und Haus- bzw. Gebäudebrand, zunehmen. Belästigungen, bspw. durch Lärm oder Gerüche, verändern sich durch die Darstellung als Mischgebiet, nehmen insgesamt aber nicht in wesentlichem Umfang zu.

Erhebliche Auswirkungen auf die in Kapitel 6 gelisteten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB BauGB sind nicht zu erwarten, sofern sich die Art und Menge an Emissionen im Rahmen der gesetzlichen Richt- und Grenzwerte bewegen.

Sowohl beim Bau als auch bei der Nutzung der geplanten Mischbaufläche werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet bzw. hergestellt, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotenzial für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist auch nicht zu erwarten, dass in der Bau- und Nutzungsphase der Mischbaufläche Techniken oder Stoffe eingesetzt werden, von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu verursachen, die über die in Kapitel 6 beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

## **9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben**

Auf der FNP-Ebene sind die Möglichkeiten zur Vermeidung und Verringerung nur begrenzt bzw. könnten nur in einer Verkleinerung oder dem Verschieben der dargestellten Sonder- und Mischbauflächen bestehen.

Da der FNP insbesondere wegen des Bedarfs an den oben genannten Bauflächen geändert wird, ist unter Berücksichtigung des geplanten Ziels der Bedarfsdeckung eine weitere Vermeidung oder Minderung auf Ebene des FNP nur in sehr eingeschränktem Umfang möglich.

In nachgelagerten Verfahren können jedoch verschiedene Maßnahmen festgelegt werden, um Beeinträchtigungen bezüglich der Schutzgüter zu vermeiden, zu vermindern oder innerhalb der Bauflächen teilweise auszugleichen. Diese Maßnahmen können auf Ebene des FNP nicht festgelegt und auch nicht für künftige Bebauungsplanverfahren vorgegeben werden. Möglichkeiten, die in den bereits vorliegenden Unterlagen u. U. auch enthalten sind, werden hier dennoch aufgezeigt. Dazu gehören z. B.:

Schutz und Förderung des Schutzguts *Pflanzen und Tiere* durch:

- Erhaltung wertvoller Biotope, wie bspw. Obstbaumbestände, innerhalb der neu dargestellten Flächen und in den Randbereichen
- Maßnahmen des vorsorgenden Artenschutzes, z. B. durch Vorgaben für Nist- und Fledermauskästen an / in Gebäuden
- Durchgrünung und Eingrünung der Gebiete durch Baum- und Heckenpflanzungen, Anlegen von Grünflächen und die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen
- insektenverträgliche Beleuchtung
- Vogelschutzglas für Glasfassaden und große Scheiben.

Insbesondere die Erhaltung von Gehölzbeständen sowie die Durchgrünung und randliche Eingrünung können auch Eingriffe in das *Landschaftsbild* und das Schutzgut *Luft und Klima* vermeiden bzw. ausgleichen.

Maßnahmen zum Schutz des *Grundwassers*:

- getrennte Erfassung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten, Lager- und Stellplätze.

Maßnahmen zum Schutz des *Bodens*:

- schonender Umgang mit dem Boden
- Bodenverwertung.

Maßnahmen zum Schutz des *Menschen*:

- Beschränkung der zulässigen Belastung (z. B. durch Lärmkontingente).

Unabhängig davon, ob und in welchem Umfang diese Maßnahmen festgelegt wurden bzw. werden, entstehen naturschutzrechtliche Eingriffe, die ausgeglichen werden müssen.

Für die neu im FNP dargestellten Flächen wurde in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Anlage 1 zum Umweltbericht) der Kompensationsbedarf überschlägig ermittelt. Für die Flächen, für die bereits ein Bebauungsplan vorliegt, wurde das ermittelte Kompensationsdefizit gerundet in die nachfolgende Aufstellung übernommen. Für die Flächen, für die (noch) keine entsprechenden Unterlagen vorliegen, wurde das Kompensationsdefizit grob überschlagen.

Bei der Fläche *Pfahlhof* wird für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung davon ausgegangen, dass die noch vorhandenen Baulücken und Grünflächen im Rahmen einer angenommenen GRZ von 0,6 bebaut und versiegelt werden. Dies spiegelt wider, was die Aufnahme als Mischbaufläche planungsrechtlich über die bisherige Bebauung hinaus ermöglicht bzw. vorbereitet.

| Fläche                                | Größe in ha | Kompensationsbedarf in ÖP | Bebauungsplan / Ausgleich               |
|---------------------------------------|-------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Sonderbauflächen</b>               |             |                           |                                         |
| <i>Photovoltaikanlage Rieder</i>      | 1,0         | +69.000                   | BP „Photovoltaikanlage Rieder“          |
| <i>Rotenberg I</i>                    | 1,6         | 12.000                    | BP „Im Rotenberg 1“                     |
| <i>Ferienwohnungen Zabergäustraße</i> | 0,1         | 12.000                    | BP „Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“ |
| <b>Mischbaufläche</b>                 |             |                           |                                         |
| <i>Pfahlhof</i>                       | 2,1         | 52.000                    |                                         |
| <b>122.198</b>                        |             |                           |                                         |

Vom überschlägig ermittelten Gesamtkompensationsdefizit von **rd. 76.000 ÖP** entfallen:

- rd. 12.000 ÖP auf die Stadt Lauffen a. N.  
Maßnahmen zum vollständigen Ausgleich wurden im Bebauungsplanverfahren bereits festgelegt.  
Der bei der Umsetzung von Photovoltaikanlagen entstehende Kompensationsüberschuss lässt sich i. d. R. nicht anrechnen.
- rd. 12.000 ÖP auf die Gemeinde Nordheim  
Maßnahmen zum vollständigen Ausgleich wurden im Bebauungsplanverfahren bereits festgelegt.
- rd. 52.000 ÖP auf die Gemeinde Neckarwestheim.

Folgende Maßnahmen werden von den Kommunen u. a. angestrebt, um die ermittelten Defizite innerhalb künftiger Bebauungspläne weiter zu reduzieren:

- Baumpflanzungen im Bereich von Bauflächen und Straßen
- extensiv gepflegte Grün- und Verkehrsgrünflächen mit Ansaaten und Pflanzungen gebietsheimischer Herkunft
- Festsetzung verpflichtender Dachbegrünung
- naturnahe Gestaltung von Randbereichen, Eingrünungsbereichen und Flächen für den Wasserrückhalt (Regenrückhaltebecken, Entwässerungsmulden etc.).

Trotz allem werden in den Baugebieten Eingriffe verbleiben, die außerhalb der Geltungsbereiche

Stand: 09.09.2026

auszugleichen sind. Maßnahmen zum Ausgleich müssen in den Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren festgelegt und zugeordnet werden.

Ein Teil des Ausgleichs kann u. U. über das Ökokonto der jeweiligen Stadt bzw. Gemeinde erfolgen.

## **10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern<sup>1</sup>**

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Sonder- und Mischbauflächen werden Luftschadstoffe freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen scheinen nicht erforderlich.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist gesetzlich geregelt und muss sowohl in der Bau- als auch der späteren Nutzungsphase der jeweiligen Baufläche beachtet werden.

Die Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sind im jeweiligen Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu prüfen. Ggf. sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung festzusetzen.

## **11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie**

Durch die neuen Darstellungen im FNP werden die Nutzung der erneuerbaren Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie grundsätzlich nicht eingeschränkt.

Gebäude müssen grundsätzlich so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht. Dies wird in nachgelagerten Verfahren festgelegt. In den Bauflächen werden Dächer entstehen, auf denen gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichtet werden können.

Die Darstellung der Fläche *Photovoltaikanlage Rieder* trägt zur Nutzung erneuerbarer Energien bei und unterstützt die Energiewende.

## **12 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl**

Für die neu dargestellten Bauflächen wird einzeln geprüft, ob andere Planungsmöglichkeiten in Betracht kommen, die bspw. geringere Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verursachen, ohne die Planungsziele (z. B. Schaffung von Wohnraum) zu behindern.

### **Sonderbauflächen**

#### *Photovoltaikanlage Rieder*

Die Darstellung der Fläche zielt auf die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ab. Sie trägt zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien bei. Aktuell wird der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage im Rieder“ zur Ausweisung der Fläche aufgestellt. In den vorläufigen Planunterlagen<sup>2</sup> heißt es, dass die Bauabsicht eines Investors vorliege und die Flächen im Besitz des angrenzenden Hofbetriebs seien. Der künftige Bereich zwischen bzw. unter den Modulen soll weiterhin landwirtschaftlich als Weide genutzt werden. Planungsalternativen drängen sich derzeit nicht auf.

<sup>1</sup> Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

<sup>2</sup> Stadt Lauffen a. N. (Hrsg.) (2023): Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften „Photovoltaikanlage im Rieder“. Begründung mit Nachtrag (Entwurf Stand 15.08.2023). Bearbeitet von Käser Ingenieure, Untergruppenbach.

### *Rotenberg I*

Zur Schaffung eines zweiten Standbeins sowie zur Förderung des Tourismus in und um Lauffen soll der landwirtschaftliche Betrieb am Rotenberg erweitert werden. Für das geplante Vorhaben, sprich die Erweiterung der vorhandenen Gaststätte, den Ausbau einer Veranstaltungshalle und die Bereitstellung von Stellplätzen, wird aktuell der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Im Rotenberg 1“ aufgestellt. In den vorläufigen Planunterlagen<sup>1</sup> heißt es, aufgrund der Erweiterung der bestehenden und etablierten Nutzung sei kein besser geeigneter Alternativstandort ersichtlich.

### *Ferienwohnungen Zabergäustraße*

Zur Schaffung eines weiteren Standbeins sowie zur Förderung des Tourismus in und um Nordhausen soll ein Weinbaubetrieb erweitert werden. Für die Fläche wird aktuell der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“ aufgestellt. In den vorläufigen Planunterlagen<sup>2</sup> wird eine Alternativenprüfung dokumentiert. Es wird deutlich, dass nur der gewählte Standort über bestehende Leitungsanschlüsse, gesicherte Erschließung, vorhandene Stellplätze und ausreichend Fläche verfügt.

## **Mischbaufläche**

### *Pfahlhof*

Bislang wurde der betroffene Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Inzwischen laufen die landwirtschaftlichen Nutzungen zunehmend aus. Mit der Darstellung als Mischbaufläche wird dieser Tendenz gefolgt, Entwicklungsmöglichkeiten im Siedlungsbereich werden geschaffen. Anderweitige Planungsalternativen drängen sich derzeit nicht auf.

## **13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen<sup>3</sup> zu erwarten sind und, soweit angemessen, Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt<sup>4</sup>**

Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist durch den Bau- und Betrieb der Sonder- und Mischbauflächen nicht erkennbar.

In späteren Planungsverfahren ist zu prüfen, ob der schnelle Zugang zu Löschwasser und die Erreichbarkeit für Rettungskräfte gewährleistet sind.

## **14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind<sup>5</sup>**

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (Anlage 1 zum Umweltbericht)
- Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV (Anlage 2 zum Umweltbericht)
- Umweltberichte und Artenschutzbeiträge aufgestellter oder im Aufstellungsverfahren befindlicher Bebauungspläne:

<sup>1</sup> Stadt Lauffen a. N. (Hrsg.) (2024): Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften „Im Rotenberg 1“. Begründung (Vorentwurf Stand 08.03.2024). Bearbeitet von Käser Ingenieure, Untergruppenbach.

<sup>2</sup> Gemeinde Nordhausen (Hrsg.) (2024): Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften „Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“. Begründung (Vorentwurf Stand 22.03.2024). Bearbeitet von Käser Ingenieure, Untergruppenbach.

<sup>3</sup> auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

<sup>4</sup> sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

<sup>5</sup> z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse; mit einer Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- Eigentümer der Flst.Nr. 1879 und 1882 im Gewann Riedergraben in Lauffen a. N. (Hrsg.) (2023): Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung zur geplanten PV-Anlage auf Flst.Nr. 1879 und 1882 im Gebiet der Stadt Lauffen, Landkreis Heilbronn (Stand 02.2024). Bearbeitet von der Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung (AWL), Dipl.-Biol. Dieter Veile, Obersulm.
- Gemeinde Nordhausen (Hrsg.) (2026): Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“ in Nordheim-Nordhausen (Entwurf Stand 29.07.2026). Bearbeitet von Roland Steinbach, Freier Landschaftsarchitekt, Öhringen.
- Gemeinde Nordheim (Hrsg.) (2024): Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung zum Bauvorhaben Zabergäustraße 7 im Gebiet der Gemeinde Nordheim, OT Nordhausen, Landkreis Heilbronn (Stand 03.2024). Bearbeitet von der Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung (AWL), Dipl.-Biol. Dieter Veile, Obersulm.
- Lauffen am Neckar (Hrsg.) (2023): Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage im Rieder“. Umweltbericht (Stand: 09.08.2023). Bearbeitet von roosplan – Stadt und Landschaftsplanung, Backnang.
- Lauffen am Neckar (Hrsg.) (2023): Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB „Im Rotenberg 1“. Umweltbericht inkl. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Stand: 22.01.2024). Bearbeitet von roosplan – Stadt und Landschaftsplanung, Backnang.
- Lauffen am Neckar (Hrsg.) (2024): Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB „Im Rotenberg 1“. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Stand 22.01.2024). Bearbeitet von roosplan – Stadt und Landschaftsplanung, Backnang.
- Stadt Lauffen am Neckar (Hrsg.) (2023): Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung zur geplanten PV-Anlage auf Flst.Nr. 1879 und 1882 im Gebiet der Stadt Lauffen, Landkreis Heilbronn (Stand 02.2024). Bearbeitet von der Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung (AWL), Dipl.-Biol. Dieter Veile, Obersulm.

Es wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

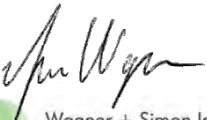
- Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW-Kartendienst). URL: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>.
- Kartendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB-Kartendienst). URL: <https://maps.lgrb-bw.de/>.
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.) (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. 2., völlig überarbeitete Auflage. Karlsruhe. 32 Seiten.
- LUBW (Hrsg.) (2018): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. Karlsruhe. 266 Seiten.
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) (Hrsg.) (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell). Karlsruhe. 31 Seiten.
- Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010 (GBl. 2010 S. 1089).

## **15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Nach § 5 BauGB soll der Flächennutzungsplan spätestens nach 15 Jahren überprüft und, soweit erforderlich, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.

Im Zuge dieser Bearbeitung können die Umsetzung der Darstellung überprüft und ggf. erhebliche Auswirkungen erfasst werden. Weitere Maßnahmen zur Überwachung können bzw. müssen im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen festgelegt werden.

Mosbach, 09.09.2026


Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Anlage 1: Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung  
Anlage 2: Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV  
Anlage 3: Bewertungsrahmen

Stand: 09.09.2026

## **vVG Lauffen**

### **Flächennutzungsplan**

#### **1. Änderung der 2. Fortschreibung, Zieljahr 2035**

#### **Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung**

### **1 Aufgabenstellung und Vorgehensweise**

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Lauffen plant die 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP).

§ 1a Abs. 3 S. 1 und 2 BauGB enthält folgende Vorschrift, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne anzuwenden ist:

*Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen [...] sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.*

*Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen [...] nach [...] § 5 [...] als Flächen [...] zum Ausgleich.*

Insgesamt werden drei Sonder-, eine Misch- sowie eine Sonstige Baufläche neu dargestellt.

Die Sonstige Baufläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Durch die Darstellung ergeben sich keine negativen Umweltauswirkungen, die einer näheren Betrachtung im Umweltbericht oder in der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung bedürfen.

Für die vier neu dargestellten Flächen ist folglich zu ermitteln bzw. wurde in Umweltberichten der jeweiligen Bebauungsplanverfahren bereits ermittelt, ob und in welchem Umfang durch die Darstellungen des FNP erhebliche Beeinträchtigungen (Eingriffe) der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a genannten Bestandteile entstehen können bzw. planerisch vorbereitet werden; konkret geht es um *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.*

Die in der untenstehenden Tabelle gelisteten Flächen werden in der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung berücksichtigt. Für drei der Flächen gibt es bereits Bebauungspläne oder werden diese aktuell aufgestellt. Sofern vorliegend, wurden die erforderlichen Informationen aus den Umweltberichten bzw. Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchungen übernommen. Andernfalls werden Annahmen getroffen.

#### Vorgehensweise

In den folgenden Kapiteln ist für jede der neu dargestellten Flächen eine knappe Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zu finden. Bei den Flächen, für die bereits Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchungen im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans erstellt wurden, wird auf deren Inhalte zurückgegriffen. In den übrigen Fällen wurde wie folgt vorgegangen:

Zunächst wird der Bestand, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, beschrieben und bewertet. Gegenübergestellt wird die Darstellung in der 1. Änderung der 2. Fortschreibung des FNP sowie die damit erwartete Flächenentwicklung.

In der Konfliktanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf die bewertete Bestandssituation von Natur- und Landschaft ermittelt. Es wird dargestellt, für welche Schutzgüter Beeinträchtigungen zu erwarten sind und welche davon erheblich sind, sprich Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze darstellen.

Für die Schutzgüter *Pflanzen und Tiere* sowie *Boden* wird die Größenordnung der zu erwartenden Eingriffe überschlägig quantifiziert. Überschlägig bedeutet u. a., dass Einzelbäume oder Biotoptypen, die nur sehr kleine Anteile der neu dargestellten Flächen einnehmen, i. d. R. nicht berücksichtigt werden.

Zuletzt werden Möglichkeiten aufgezeigt, wie Beeinträchtigungen vermieden, vermindert oder innerhalb der Bauflächen ausgeglichen werden können. Stellenweise werden Vorschläge zum gebietsinternen Ausgleich gemacht. Wo bereits Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen festgelegt wurden, werden diese knapp erläutert.

### Grundlagen und Methoden

Folgende Grundlagen und Methoden wurden – sofern noch keine Unterlagen vorliegen – verwendet:

Das Schutzgut *Boden* wird auf Grundlage der Bodenkarte 1:50.000<sup>1</sup> beschrieben und bewertet. Der Boden wird gemäß seinen natürlichen Funktionen hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Sonderstandort für naturnahe Vegetation bewertet. Die Bewertung erfolgt anhand der vierstufigen Skala entsprechend dem Bewertungsleitfaden der LUBW<sup>2</sup>.

Die Bewertung der Biotoptypen im Schutzgut *Pflanzen und Tiere* erfolgt nach der Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg (ÖKVO)<sup>3</sup>.

Bei den Schutzgütern *Wasser, Luft und Klima* sowie *Landschaftsbild und Erholung* ist bei den betroffenen Flächen bereits aufgrund ihrer Größe nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Auf nähere Beschreibungen und Bewertungen wird daher verzichtet.

### **Tab.: Relevante neu dargestellte Flächen**

| Nr.                        | Fläche                         | Lage       | Größe in ha | Bebauungsplan                           |
|----------------------------|--------------------------------|------------|-------------|-----------------------------------------|
| <b>Sonderbauflächen</b>    |                                |            |             |                                         |
| <b>Stadt Lauffen a. N.</b> |                                |            |             |                                         |
| 1                          | Photovoltaikanlage Rieder      | Lauffen    | 1,0         | BP „Photovoltaikanlage Rieder“          |
| 2                          | Rotenberg I                    | Lauffen    | 1,6         | BP „Im Rotenberg 1“                     |
| 4                          | Ferienwohnungen Zabergäustraße | Nordhausen | 0,1         | BP „Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“ |
| <b>Mischbaufläche</b>      |                                |            |             |                                         |
| <b>Neckarwestheim</b>      |                                |            |             |                                         |
| 1                          | Pfahlhof                       | Pfahlhof   | 2,1         |                                         |

<sup>1</sup> Kartendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Geologie (LGRB-Kartendienst, URL: <https://maps.lgrb-bw.de/>): Bodenbewertung zur Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK50)

<sup>2</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.) (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. 2., völlig überarbeitete Auflage. Karlsruhe. 32 Seiten.

<sup>3</sup> Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010 (GBl. 2010 S. 1089).

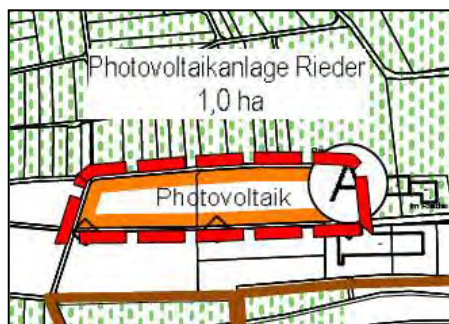
## 2 Sonderbauflächen

### 2.1 Photovoltaikanlage Rieder (Lauffen)

Für die Fläche wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaikanlage im Rieder“ aufgestellt. Im Zuge des Verfahrens wurde u. a. ein Umweltbericht<sup>1</sup> erstellt. Dessen Inhalte sind Grundlage der nachfolgenden Ausführungen.

Die Fläche liegt im Norden von Lauffen, nördlich angrenzend an den Riedergraben. Im Osten schließt eine Hofstelle an, im Übrigen weitere landwirtschaftlich genutzte Flurstücke. Die Fläche selbst wurde bislang im südlichen Drittel als Wiese und in den nördlichen zwei Dritteln als Acker bewirtschaftet. Inzwischen ist sie bereits bebaut.

Detaillierte Beschreibungen und Bewertungen der einzelnen Schutzgüter sind den Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan zu entnehmen.



Im FNP wird das Gebiet als geplante Sonderbaufläche mit Ausgleichsfläche dargestellt. Die nachfolgende Tabelle zeigt die erwartete Flächenentwicklung entsprechend dem Bebauungsplan „Photovoltaikanlage im Rieder“. Der Geltungsbe-  
reich ist minimal größer als die neu dargestellte Fläche.

Die Darstellung im FNP erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren.

| Flächenbezeichnung                | Bestand (ha) | Planung (ha) |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Acker                             | 0,68         | -            |
| Wiese und Weide                   | 0,37         |              |
| Sondergebiet                      | -            | 0,94         |
| davon überbaubar                  | -            | 0,01         |
| Gewässerrandstreifen <sup>2</sup> | -            | 0,12         |
| Summe:                            | <b>1,06</b>  | <b>1,06</b>  |

Erhebliche Beeinträchtigungen und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind für die Schutzgüter *Pflanzen und Tiere* sowie *Boden* zu erwarten. Bezüglich der Schutzgüter *Landschaftsbild und Erholung, Klima und Luft* sowie *Wasser* ist nicht mit maßgeblichen Veränderungen zu rechnen.

Beim Schutzgut *Pflanzen und Tiere* entsteht der Eingriff durch kleinflächige Überbauung und Versiegelung sowie das Überstellen von Acker und Grünland mit PV-Modulen. Der bisherige Acker wird eingesät und die Fläche insgesamt zu einer Fettwiese / -weide entwickelt. Unter den Modulen und entlang des Gewässers wird sich Ruderalvegetation bzw. gewässerbegleitende Hochstaudenflur einstellen. Es ist von einem Kompensationsüberschuss in Höhe von 70.453 ÖP auszugehen.

Beim Schutzgut *Boden* entsteht der Eingriff durch die kleinflächige Überbauung und Versiegelung mittel- bis hochwertigen Bodens zwecks technischer Anlagen und der Verankerung von Solarmodulen. Ein Kompensationsdefizit in Höhe von 702 ÖP ist zu erwarten.

Insgesamt entsteht ein Kompensationsüberschuss von 69.751 ÖP. Gebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Eine Anrechnung des Überschusses ist i. d. R. nicht möglich.

<sup>1</sup> Lauffen am Neckar (Hrsg.) (2023): Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage im Rieder“. Umweltbericht (Stand: 09.08.2023). Bearbeitet von roosplan – Stadt und Landschaftsplanung, Backnang.

<sup>2</sup> Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Projektnr.: 24109

Wagner + Simon Ingenieure CAD Format: A3

vVG Lauffen - Stadt Lauffen a.N.  
FNP 1. Änderung der 2. Fortschreibung  
Sonderbaufläche PVA Rieder  
Abb.: Bestand  
M 1 : 1.000

## 2.2 Rotenberg I (Lauffen)

Für die Fläche wird aktuell der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Im Rotenberg 1“ aufgestellt. Im Zuge des Verfahrens wurde u. a. ein Umweltbericht<sup>1</sup> erstellt. Dessen Inhalte sind Grundlage der nachfolgenden Ausführungen.

Die Fläche liegt nördlich von Lauffen, etwa auf halber Strecke in Richtung Nordheim. An die Fläche grenzt im Westen die L1105 an, im Süden quert die Straße Rotenberg das Gebiet. Im näheren Umfeld liegen in erster Linie landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Aussiedlerhöfe. Bei der Fläche selbst handelt es sich um das Areal eines landwirtschaftlichen Betriebs mit verschiedenen Gebäuden und bewirtschafteten Flurstücken.

Detaillierte Beschreibungen und Bewertungen der einzelnen Schutzgüter sind den Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan zu entnehmen.



Im FNP wird das Gebiet vollständig als geplante Sonderbaufläche dargestellt.

Die Darstellung im FNP erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren.

Der Bebauungsplan „Rotenberg 1“ umfasst die gesamte neu dargestellte Fläche. In der zugehörigen Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung werden allerdings nur die Teilflächen beachtet, in denen Eingriffe zu erwarten sind.

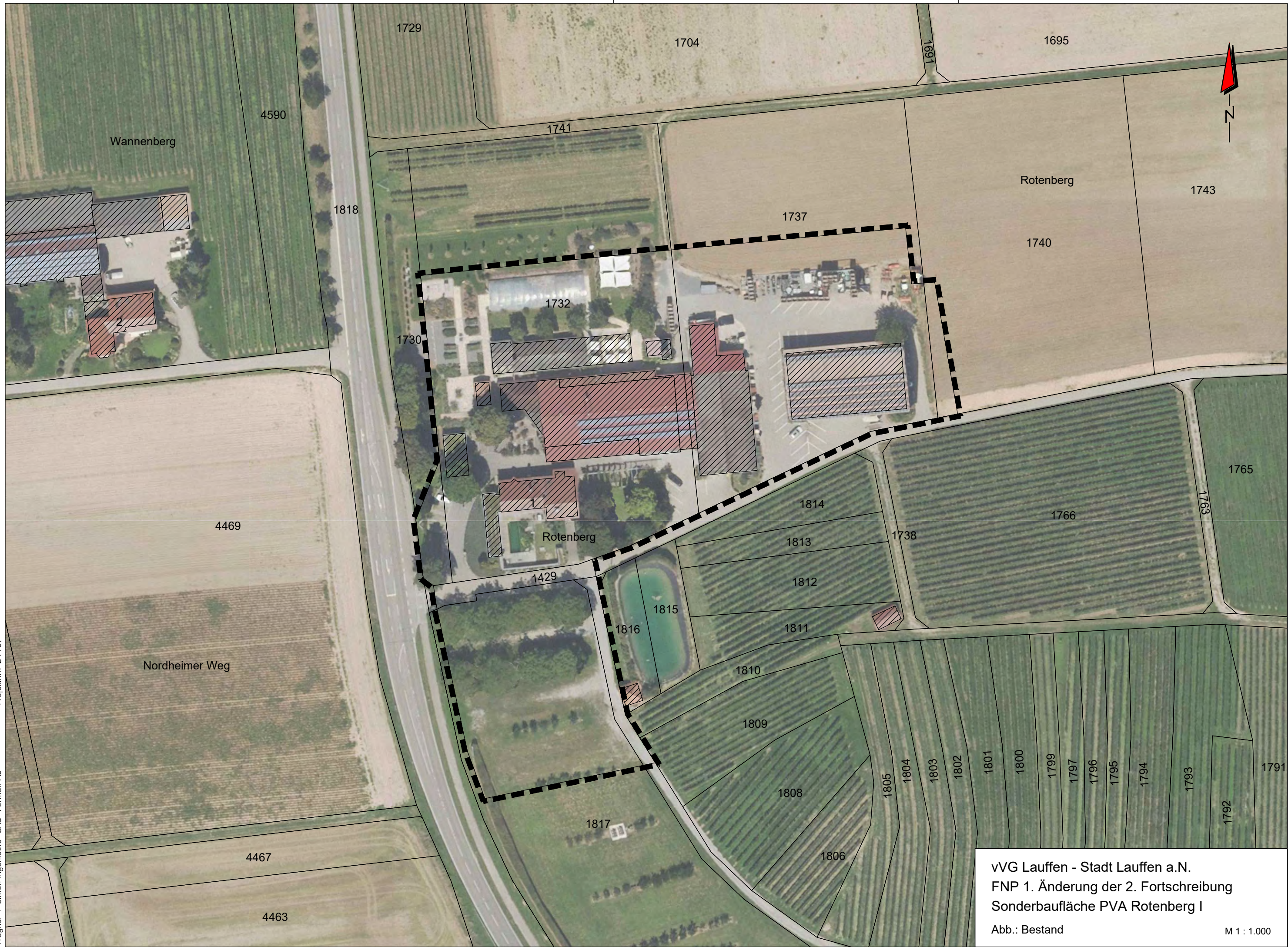
Erhebliche Beeinträchtigungen und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind für die Schutzgüter *Pflanzen und Tiere* sowie *Boden* zu erwarten. Bezüglich der Schutzgüter *Landschaftsbild und Erholung, Klima und Luft* sowie *Wasser* ist nicht mit maßgeblichen Veränderungen zu rechnen.

Beim Schutzgut *Pflanzen und Tiere* entsteht der Eingriff durch Überbauung und Versiegelung. In erster Linie wird Acker zu Schotterflächen umgewandelt, eine Schotterfläche wird überbaut, ein teilweise begrünter Schotterparkplatz mit Baumreihe entsteht. Es ist von einem Kompensationsüberschuss in Höhe von 1.734 ÖP auszugehen.

Beim Schutzgut *Boden* entsteht der Eingriff insbesondere durch Versiegelung von Böden mit mittlerer Funktionserfüllung. Ein Kompensationsdefizit in Höhe von 13.932 ÖP ist zu erwarten.

Insgesamt ist mit einem Kompensationsdefizit in Höhe von 12.198 ÖP zu rechnen. Das Defizit wird über eine externe Ausgleichsmaßnahme, die auf der südlich anschließenden Fläche liegt, vollständig ausgeglichen. Der einstige Acker wurde bereits in eine Wiese umgewandelt und mit Obstbaumreihen bepflanzt. Aufgrund der dichten Baumreihen kann der Baumbestand nicht als Streuobst bewertet werden. Mit der Annahme eines Punktwerts je Baum können durch die Maßnahme 33.130 ÖP generiert und das Kompensationsdefizit vollständig ausgeglichen werden.

<sup>1</sup> Lauffen am Neckar (Hrsg.) (2023): Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB „Im Rotenberg 1“. Umweltbericht inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Stand: 22.01.2024). Bearbeitet von roosplan – Stadt und Landschaftplanung, Backnang.



vVG Lauffen - Stadt Lauffen a.N.  
FNP 1. Änderung der 2. Fortschreibung  
Sonderbaufläche PVA Rotenberg I  
Abb.: Bestand

## 2.3 Ferienwohnungen Zabergäustraße (Nordheim-Nordhausen)

Für die Fläche wird aktuell der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“ aufgestellt. Im Zuge dessen wurde ein Umweltbericht<sup>1</sup> erstellt, dessen Inhalte Grundlage der nachfolgenden Beschreibungen sind.

Die betrachtete Fläche liegt am südlichen Siedlungsrand von Nordhausen, östlich angrenzend an die Zabergäustraße. Im Norden und Westen schließen bebaute Bereiche an, im Süden und Osten überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit eingestreuten Höfen. Die Fläche selbst wird teilweise als Schotterparkplatz genutzt, im Übrigen als Garten und Wiese mit Gehölzbestand.

Der Bestand ist in der Abbildung auf der Folgeseite dargestellt.

Detaillierte Beschreibungen und Bewertungen der einzelnen Schutzgüter sind den Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan zu entnehmen.



Im FNP wird das Gebiet vollständig als geplante Sonderbaufläche dargestellt.

Die Darstellung im FNP erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren.

Der Bebauungsplan „Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“ umfasst die gesamte neu dargestellte Fläche. Die Fläche kann bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 überbaut werden, nicht überbaubare Flächen werden im Norden zu Stellplätzen, im Übrigen zu Hausgarten. Erhebliche Beeinträchtigungen und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind für die Schutzgüter *Pflanzen und Tiere* sowie *Boden* zu erwarten. Bezüglich der Schutzgüter *Landschaftsbild und Erholung, Klima und Luft* sowie *Wasser* ist nicht mit maßgeblichen Veränderungen zu rechnen.

Beim Schutzgut *Pflanzen und Tiere* entsteht der Eingriff durch Überbauung und Versiegelung. In erster Linie werden Grünland und Schotterflächen zu einem Garten umgestaltet, teils mit einem Gebäude bebaut. Es entstehen voraussichtlich Eingriffe in Höhe von 7.334 ÖP.

Beim Schutzgut *Boden* entsteht der Eingriff insbesondere durch Versiegelung von Böden mit geringer bis hoher Funktionserfüllung. Ein Kompensationsdefizit in Höhe von 4.736 ÖP ist zu erwarten.

Insgesamt ist mit einem Kompensationsdefizit in Höhe von 12.070 ÖP zu rechnen. Das Defizit wird durch die externe Ausgleichsmaßnahme „Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte auf einem ehemaligen Weinberg“ vollständig ausgeglichen. Der abgeräumte Weinberg liegt nordwestlich von Nordhausen (Flst.-Nr. 2117 und 2118) und wird mit Schafen und Ziegen beweidet. Durch angepasste Nutzung wird der mit 4 ÖP/m<sup>2</sup> bewertete, knapp 0,15 ha große Weinberg zu einer Magerwiese (21 ÖP/m<sup>2</sup>) entwickelt. Ein Kompensationsüberschuss in Höhe von 24.820 ÖP entsteht, der die entstandenen Eingriffe aus der Umsetzung des Bebauungsplans „Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“ vollständig ausgleicht.

<sup>1</sup> Gemeinde Nordhausen (Hrsg.) (2026): Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“ in Nordheim-Nordhausen (Entwurf Stand 29.07.2026). Bearbeitet von Roland Steinbach, Freier Landschaftsarchitekt, Öhringen.



vVG Lauffen - Gemeinde Nordhausen  
FNP 1. Änderung der 2. Fortschreibung  
Sonderbaufläche FW Zabergäustraße

Abb.: Bestand

M 1 : 500

### 3 Mischbaufläche

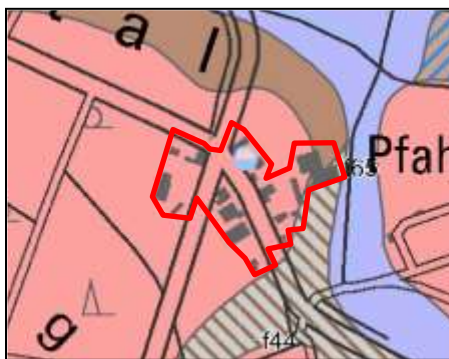
#### 3.1 Pfahlhof (Neckarwestheim-Pfahlhof)

##### Bestand und Bewertung

Die Fläche liegt südöstlich von Neckarwestheim, am Talschluss des Pfahlhofs. Es handelt es sich um eine kleine, landwirtschaftliche geprägte Siedlung in einer Art Rodungsinsel nahe der Konstener Klinge. Ältere landwirtschaftliche Gebäudekomplexe und Wohnhäuser wechseln sich mit Gärten und Grünflächen mit teils älterem Baumbestand ab. Im Norden und v. a. im Süden schließen große Waldflächen, umliegend auch Acker- und Grünlandnutzung an.

| Nr.   | Biotoptyp                            | Biotopwert |
|-------|--------------------------------------|------------|
| 33.41 | Fettwiese mittlerer Standorte        | 13         |
| 42.20 | Gebüsch mittlerer Standorte          | 16         |
| 60.10 | Von Bauwerken bestandene Fläche      | 1          |
| 60.21 | Völlig versiegelte Straße oder Platz | 1          |
| 60.60 | Garten                               | 6          |

Der Bestand ist in der Abbildung auf der Folgeseite dargestellt.



Die Bodenkarte 1:50.000 zeigt für die Fläche überwiegend die bodenkundliche Einheit *Parabraunerde aus Löss oder Lösslehm* (f25) (Gesamtbewertung 3,33). Es ist davon auszugehen, dass die Böden im Siedlungsbereich bereits beeinträchtigt wurden. Gärten erfüllen die natürlichen Bodenfunktionen nur noch teilweise (GW 1,50), überbaute und versiegelte Flächen erfüllen keine Funktionen mehr (GW 0,00).

Auf nähere Beschreibungen und Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Wasser, Luft und Klima sowie Landschaftsbild und Erholung wird an dieser Stelle verzichtet. Erhebliche Beeinträchtigungen sind schon aufgrund der vorhandenen Bebauung nicht zu erwarten.

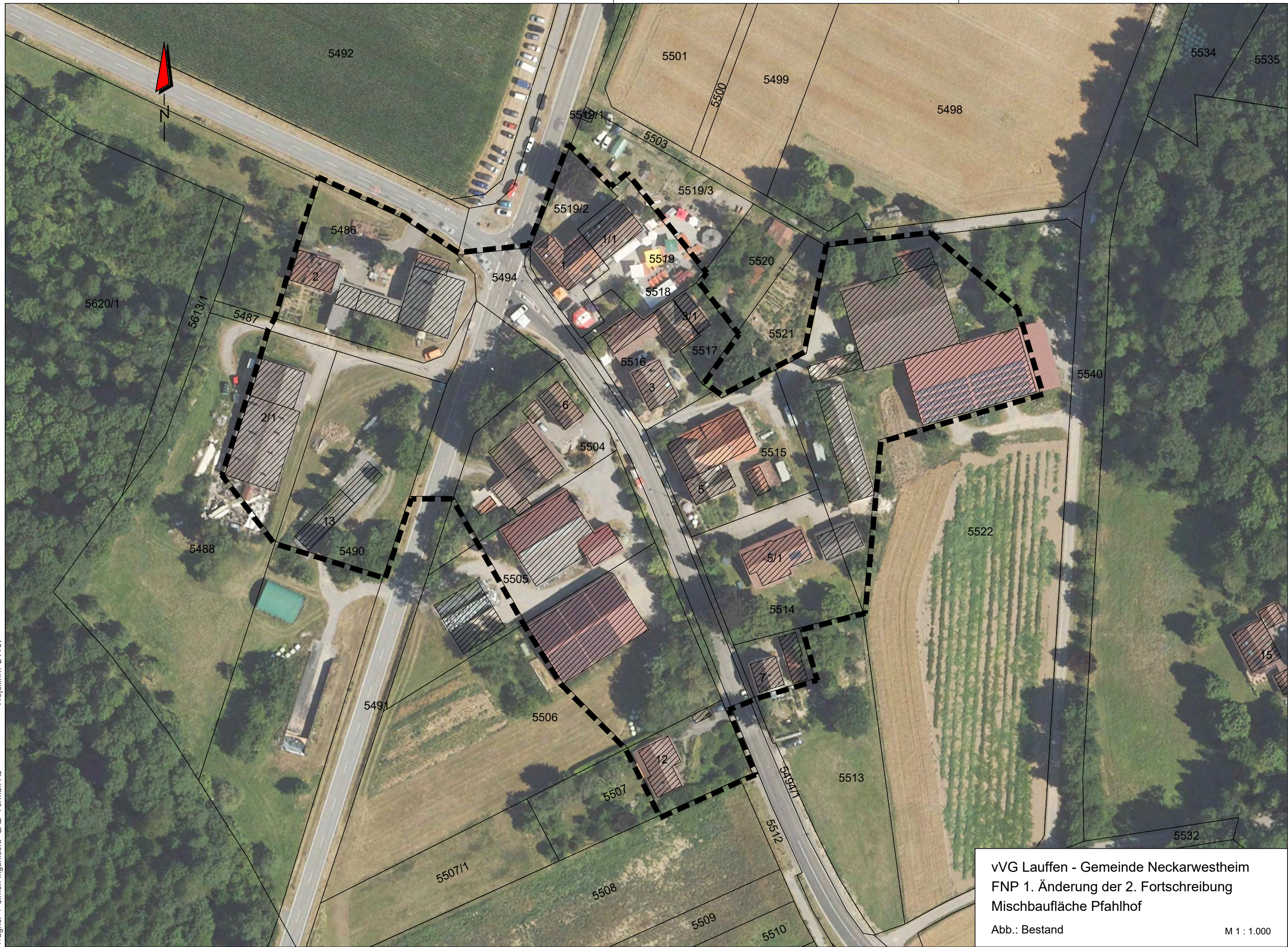


Im FNP wird die 2,1 ha große Fläche als Mischbaufläche dargestellt.

Für die überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird davon ausgegangen, dass die Darstellung als Mischbaufläche eine Bebauung bisheriger Baulücken oder die Erstbebauung von bisher mit landwirtschaftlichen Anlagen überstellten Flächen beabsichtigt und planungsrechtlich vorbereitet.

Es wird im Sinne einer Worst Case-Annahme von einer vollständigen Bebauung der Mischbauflächen in Anlehnung an eine für Mischbauflächen typische GRZ von 0,6 ausgegangen. Nicht überbaubare Flächen werden zu Hausgärten oder kleinen Grünflächen. Zusätzliche Erschließungsstraßen dürften nicht erforderlich werden.

Die nachfolgende Bilanz zeigt die erwartete Flächenentwicklung.



| Flächenbezeichnung    | Bestand (ha) | Planung (ha) |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Wiese und Weide       | 0,05         | -            |
| Garten/Grünflächen    | 1,10         | -            |
| Hecken und Gehölze    | 0,05         | -            |
| Gebäude, Wege, Plätze | 0,90         | -            |
| Mischbaufläche        | -            | 2,10         |
| davon überbaubar      | -            | 1,26         |
| Summe:                | <b>2,10</b>  | <b>2,10</b>  |

#### Konfliktanalyse (Beeinträchtigungen und Eingriffe)

Die Schutzgüter *Wasser, Luft und Klima* sowie *Landschaftsbild und Erholung* werden voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt.

Das Schutzgut *Pflanzen und Tiere* wird erheblich beeinträchtigt. Etwa 1,26 ha werden überbau- und versiegelbar. Die Flächen gehen als Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren. Die zu erwartenden Eingriffe werden überschlägig wie folgt quantifiziert:

| Bestand                                   |                      |    |               | Planung                            |                         |    |               |
|-------------------------------------------|----------------------|----|---------------|------------------------------------|-------------------------|----|---------------|
| Fläche / Anzahl                           | Biototyp             | BW | ÖkoPunkte     | Fläche/ Anzahl                     | Biototyp                | BW | ÖkoPunkte     |
| 0,05 ha                                   | Fettwiese            | 13 | 6.500         | <b>Mischbaufläche</b> (ca. 2,1 ha) |                         |    |               |
| 1,10 ha                                   | Garten               | 6  | 66.000        | 1,26 ha                            | Von Bauwerken bestanden | 1  | 12.600        |
| 0,05 ha                                   | Gebüsch              | 16 | 8.000         | 0,84 ha                            | Garten, Grünfl.         | 6  | 50.400        |
| 0,90 ha                                   | Versiegelt, überbaut | 1  | 9.000         |                                    |                         |    |               |
| 2,10 ha                                   | <b>Summe</b>         |    | <b>89.500</b> | 2,10 ha                            | <b>Summe</b>            |    | <b>63.000</b> |
| <b>Kompensationsdefizit in Ökopunkten</b> |                      |    |               |                                    |                         |    | <b>26.500</b> |

Es entsteht ein Kompensationsdefizit von rd. **27.000 Ökopunkten (ÖP)**.

Das Schutzgut *Boden* wird ebenfalls erheblich beeinträchtigt. Böden mit geringer / mittlerer bzw. mittlerer / hoher Funktionserfüllung werden überbaut oder versiegelt. In den nicht überbaubaren Flächen werden die Bodenfunktionen durch bauzeitliche Inanspruchnahme beeinträchtigt.

Die zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut werden wie folgt quantifiziert:

| Bestand                     |      |              |               | Planung                            |      |              |               |
|-----------------------------|------|--------------|---------------|------------------------------------|------|--------------|---------------|
| Bodentyp Fläche             | GW   | Fläche in ha | Bilanzwert    | Nutzungstyp                        | GW   | Fläche in ha | Bilanzwert    |
| <b>f25 Wiese</b>            | 3,33 | 0,05         | 1.665         | <b>Mischbaufläche</b> (ca. 2,1 ha) |      |              |               |
| Garten, Gebüsch             | 1,50 | 1,15         | 17.250        | Überbaut, versiegelt               | 0,00 | 1,26         | 0             |
| Versiegelt, überbaut        | 0,00 | 0,90         | 0             |                                    |      |              |               |
|                             |      |              |               | Garten, Grünfl.                    | 1,50 | 0,84         | 12.600        |
| <b>Summe</b>                |      | <b>2,10</b>  | <b>18.915</b> | <b>Summe</b>                       |      | <b>2,10</b>  | <b>12.600</b> |
| <b>Saldo Bilanzwert</b>     |      |              |               |                                    |      |              | <b>6.315</b>  |
| <b>Saldo Ökopunkte (x4)</b> |      |              |               |                                    |      |              | <b>25.260</b> |

Es entsteht ein Kompensationsdefizit von rd. **25.000 ÖP**.

Insgesamt entsteht somit ein Kompensationsdefizit in Höhe von rd. **52.000 ÖP**.

### 2.3.4 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und Ausgleich der Eingriffe

Vorbehaltlich einer genauen Ermittlung innerhalb nachgelagerter Planungsverfahren werden die Eingriffe zu einem Kompensationsdefizit von rd. **52.000 ÖP** führen, das durch Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes ausgeglichen werden muss.

Eine grundlegende Vermeidung von Beeinträchtigungen ist dadurch möglich, dass Flächen an den Rändern des neuen Mischgebiets zur Randeingrünung und Einbindung in die Landschaft genutzt werden. In den Flächen entstehen dann zum einen keine Eingriffe und sie können zum anderen durch eine entsprechende Gestaltung und Bepflanzung aufgewertet und zum Ausgleich herangezogen werden.

Weitere Maßnahmen können sein:

| Schutzgut                 | Maßnahmen                                                                                                                                          |                                                                                                                            |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | Vermeidung und Verminderung                                                                                                                        | Ausgleich im Gebiet                                                                                                        |
| <i>Pflanzen und Tiere</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– insektenschonende Beleuchtung</li> <li>– Erhalt von Gehölzen</li> </ul>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– randliche Eingrünung</li> <li>– Einsaat und Bepflanzung der Bauflächen</li> </ul> |
| <i>Boden</i>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>– schonender Umgang mit dem Boden</li> </ul>                                                                | /                                                                                                                          |
| <i>Grundwasser</i>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserdurchlässige Beläge</li> <li>– getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser</li> </ul> | /                                                                                                                          |
| <i>Landschaftsbild</i>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Erhalt von Gehölzen</li> </ul>                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>– randliche Eingrünung</li> <li>– Einsaat und Bepflanzung der Bauflächen</li> </ul> |
| <i>Luft / Klima</i>       | /                                                                                                                                                  | /                                                                                                                          |

Auch unter Berücksichtigung aller möglichen Vermeidungs-, Verminderungs- und gebietsinterner Ausgleichsmaßnahmen werden voraussichtlich zumindest bezüglich des Schutzguts *Boden* Eingriffe verbleiben, die außerhalb des Geltungsbereichs des späteren Bebauungsplans ausgeglichen werden müssen.

#### 4 Zusammenstellung

Die folgende Darstellung zeigt, für welche Schutzgüter in den jeweiligen Flächen Eingriffe zu erwarten sind. Es wird dargestellt, wie hoch das überschlägig ermittelte Kompensationsdefizit sein wird. Das Kompensationsdefizit wurde aus den bereits vorhandenen Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchungen übernommen und gerundet. Wo noch keine entsprechenden Unterlagen vorliegen, wurde das Kompensationsdefizit überschlägig ermittelt. *Durch den Erhalt wertvoller Biotopstrukturen und die Ein- / Durchgrünung der Bauflächen kann das zu erwartende Defizit noch reduziert werden.*

**Tab.: Zusammenstellung der Eingriffe und des Kompensationsdefizits**

| Fläche                                                                     |                                   | Lage       | Fläche<br>in ha | Eingriffe und Kompensationsdefizit |        |                           |                              |               |                                                       | Ausgleich                                |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------|-----------------|------------------------------------|--------|---------------------------|------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                                            |                                   |            |                 | Klima<br>und Luft                  | Wasser | Land-<br>schafts-<br>bild | Pflanzen<br>u. Tiere<br>(ÖP) | Boden<br>(ÖP) | Kompensa-<br>tionsdefizit<br>(ÖP, ggf. ge-<br>rundet) |                                          |
| Sonderbauflächen                                                           |                                   |            |                 |                                    |        |                           |                              |               |                                                       |                                          |
| 1                                                                          | Photovoltaikanlage Rieder         | Lauffen    | 1,0             | -                                  | -      | -                         | +70.000                      | 1.000         | +69.000                                               | Überschuss i. d. R.<br>nicht anrechenbar |
| 2                                                                          | Rotenberg I                       | Lauffen    | 1,6             | -                                  | -      | -                         | +2.000                       | 14.000        | 12.000                                                | festgelegt im BP                         |
| 4                                                                          | Ferienwohnungen<br>Zabergäustraße | Nordhausen | 0,1             | -                                  | -      | -                         | 7.000                        | 5.000         | 12.000                                                | festgelegt im BP                         |
| Mischbaufläche                                                             |                                   |            |                 |                                    |        |                           |                              |               |                                                       |                                          |
| 1                                                                          | Pfahlhof                          | Pfahlhof   | 2,1             | -                                  | -      | -                         | 27.000                       | 25.000        | 52.000                                                |                                          |
| Kompensationsdefizit in Ökopunkten (gesamt)                                |                                   |            |                 |                                    |        |                           |                              |               | 76.000                                                |                                          |
| Kompensationsdefizit in Ökopunkten abzgl. bereits ausgeglichener Eingriffe |                                   |            |                 |                                    |        |                           |                              |               | 52.000                                                |                                          |

Vom überschlägig ermittelten Gesamtkompensationsdefizit von **rd. 76.000 ÖP** entfallen:

- rd. 12.000 ÖP auf die Stadt Lauffen a. N. (bereits ausgeglichen)
- rd. 12.000 ÖP auf die Gemeinde Nordheim (bereits ausgeglichen)
- rd. 52.000 ÖP auf die Gemeinde Neckarwestheim.

Mit der Umsetzung entsprechender Maßnahmen in der Fläche *Biotopverbund* können voraussichtlich ÖP generiert werden. Die Höhe derer ist abhängig von den umsetzbaren Maßnahmen und lässt sich an dieser Stelle nicht abschätzen.

# Projekt: 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, vVG Lauffen

## Fachbeitrag Artenschutz

### Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

#### Checkliste zur Abschichtung

Die Tabelle enthält alle in Baden-Württemberg vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV.<sup>1</sup> Für jede Art ist dargestellt, wie sie in der Roten Liste für Baden-Württemberg bewertet wird.<sup>2</sup>

Die weiteren Spalten dienen dazu, die möglicherweise betroffenen Arten weiter einzugrenzen. (Abschichtung)

Das Verbreitungsgebiet wurde anhand der verschiedenen Grundlagenwerke zum Artenschutzprogramm Baden-Württemberg geprüft.<sup>3</sup> Dabei wurden Fundangaben in den Quadranten 6820 SO und SW, 6821 SW sowie 6920 NO und NW der Topographischen Karte 1:25.000 berücksichtigt. Soweit keine Grundlagenwerke vorliegen, erfolgte die Prüfung auf der Grundlage anderer einschlägiger Literatur.

Anhand von Luftbildern wurde überprüft, ob es im Wirkraum des Vorhabens artspezifische Lebensräume bzw. Wuchsorte gibt.

| Abk. | Abschichtungskriterium                                                                                 |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| V    | Der Wirkraum des Vorhabens liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art. <sup>4</sup>    |
| L    | Im Wirkraum gibt es keine artspezifischen Lebensräume/Wuchsorte.                                       |
| P    | Vorkommen im Wirkraum ist aufgrund der Lebensraumausstattung möglich oder nicht sicher auszuschließen. |
| N    | Art ist im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen.                                              |

| Nr.                                            | Art (deutsch)         | Art (wissenschaftlich)           | RL | V | L | P | N | Anmerkung/ Quelle <sup>5</sup>                                                                                  |
|------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----|---|---|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Säugetiere ohne Fledermäuse<sup>6</sup></b> |                       |                                  |    |   |   |   |   |                                                                                                                 |
| 1.                                             | Biber                 | <i>Castor fiber</i>              | 2  | X |   |   |   |                                                                                                                 |
| 2.                                             | Feldhamster           | <i>Cricetus cricetus</i>         | 1  |   | X |   |   | Fundangabe in 6821 NW+SW)                                                                                       |
| 3.                                             | Haselmaus             | <i>Muscardinus avellanarius</i>  | G  |   | X |   |   | Fundangabe in 6820 NW+NO+SO, 6821                                                                               |
| 4.                                             | Wildkatze             | <i>Felis silvestris</i>          | 0  | X |   |   |   | Gilt in Baden-Württemberg als ausgestorben, konnte in den letzten Jahren jedoch vereinzelt nachgewiesen werden. |
| <b>Fledermäuse<sup>7</sup></b>                 |                       |                                  |    |   |   |   |   |                                                                                                                 |
| 5.                                             | Bechsteinfledermaus   | <i>Myotis bechsteinii</i>        | 2  |   |   | X |   | Fundangabe in 6920 6820 <sup>8</sup>                                                                            |
| 6.                                             | Braunes Langohr       | <i>Plecotus auritus</i>          | 3  |   |   | X |   | Sommerfunde in (6820 SW)                                                                                        |
| 7.                                             | Breitflügelfledermaus | <i>Eptesicus serotinus</i>       | 2  |   |   | X |   | <b>Funde in 6920 (NW)+NO</b><br>Wochenstube in 6920 NW                                                          |
| 8.                                             | Fransenfledermaus     | <i>Myotis nattereri</i>          | 2  | X |   |   |   |                                                                                                                 |
| 9.                                             | Graues Langohr        | <i>Plecotus austriacus</i>       | 1  |   |   | X |   | <b>Funde in (6820 SW)</b><br>Sommerfunde in 6820 SW                                                             |
| 10.                                            | Große Bartfledermaus  | <i>Myotis brandtii</i>           | 1  | X |   |   |   |                                                                                                                 |
| 11.                                            | Große Hufeisennase    | <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> | 1  | X |   |   |   |                                                                                                                 |

<sup>1</sup> LUBW [Hrsg.]: Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützte Arten, 21. Juli 2010

In der Checkliste nicht enthalten sind die ausgestorbenen oder verschollenen Arten und die Arten, deren aktuelles oder ehemaliges Vorkommen fraglich ist.

<sup>2</sup> Rote Liste Baden-Württemberg, 0 = Erlöschen oder verschollen, 1 = Vom Erlöschen bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = Gefährdet, D = Daten defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, N = Nicht gefährdet, R = Arten mit geographischer Restriktion, V = Arten der Vorwarnliste, i = Gefährdete wandernde Tierart.

<sup>3</sup> Berücksichtigt werden Nachweise zwischen 1950 bis 1989 (stehen in Klammern) und ab 1990.

<sup>4</sup> Kein Nachweis von 1950 bis 1989 und ab 1990 entsprechend Grundlagenwerke Baden-Württemberg.

<sup>5</sup> Fundangaben *kursiv*: aus LUBW, *Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie*, Stand Dezember 2016, Daten in Klammern: 1990-2000, Daten ohne Klammern: nach 2000

Normaldruck: aus Grundlagenwerke oder andere einschlägige Literatur. **Fett** (Fledermäuse): aus LUBW, Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse, PDF Fledermäuse\_komplett\_Endversion.pdf, Stand 01.03.2013, Daten in Klammern: 1990-2000, Daten ohne Klammern: nach 2000

<sup>6</sup> Braun, M./Dieterlen, F. Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 2, Stuttgart 2005.

<sup>7</sup> Braun, M./Dieterlen, F. Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, Stuttgart 2005.

<sup>8</sup> Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, J. Trautner, Faunistische Untersuchungen zum geplanten Hochwasserrückhaltebecken in Schwaigern-Stetten, Filderstadt 2009.

# Projekt: 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, vVG Lauffen

## Fachbeitrag Artenschutz

### Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

#### Checkliste zur Abschichtung

| Nr.                           | Art (deutsch)             | Art (wissenschaftlich)           | RL | V | L | P | N | Anmerkung/ Quelle <sup>5</sup>                                                                                                     |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------------------|----|---|---|---|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12.                           | Großer Abendsegler        | <i>Nyctalus noctula</i>          | i  |   |   | X |   | <b>Funde in (6820 SW), 6821 SW+(NO)+SO, 6920 NO</b><br>Sommerfunde in 6820 SW, (6820 SO), 6821 NO+SW, 6920 NO<br>6820 <sup>9</sup> |
| 13.                           | Großes Mausohr            | <i>Myotis myotis</i>             | 2  |   |   | X |   | <b>Funde in 6920 SW+NO</b><br>Fundangabe in 6821, 6920<br>Sommerfunde in 6821 NO+SO<br>6820 <sup>10</sup>                          |
| 14.                           | Kleine Bartfledermaus     | <i>Myotis mystacinus</i>         | 3  |   |   | X |   | 6820 <sup>11</sup>                                                                                                                 |
| 15.                           | Kleiner Abendsegler       | <i>Nyctalus leisleri</i>         | 2  | X |   |   |   |                                                                                                                                    |
| 16.                           | Mopsfledermaus            | <i>Barbastella barbastellus</i>  | 1  |   |   | X |   | Fundangabe in 6821                                                                                                                 |
| 17.                           | Mückenfledermaus          | <i>Pipistrellus pygmaeus</i>     | G  |   | X |   |   | <b>Funde in 6820</b>                                                                                                               |
| 18.                           | Nordfledermaus            | <i>Eptesicus nilssonii</i>       | 2  | X |   |   |   |                                                                                                                                    |
| 19.                           | Nymphenfledermaus         | <i>Myotis alcathoe</i>           |    | X |   |   |   | Im Grundlagenwerk nicht enthalten.<br>Neufund 2004 in Südbaden.                                                                    |
| 20.                           | Rauhautfledermaus         | <i>Pipistrellus nathusii</i>     | i  |   |   | X |   | <b>Funde in 6920 NO</b>                                                                                                            |
| 21.                           | Wasserfledermaus          | <i>Myotis daubentonii</i>        | 3  |   | X |   |   | <b>Funde in 6920 NO</b><br>6820 <sup>12</sup>                                                                                      |
| 22.                           | Weißbrandfledermaus       | <i>Pipistrellus kuhlii</i>       | D  | X |   |   |   |                                                                                                                                    |
| 23.                           | Wimperfledermaus          | <i>Myotis emarginatus</i>        | R  | X |   |   |   |                                                                                                                                    |
| 24.                           | Zweifelfarbena Fledermaus | <i>Vespertilio murinus</i>       | i  | X |   |   |   |                                                                                                                                    |
| 25.                           | Zwergfledermaus           | <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | 3  |   |   | X |   | <b>Funde in 6820 SW+SO, 6821 SW+SO, 6920 NW+NO</b><br>Sommerfunde in 6920 NO<br>6820 <sup>13</sup>                                 |
| <b>Reptilien<sup>14</sup></b> |                           |                                  |    |   |   |   |   |                                                                                                                                    |
| 26.                           | Äskulapnatter             | <i>Zamenis longissimus</i>       | 1  | X |   |   |   |                                                                                                                                    |
| 27.                           | Europ. Sumpfschildkröte   | <i>Emys orbicularis</i>          | 1  | X |   |   |   |                                                                                                                                    |
| 28.                           | Mauereidechse             | <i>Podarcis muralis</i>          | 2  |   |   | X |   | Fundangabe in 6820 SW+SO, 6821, 6920                                                                                               |
| 29.                           | Schlingnatter             | <i>Coronella austriaca</i>       | 3  |   | X |   |   | Fundangabe in 6820 SW+ SO, 6821 SW+ SO+ NO, (6920 NO)                                                                              |
| 30.                           | West. Smaragdeidechse     | <i>Lacerta bilineata</i>         | 1  | X |   |   |   |                                                                                                                                    |
| 31.                           | Zauneidechse              | <i>Lacerta agilis</i>            | V  |   |   | X |   | Fundangabe in 6820 SW+ SO, 6821, 6920 NW+ SW, (6920 NO+ SO)<br>6820 <sup>15</sup>                                                  |
| <b>Amphibien</b>              |                           |                                  |    |   |   |   |   |                                                                                                                                    |
| 32.                           | Alpensalamander           | <i>Salamandra atra</i>           | N  | X |   |   |   |                                                                                                                                    |
| 33.                           | Europ. Laubfrosch         | <i>Hyla arborea</i>              | 2  |   | X |   |   | Fundangabe in 6820 SW, (6820 SO), (6821 SW), 6920                                                                                  |
| 34.                           | Geburtshelferkröte        | <i>Alytes obstetricans</i>       | 2  | X |   |   |   |                                                                                                                                    |
| 35.                           | Gelbbauchunke             | <i>Bombina variegata</i>         | 2  |   | X |   |   | Fundangabe in 6820 SW+ SO+ NO, (6821 SW), 6920                                                                                     |

<sup>9</sup> Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, J. Trautner, Faunistische Untersuchungen zum geplanten Hochwasserrückhaltebecken in Schwaigern-Stetten, Filderstadt 2009.

<sup>10</sup> Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, J. Trautner, Faunistische Untersuchungen zum geplanten Hochwasserrückhaltebecken in Schwaigern-Stetten, Filderstadt 2009.

<sup>11</sup> Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, J. Trautner, Faunistische Untersuchungen zum geplanten Hochwasserrückhaltebecken in Schwaigern-Stetten, Filderstadt 2009.

<sup>12</sup> Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, J. Trautner, Faunistische Untersuchungen zum geplanten Hochwasserrückhaltebecken in Schwaigern-Stetten, Filderstadt 2009.

<sup>13</sup> Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, J. Trautner, Faunistische Untersuchungen zum geplanten Hochwasserrückhaltebecken in Schwaigern-Stetten, Filderstadt 2009.

<sup>14</sup> Laufer, H./Fritz, K./Sowig, P. Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs, Stuttgart 2007.

<sup>15</sup> Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, J. Trautner, Faunistische Untersuchungen zum geplanten Hochwasserrückhaltebecken in Schwaigern-Stetten, Filderstadt 2009.

# Projekt: 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, vVG Lauffen

## Fachbeitrag Artenschutz

### Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

#### Checkliste zur Abschichtung

| Nr.                                   | Art (deutsch)                         | Art (wissenschaftlich)         | RL | V | L | P | N | Anmerkung/ Quelle <sup>5</sup>                                                          |
|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|----|---|---|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       |                                       |                                |    |   |   |   |   | Fundangabe in 6820, 6821, 6920                                                          |
| 36.                                   | Kleiner Wasserfrosch                  | <i>Rana lessonae</i>           | G  | X |   |   |   |                                                                                         |
| 37.                                   | Knoblauchkröte                        | <i>Pelobates fuscus</i>        | 2  | X |   |   |   |                                                                                         |
| 38.                                   | Kreuzkröte                            | <i>Bufo calamita</i>           | 2  | X |   |   |   |                                                                                         |
| 39.                                   | Moorfrosch                            | <i>Rana arvalis</i>            | 1  | X |   |   |   |                                                                                         |
| 40.                                   | Nördlicher Kammmolch                  | <i>Triturus cristatus</i>      | 2  |   | X |   |   | Fundangabe in 6820 NW+ SW+ SO, 6920 NO+ SO, (6920 NW)<br>Fundangabe in 6820, 6821, 6920 |
| 41.                                   | Springfrosch                          | <i>Rana dalmatina</i>          | 3  |   |   | X |   | Fundangabe in 6820 NW+ SW+ SO, 6920 6820 <sup>16</sup>                                  |
| 42.                                   | Wechselkröte                          | <i>Bufo viridis</i>            | 2  |   |   | X |   | Fundangabe in 6820 SW+ SO+ NO, 6821, 6920                                               |
| <b>Schmetterlinge<sup>17 18</sup></b> |                                       |                                |    |   |   |   |   |                                                                                         |
| 43.                                   | Apollofalter                          | <i>Parnassius apollo</i>       | 1  | X |   |   |   |                                                                                         |
| 44.                                   | Blauschillernder Feuerfalter          | <i>Lycaena helle</i>           | 1  | X |   |   |   |                                                                                         |
| 45.                                   | Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling  | <i>Maculinea nausithous</i>    | 3  |   | X |   |   | Fundangabe in (6820), 6920                                                              |
| 46.                                   | Eschen-Scheckenfalter                 | <i>Hypodryas maturna</i>       | 1  | X |   |   |   |                                                                                         |
| 47.                                   | Gelbringfalter                        | <i>Lopinga achine</i>          | 1  | X |   |   |   |                                                                                         |
| 48.                                   | Großer Feuerfalter                    | <i>Lycaena dispar</i>          | 3  |   |   | X |   | Fundangabe in 6820, 6821, 6920 6820 <sup>19</sup>                                       |
| 49.                                   | Haarstrangeule                        | <i>Gortyna borelii</i>         | 1  | X |   |   |   |                                                                                         |
| 50.                                   | Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling   | <i>Maculinea teleius</i>       | 1  |   | X |   |   | Fundangabe in (6920)                                                                    |
| 51.                                   | Nachtkerzenschwärmer                  | <i>Proserpinus proserpina</i>  | V  |   |   | X |   | 6820 <sup>20</sup>                                                                      |
| 52.                                   | Schwarzer Apollofalter                | <i>Parnassius mnemosyne</i>    | 1  | X |   |   |   |                                                                                         |
| 53.                                   | Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling     | <i>Maculinea arion</i>         | 2  | X |   |   |   |                                                                                         |
| 54.                                   | Wald-Wiesenvögelchen                  | <i>Coenonympha hero</i>        | 1  | X |   |   |   |                                                                                         |
| <b>Käfer<sup>21</sup></b>             |                                       |                                |    |   |   |   |   |                                                                                         |
| 55.                                   | Alpenbock                             | <i>Rosalia alpina</i>          | 2  | X |   |   |   |                                                                                         |
| 56.                                   | Eremit                                | <i>Osmoderma eremita</i>       | 2  |   | X |   |   | Fundangabe in 6820, 6821, 6920                                                          |
| 57.                                   | Heldbock                              | <i>Cerambyx cerdo</i>          | 1  |   | X |   |   | Fundangabe in (6821)                                                                    |
| 58.                                   | Scharlachkäfer                        | <i>Cucujus cinnaberinus</i>    |    | X |   |   |   |                                                                                         |
| 59.                                   | Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer | <i>Graphoderus bilineatus</i>  | -  | X |   |   |   |                                                                                         |
| <b>Libellen<sup>22</sup></b>          |                                       |                                |    |   |   |   |   |                                                                                         |
| 60.                                   | Asiatische Keiljungfer                | <i>Gomphus flavipes</i>        | 2r | X |   |   |   |                                                                                         |
| 61.                                   | Große Moosjungfer                     | <i>Leucorrhinia pectoralis</i> | 1  | X |   |   |   |                                                                                         |
| 62.                                   | Grüne Flussjungfer                    | <i>Ophiogomphus cecilia</i>    | 3  | X |   |   |   |                                                                                         |

<sup>16</sup> Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, J. Trautner, Geplantes Gewerbegebiet Schwaigern und Faunistische Untersuchungen zum geplanten Hochwasserrückhaltebecken in Schwaigern-Stetten, Filderstadt 2009.

<sup>17</sup> Ebert, G. Die Schmetterlinge Baden-Württembergs, Bd. 1+2 Tagfalter, Stuttgart 1993, berücksichtigt werden Nachweise von 1951 bis 1970 und ab 1971.

<sup>18</sup> Ebert, G. Die Schmetterlinge Baden-Württembergs, Bd. 4+7 Nachtfalter, Stuttgart 1994/1998.

<sup>19</sup> Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, J. Trautner, Faunistische Untersuchungen zum geplanten Hochwasserrückhaltebecken in Schwaigern-Stetten, Filderstadt 2009.

<sup>20</sup> Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, J. Trautner, Faunistische Untersuchungen zum geplanten Hochwasserrückhaltebecken in Schwaigern-Stetten, Filderstadt 2009.

<sup>21</sup> BfN (Hrsg.) Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Bd. 1 Pflanzen und Wirbellose, Bonn-Bad Godesberg 2003.

<sup>22</sup> Sternberg, K./Buchwald, R. Die Libellen Baden-Württembergs, Bd. 1+2, Stuttgart 1999/2000.

## Projekt: 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, vVG Lauffen

### Fachbeitrag Artenschutz

#### Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

#### Checkliste zur Abschichtung

| Nr.                             | Art (deutsch)            | Art (wissenschaftlich)                     | RL | V | L | P | N | Anmerkung/ Quelle <sup>5</sup> |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|----|---|---|---|---|--------------------------------|
| 63.                             | Sibirische Winterlibelle | <i>Sympecma paedisca</i>                   | 2  | X |   |   |   |                                |
| 64.                             | Zierliche Moosjungfer    | <i>Leucorrhinia caudalis</i>               | 1  | X |   |   |   |                                |
| <b>Weichtiere</b>               |                          |                                            |    |   |   |   |   |                                |
| 65.                             | Bachmuschel              | <i>Unio crassus</i> <sup>23</sup>          | 1  | X |   |   |   |                                |
| 66.                             | Zierliche Tellerschnecke | <i>Anisus vorticulus</i> <sup>24</sup>     | 2  | X |   |   |   |                                |
| <b>Farn- und Blütenpflanzen</b> |                          |                                            |    |   |   |   |   |                                |
| 67.                             | Bodensee-Vergißmeinnicht | <i>Myosotis rehsteineri</i>                | 1  | X |   |   |   |                                |
| 68.                             | Dicke Trespe             | <i>Bromus grossus</i>                      | 2  | X |   |   |   |                                |
| 69.                             | Europäischer Dünnfarn    | <i>Trichomanes speciosum</i>               | N  | X |   |   |   |                                |
| 70.                             | Frauenschuh              | <i>Cypripedium calceolus</i> <sup>25</sup> | 3  | X |   |   |   |                                |
| 71.                             | Kleefarn                 | <i>Marsilea quadrifolia</i>                | 1  | X |   |   |   |                                |
| 72.                             | Kriechender Sellerie     | <i>Apium repens</i>                        | 1  | X |   |   |   |                                |
| 73.                             | Liegendes Büchsenkraut   | <i>Lindernia procumbens</i>                | 2  | X |   |   |   |                                |
| 74.                             | Sand-Silberscharte       | <i>Jurinea cyanoides</i>                   | 1  | X |   |   |   |                                |
| 75.                             | Sommer-Schraubenstendel  | <i>Spiranthes aestivalis</i>               | 1  | X |   |   |   |                                |
| 76.                             | Sumpf-Glanzkraut         | <i>Liparis loeselii</i>                    | 2  | X |   |   |   |                                |
| 77.                             | Sumpf-Siegwurz           | <i>Gladiolus palustris</i>                 | 1  | X |   |   |   |                                |

<sup>23</sup> BfN (Hrsg.) Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Bd. 1 Pflanzen und Wirbellose, Bonn-Bad Godesberg 2003.

<sup>24</sup> BfN Anisus vorticulus (Troschel, 1834).pdf

<sup>25</sup> Sebold, O./Seybold, S./Philippi, G. Die Farn- und Blütenpflanzen Baden-Württembergs, Bd. 8, Stuttgart 1998 S. 291.

## Kriterien zur Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft

### Synopse der unterschiedlichen Wertstufen bei den Schutzgutbewertungen

|                                                       | <b>Pflanzen und Tiere</b><br><i>Ökopunkte<br/>Feinmodul</i> | <b>Landschaftsbild<br/>und Erholung</b><br><b>Klima und Luft</b><br><b>Wasser</b> | <b>Boden</b><br><i>Funktionserfüllung</i> |                                |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|
| keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung | 1 – 4                                                       | E                                                                                 | 0                                         | keine<br>(versiegelte Flächen) |
| geringe naturschutzfachliche Bedeutung                | 5 – 8                                                       | D                                                                                 | 1                                         | gering                         |
| mittlere naturschutzfachliche Bedeutung               | 9 – 16                                                      | C                                                                                 | 2                                         | mittel                         |
| hohe naturschutzfachliche Bedeutung                   | 17 – 32                                                     | B                                                                                 | 3                                         | hoch                           |
| sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung              | 33 – 64                                                     | A                                                                                 | 4                                         | sehr hoch                      |

### Bewertungsrahmen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Bewertung des Bestandes erfolgt über die erfassten Biotoptypen<sup>1</sup> und die Biotopwertliste der Anlage 2 zur Ökokonto-Verordnung<sup>2</sup>.

Bei normaler Biotopausprägung wird der Normalwert des Feinmoduls verwendet. Bei einer vom Normalwert abweichenden Biotopausprägung werden innerhalb einer vorgegebenen Wertspanne höhere oder niedrigere Werte ermittelt und fachlich begründet.

Der zugewiesene Biotopwert wird mit der Fläche des Biotops in m<sup>2</sup> multipliziert und in Ökopunkten (ÖP) angegeben.

Bei Bäumen wird der zugewiesene Wert mit dem Stammumfang in cm multipliziert. Bei Streuobstbeständen wird der Wert für den Streuobstbestand zum ermittelten Wert des baumbestandenen Biotoptyps addiert.

Bei der Bewertung der Planung werden i.d.R. die Biotopwerte des Planungsmoduls verwendet und entsprechend weiter verfahren.

Der Kompensationsbedarf entspricht der Differenz der Ökopunkte des Bestandes und der Planung.

Bei der Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen wird genauso vorgegangen.

### Bewertung des Schutzgutes Boden

Die Böden werden über die Erfüllung der Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ bewertet.

In der Regel wird zur Bewertung auf die „Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB“ durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zurückgegriffen, die nach dem Bewertungsleitfaden der LUBW<sup>3</sup> flurstücksbezogen die Bodenschätzung auswertet.

Die Einzelbewertungsklassen der Bodenfunktionen werden hier zu einer Wertstufe aggregiert.

<sup>1</sup> Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]:

Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.

<sup>2</sup> Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.

<sup>3</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.

Wird die Funktion „Sonderstandort für die naturnahe Vegetation“ mit 4 (sehr hoch) bewertet, dann werden die drei anderen Funktionen vernachlässigt und 4 wird zur Wertstufe.

Ansonsten ergibt sich die Wertstufe aus dem arithmetischen Mittel der Bewertungsklassen der Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“.

Auch hier werden sowohl für die Bestandssituation als auch die Planung die Wertstufen mit den Flächen verrechnet. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird entsprechend der Ökokontoverordnung der sich ergebende Wert mit 4 Ökopunkten je Quadratmeter multipliziert.

Bei Ausgleichsmaßnahmen wird entsprechend verfahren.

#### **Bewertungsrahmen für das Schutzgut Klima und Luft<sup>4</sup>**

| <b>Einstufung</b>                | <b>Bewertungskriterien</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>(Stufe A)<br/>sehr hoch</b>   | siedlungsrelevante Kaltluftleitbahnen<br>Steilhänge in Siedlungsnähe (>5° bzw. 8,5% Neigung)<br>Lufthygienisch und/oder bioklimatisch besonders aktive Flächen (z.B. Wald, große Streuobstkomplexe);<br>Klimaschutzwald, Immissionsschutzwald                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>(Stufe B)<br/>hoch</b>        | siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (Neigung 2° bis 5° bzw. 3,5 % bis 8,5%, dort gebildete Kaltluft kann direkt in die Siedlungen einströmen oder wird über Kaltluftleitbahnen gesammelt und dabei in Siedlungsflächen fortgeleitet)<br>alle übrigen Kaltluftleitbahnen (ohne direkte Siedlungsrelevanz); lufthygienisch und/oder bioklimatisch aktive Flächen (z.B. kleine Waldflächen, vereinzelter Streuobstwiesen);<br>Immissionsschutzpflanzungen |
| <b>(Stufe C)<br/>mittel</b>      | Kaltluftentstehungsgebiete mit geringer Neigung (nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete)<br>Flächen, auf denen weder eine nennenswerte Kalt- bzw. Frischluftentstehung gegeben ist noch wesentliche Belastungen bestehen                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>(Stufe D)<br/>gering</b>      | klimatisch und lufthygienisch wenig belastete Gebiete, z.B. durchgrünte Wohngebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>(Stufe E)<br/>sehr gering</b> | klimatisch und lufthygienisch stark belastete Gebiete von denen Belastungen auf angrenzende Bereiche ausgehen, z.B. Industriegebiete, belastende Gewerbegebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

<sup>4</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Empfehlungen für die Bewertung von Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

Eingriffen in

### Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser<sup>5</sup>

| Einstufung                       | Bewertungskriterien (Geologische Formation) |                                                                         |                                                  |                                                                   |
|----------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>sehr hoch<br/>(Stufe A)</b>   | RWg<br>d                                    | Schotter des Riß-Würm-Komplexes in großen Talsystemen<br>Deckenschotter |                                                  |                                                                   |
| <b>hoch<br/>(Stufe B)</b>        | h                                           | junge Talfüllungen                                                      | mku                                              | Unterer Massenkalk                                                |
|                                  | RWg                                         | Schotter des Riß-Würm-Komplexes<br>außerhalb großer Talsysteme          | tj                                               | Trias, z.T. mit Jura, ungegliedert in<br>Störungszonen            |
|                                  | g                                           | Schotter, ungegliedert<br>(meist älteres Pliozän)                       | tiH                                              | <i>Hangende Bankkalke*</i>                                        |
|                                  | s<br>pl                                     | jungtertiäre bis altpleistozäne Sande<br>Pliozän-Schichten              | ox2<br>sm                                        | <i>Wohlgeschichtete Kalke*</i><br><i>Mittlerer Buntsandstein*</i> |
| <b>mittel<br/>(Stufe C)</b>      | u                                           | Umlagerungssedimente                                                    | km2                                              | Schilfsandstein-Formation                                         |
|                                  | tv                                          | Interglazialer Quellschotter, Travertin                                 | km1                                              | Gipskeuper                                                        |
|                                  | OSMc                                        | Alpine Konglomerate, Jurangelfluh                                       | kmt                                              | Mittelkeuper, ungegliedert                                        |
|                                  | sko                                         | Süßwasserkalke                                                          | ku                                               | Unterkeuper                                                       |
|                                  | joo                                         | Höherer Oberjura (ungegliedert)                                         | mo                                               | Oberer Muschelkalk                                                |
|                                  | jom                                         | Mittlerer Oberjura (ungegliedert)                                       | mu                                               | Unterer Muschelkalk                                               |
|                                  | ox                                          | Oxford-Schichten                                                        | m                                                | Muschelkalk, ungegliedert                                         |
|                                  | kms                                         | Sandsteinkeuper                                                         | sz                                               | Mittlerer Buntsandstein bis<br>Zechsteindolomit-Formation         |
|                                  | km4                                         | Stubensandstein                                                         |                                                  |                                                                   |
|                                  | <b>Grundwassergeringleiter I</b>            |                                                                         | <b>als Überlagerung eines Grundwasserleiters</b> |                                                                   |
| <b>gering<br/>(Stufe D)</b>      | pm                                          | Moränensedimente                                                        | plo                                              | Löß, Lößlehm                                                      |
|                                  | ol                                          | Oligozän-Schichten                                                      | BF                                               | Bohnerz-Formation                                                 |
|                                  | mi                                          | Miozän-Schichten                                                        | Hat                                              | Moorbildungen, Torf                                               |
|                                  | OSM                                         | Obere Süßwassermolasse                                                  | OSM                                              | Obere Süßwassermolasse                                            |
|                                  | BM                                          | Brackwassermolasse                                                      | BM                                               | Brackwassermolasse                                                |
|                                  | OMM                                         | Obere Meeresmolasse                                                     | OMM                                              | Obere Meeresmolasse                                               |
|                                  | USM                                         | Untere Süßwassermolasse                                                 | USM                                              | Untere Süßwassermolasse                                           |
|                                  | tMa                                         | Tertiäre Magmatite                                                      |                                                  |                                                                   |
|                                  | jm                                          | Mitteljura, ungegliedert                                                |                                                  |                                                                   |
|                                  | ju                                          | Unterjura                                                               |                                                  |                                                                   |
|                                  | ko                                          | Oberkeuper                                                              |                                                  |                                                                   |
|                                  | km3u                                        | Untere Bunte Mergel                                                     |                                                  |                                                                   |
|                                  | mm                                          | Mittlerer Muschelkalk                                                   |                                                  |                                                                   |
|                                  | so                                          | Oberer Buntsandstein                                                    |                                                  |                                                                   |
|                                  | r                                           | Rotliegendes                                                            |                                                  |                                                                   |
|                                  | dc                                          | Devon-Karbon                                                            |                                                  |                                                                   |
|                                  | Ma                                          | Paläozoische Magmatite                                                  |                                                  |                                                                   |
| <b>sehr gering<br/>(Stufe E)</b> | <b>Grundwassergeringleiter II</b>           |                                                                         | <b>als Überlagerung eines Grundwasserleiters</b> |                                                                   |
|                                  | eo                                          | Eozän-Schichten                                                         | b                                                | Beckensedimente                                                   |
|                                  | al1                                         | Opalinuston                                                             |                                                  |                                                                   |
|                                  | Me                                          | Metamorphe Gesteine                                                     |                                                  |                                                                   |
|                                  | bj2, cl<br>km5                              | <i>Oberer Braunjura (ab delta)*</i><br>Knollenmergel                    |                                                  |                                                                   |

### Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Oberflächengewässer

Das Teilschutzgut wird über die Gewässerfunktionen bewertet. Hierbei wird ein an die Strukturgütekartierung nach LAWA angelehntes Verfahren angewendet. Die dort verwendete 7-stufige Skala wird dabei in die hier angewandte 5-stufige Skala übersetzt, indem die beiden höchsten und die beiden niedrigsten Wertklassen zusammengefasst werden. Ergänzend dazu kann über die Gewässergüte die Qualität des Oberflächengewässers klassifiziert werden.

<sup>5</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg.

Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

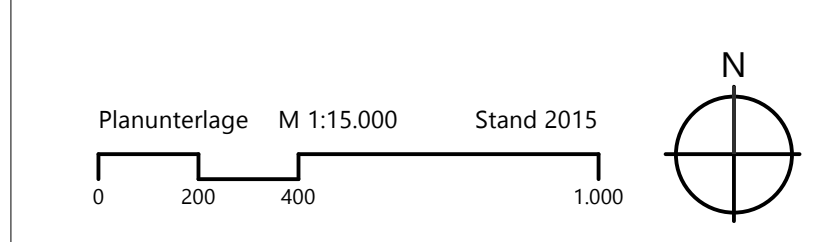
\* In Abweichung zu LGRB (1998) wurden der Mittlere Buntsandstein und einige Schichten des Oberjuras trotz der nur mittleren Durchlässigkeit aufgrund der i.d.R. hohen Mächtigkeit in Wertstufe B („hoch bedeutsam“) bzw. der Untere Muschelkalk in C („mittel“) eingestuft.

## Bewertungsrahmen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung<sup>6</sup>

| Ein-<br>stufung                    | Hauptkriterien                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                          | Nebenkriterien (werden in Form von Zu- oder Abschlägen berücksichtigt)                                                                                         |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                        |                                                                                            |                                                                                    |                                                           |                                                  |                                                                                   | Bewertungsbeispiele (Kriterienerfüllung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | Vielfalt                                                                                                                        | Eigenart/<br>Historie                                                                                                                                                                                    | Harmonie                                                                                                                                                       | Einsehbar-<br>keit                                                                | Natürlich-<br>keit                                                                                                                                                                             | Infrastruk-<br>tur                                                                                     | Zugänglich-<br>keit                                                                        | Geruch                                                                             | Geräusche                                                 | Erreichbar-<br>keit                              | Beobachtb.<br>Nutzungs-<br>muster                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>sehr<br/>hoch<br/>(Stufe A)</b> | viele verschiedenartige Strukturen, Nutzungen, hohe Artenvielfalt (Vegetation, Fauna)<br><br>(hohe, aber geordnete Komplexität) | ausschließlich Elemente mit Landschaftstypischem und –prägendem Charakter, keine störenden anthropogenen Überformungen (z.B. gut dem Relief angepasste Nutzungen)<br><br>(kulturhistorische Entwicklung) | guter Einklang der natürlichen mit den anthropogenen Elementen)<br><br>(ans Relief angepasst, Maßstäblichkeit gewahrt, regionstypische Elemente herrschen vor) | Gebiet ist von nahezu allen Seiten einsehbar<br><br>(offenes, erlebbares Gelände) | Große Naturnähe (z.B. Naturwald, naturnahe Aueland-schaften, Moore etc.) alte Obstwiesen, Extensivstgrünland, naturverjüngte Wälder<br><br>(anthropogener Einfluss nicht bis gering vorhanden) | Zahlreiche Erholungseinrichtungen vorhanden (Sitzbänke, Grillstellen)<br><br>(erhöhte Aufenthaltsgüte) | vielfältiges, geschlossenes Wegenetz<br><br>(> 3 km/km²)<br><br>(erleichterter Aufenthalt) | angenehmer Geruch (z.B. Blüten, Heu, Früchte)<br><br>(erhöhte Aufenthaltsqualität) | angenehme Geräusche (z.B. Vogelgezwitscher, Wind, Wasser) | siedlungsnah (< 1 km von Siedlungsrand entfernt) | Raum ist stark frequentiert, vielfältige, verschiedene Nutzungsmuster beobachtbar | <b>Landschaftlich besonders reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in sehr guter Ausprägung.</b><br>Besondere Ausprägung von Eigenart und Vielfalt (Flächen liegen z. B. in großem, zusammenhängendem Streuobstwiesenkomplex oder Laubwald, sind Teil einer historischen Kulturlandschaft oder kulturbedeutsam, liegen an natürlichem oder naturnahem Gewässer mit entsprechend naturnahem Umfeld; stark landschaftsprägende historische Alleen, Gehölzgruppen oder Feldgehölze; stark reliefiertes Gelände, markante geländemorphologische Ausprägungen, naturhistorisch oder geologisch bedeutsame Elemente wie Aufschlüsse oder Vulkanschloten; Flächen oder Punkte, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen)<br>Störungen sehr gering bis fehlend<br>Sehr gut erschlossene und mit erholungswirksamer Infrastruktur ausgestattete Erholungsflächen in Siedlungsnähe, Erholungswald Stufe 1, LSG |
| <b>hoch<br/>(Stufe B)</b>          | viele Strukturen, Nutzungen, aber weniger verschiedenartig; hohe Nutzungs- und/oder Artenvielfalt                               | viele Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, kaum störende anthropogene Überformungen (z.B. dem Relief angepasste kleine Straße etc.)                                               |                                                                                                                                                                |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                        |                                                                                            |                                                                                    |                                                           |                                                  |                                                                                   | <b>Landschaftlich reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in guter Ausprägung.</b><br>Eigenart erkennbar, Vielfalt ist vorhanden; wie Stufe 5, jedoch weniger stark ausgeprägt (z.B. kleine, intakte Streuobstwiesenbereiche oder Fläche in großem, gering gestörtem Obstwiesenkomplex; Alleen, Gehölzgruppen oder Feldgehölze; reliefiertes Gelände); typische kleinflächige Kompensationsmaßnahmen<br>geringe Störungen vorhanden<br>erschlossene und mit erholungswirksamer Infrastruktur ausgestattete Erholungsflächen in Siedlungsnähe oder sehr gut ausgestattete siedlungsferne Erholungsflächen, Erholungswald Stufe 2, LSG)                                                                                                                                                                                                                                                                   |

<sup>6</sup> erstellt unter Verwendung von Ansätzen von:  
Leitl, G. (1997): Landschaftsbilderfassung und -bewertung in der Landschaftsplanung - dargestellt am Beispiel des Landschaftsplanes Breitenungen-Wernshausen., in: Natur und Landschaft, 72.Jg. (1997) Heft 6, 282-290  
Menz, N. (O.J.): unveröff. Manuskript „Analyse und Bewertung der Landschaft“.  
aus: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.):  
Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

| Ein-<br>stufung                  | Hauptkriterien                                                                                                            |                                                                                                                                                                     | Nebenkriterien (werden in Form von Zu- oder Abschlägen berücksichtigt)                  |                                                         |                                                                                                                                     |                                                  |                                                   |                                                                                                                 |                                                                                               |                                                     |                                                                                                  | Bewertungsbeispiele (Kriterienereffüllung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | Vielfalt                                                                                                                  | Eigenart/<br>Historie                                                                                                                                               | Harmonie                                                                                | Einschbar-<br>keit                                      | Natürlich-<br>keit                                                                                                                  | Infrastruk-<br>tur                               | Zugänglich-<br>keit                               | Geruch                                                                                                          | Geräusche                                                                                     | Erreichbar-<br>keit                                 | Beobachtb.<br>Nutzungs-<br>muster                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>mittel<br/>(Stufe C)</b>      | wenige bis einige Strukturen, Nutzungen; Mäßige Nutzungs- und/oder Artenvielfalt                                          | wenige Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, kaum störende bis störende anthropogene Überformungen                                            | die natürlichen Elemente korrespondieren noch mit den anthropogenen                     | Gebiet ist von einigen Stellen einsehbar                | mittlere Naturnähe (durchschnittliches Grünland, Brachflächen, etc.)                                                                | einige Erholungseinrichtungen vorhanden          | Wegenetz vorhanden (1-3 km /km²)                  | geruchsfrei, oder angenehme und störende Gerüche halten sich die Waage                                          | angenehme und störende Geräusche halten sich die Waage                                        | 1 bis 1,5 km vom Siedlungsrand entfernt             | Raum ist mäßig frequentiert, einige Nutzungsmuster beobachtbar                                   | <b>Charakteristische Merkmale des Naturraums sind noch vorhanden, jedoch erkennbar überprägt bzw. gestört.</b><br>Landschaftstypische Eigenart ist vorhanden (z.B. Restflächen von Stufe B, durchschnittliche Kulturlandschaften, stark verbrachte oder verbuschte Nutzungen; Siedlungsraum: stark durchgrünte, eindeutig orts- und regionstypische Wohngebiete mit standortheimischer Vegetation)                                                                                                                                                                                     |
| <b>gering<br/>(Stufe D)</b>      | wenige Strukturen, Nutzungen; Geringe Nutzungs- und/oder Artenvielfalt                                                    | wenige bis keine Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, anthropogene Überformungen deutlich spürbar                                            | die natürlichen Elemente korrespondieren nur schwach oder nicht mit den anthropogenen   | Gebiet ist nur von wenigen Stellen oder nicht einsehbar | geringe Naturnähe (z.B. Obstplantage, Fichtenmonokultur, Acker, unbefestigte Wege, Straßen, Siedlungsflächen, Agrarintensivflächen) | Erholungseinrichtungen nicht oder kaum vorhanden | unvollkommenes Wegenetz (< 1 km/km²);             | Gerüche verringern die Aufenthaltsqualität (z.B. Kfz-, Industrieemissionen, Massentierhaltung, Düngemittel,...) | Geräusche verringern die Aufenthaltsqualität (z.B. Flugzeug-, Kfz-, Industrieemissionen etc.) | siedlungsfern (> 1,5 km vom Siedlungsrand entfernt) | Raum ist schwach bis nicht frequentiert, kaum bis keine verschiedenen Nutzungsmuster beobachtbar | <b>Überformte Flächen mit überwiegend einförmiger Nutzung; einige wenige landschaftstypische Merkmale sind aber noch vorhanden.</b><br>Landschaftstypische Eigenart ist noch erkennbar (z.B. untypisch ausgeräumte Ackerlandschaften mit Restvegetationsstrukturen, Gartenhausgebiete, stark mit standortheimischen Gehölzen durchgrünte Gewerbegebiete, durchschnittlich mit standortheimischen Gehölzen durchgrünte Wohngebiete, Restflächen von Stufen B und C mit starken Störungen (z.B. Autobahn etc.); Flächen mit geringer Aufenthaltsqualität (visuelle oder Lärmbelastungen) |
| <b>sehr gering<br/>(Stufe E)</b> | Struktur- und/oder artenarme, ausgeräumte Landschaftsteile, kaum verschiedenartige Nutzungen<br><br>(monoton, langweilig) | (so gut wie) keine Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, anthropogene Überformungen stören stark<br><br>(Elemente ohne historische Bedeutung) | (unmaßstäbliche, unstimulierende bis störende Anordnung; regionsuntypische Materialien) | (unzugängliches, geschlossen wirkendes Gelände)         | (anthropogener Einfluss hoch)                                                                                                       | (keine– bis geringe Zugänglichkeit)              | (fehlende Infrastruktur erschwert den Aufenthalt) |                                                                                                                 |                                                                                               |                                                     |                                                                                                  | <b>Strukturarme Flächen mit starker Überformung, Zerschneidung und Störungen (z.B. Lärm), Merkmale des Naturraums fehlen.</b><br>Keine landschaftstypische Eigenart erkennbar (z.B. untypisch ausgeräumte Ackerlandschaften ohne Restvegetationsstrukturen, Fichtenforste, nicht bis kaum durchgrünte Siedlungsgebiete oder andere Flächen mit sehr hohem Versiegelungsgrad; Flächen ohne Aufenthaltsqualität (starke visuelle oder Lärmbelastungen gegeben)                                                                                                                           |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU</b><br><b>Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Leibben</b><br><b>Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Schmidt</b><br><b>Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner</b><br>Eisenbahnstraße 24, 74821 Möbsbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44<br><a href="mailto:info@fk-moebach.de">info@fk-moebach.de</a> • <a href="http://www.fk-moebach.de">www.fk-moebach.de</a> |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|

Auftraggeber

vVG Lauffen

Projekt

Flächennutzungsplan  
1. Änderung der  
2. Fortschreibung

Planstand

Erneute Offenlegung

Maßstab

1 : 15.000

Die vVG:

Lauffen a. N., den

Der Vorsitzende



## **Geplante Mischbaufläche „Pfahlhof“ in Neckarwestheim**

### **Vorprüfung der NATURA 2000-Verträglichkeit**

#### **FFH-Gebiet Nördliches Neckarbecken (7021-342)**



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2    Tel. 06261 / 918390  
74821 Mosbach    Fax. 06261 / 918399  
E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

**1. Allgemeine Angaben**

|     |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                  |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 | Vorhaben                                                                              | <i>1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vVG Lauffen a. N., geplante Mischbaufläche „Pfahlhof“ in Neckarwestheim</i>                                                                                                                                                          |                                                                                                  |
| 1.2 | Natura 2000-Gebiete<br><small>(bitte alle betroffenen Gebiete auflisten)</small>      | Gebietsnummer(n)<br><br>7021-342                                                                                                                                                                                                                                                                       | Gebietsname(n)<br><br>FFH-Gebiet Nördliches Neckarbecken                                         |
| 1.3 | Vorhabenträger                                                                        | Adresse<br><br><i>vVG Lauffen am Neckar<br/>Fr. Bürgermeisterin Sarina Pfründer,<br/>Verbandsvorsitzende<br/>Rathausstraße 10<br/>74348 Lauffen am Neckar</i>                                                                                                                                          | Telefon / Fax / E-Mail<br><br><i>07133 106-10<br/>07133 106-19<br/>pfruenders@lauffen-a-n.de</i> |
| 1.4 | Gemeinde                                                                              | <i>Stadt Lauffen am Neckar, Gemeinde Nordheim, Gemeinde Neckarwestheim</i>                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                  |
| 1.5 | Genehmigungsbehörde<br><small>(sofern nicht § 34 Abs. 6 BNatSchG einschlägig)</small> | <i>Landratsamt Heilbronn</i>                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                  |
| 1.6 | Naturschutzbehörde                                                                    | <i>Landratsamt Heilbronn</i>                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                  |
| 1.7 | Beschreibung des Vorhabens                                                            | <i>Die vVG Lauffen a. N. plant die 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Die Fläche „Pfahlhof“, bislang eine landwirtschaftliche Siedlung, soll künftig als Mischbaufläche dargestellt werden.</i><br><br><input checked="" type="checkbox"/> weitere Ausführungen: siehe Anlage |                                                                                                  |

**2. Zeichnerische und kartographische Darstellung**

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartenauszüge soweit dargestellt werden, dass dessen Dimensionierung und örtliche Lage eindeutig erkennbar ist. Für Zeichnung und Karte sind angemessene Maßstäbe zu wählen.

- 2.1 ☐ Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsunterlagen enthalten
- 2.2 ☐ Zeichnung / Handskizze als Anlage ☒ kartographische Darstellung zur örtlichen Lage als Anlage

**3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger oder Beauftragter):**

Anschrift \*

Telefon \*

Fax \*

*Wagner + Simon Ingenieure GmbH*  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

06261 / 91 83 90

06261 / 91 83 99

Adalbert-Stifter-Weg 2

e-mail \*

74821 Mosbach

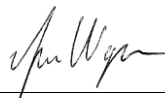
info@wsingenieure.de

\* sofern abweichend von Punkt 1.3

09.09.2026

Datum

Unterschrift



Eingangsstempel  
Naturschutzbehörde  
(Beginn Monatsfrist gem.  
§ 34 Abs. 6 BNatSchG)

Erläuterungen zum Formblatt sind bei der Naturschutzbehörde erhältlich  
oder unter <http://natura2000-bw.de> → "Formblätter Natura 2000"

**4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit**

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

**4.1** Liegt das Vorhaben

- ☐ in einem Natura 2000-Gebiet oder
- ☒ außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?

⇒ weiter bei Ziffer 4.2

**4.2** Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?

- ☒ **ja** ⇒ weiter bei Ziffer 5
- ☐ **nein** ⇒ weiter bei Ziffer 4.3

**4.3** ☐ Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt.

⇒ weiter bei Ziffer 5

Vermerke der  
zuständigen Behörde

Fristablauf:

(1 Monat nach Ein-  
gang der Anzeige)**5. Darstellung der durch das Vorhaben betroffenen Lebensraumtypen bzw. Lebensräume von Arten \*)**

| Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten **) | Lebensraumtyp oder Art bzw. deren Lebensraum kann grundsätzlich durch folgende Wirkungen erheblich beeinträchtigt werden: | Vermerke der<br>zuständigen Behörde |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| siehe Anlage                                                                           | siehe Anlage                                                                                                              |                                     |
|                                                                                        |                                                                                                                           |                                     |
|                                                                                        |                                                                                                                           |                                     |
|                                                                                        |                                                                                                                           |                                     |
|                                                                                        |                                                                                                                           |                                     |
|                                                                                        |                                                                                                                           |                                     |
|                                                                                        |                                                                                                                           |                                     |

\*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.

Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

\*\*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

☒ weitere Ausführungen: siehe Anlage

## 6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

|       | mögliche erhebliche Beeinträchtigungen                                | betroffene Lebensraumtypen oder Arten *) **) | Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung) | Vermerke der zuständigen Behörde |
|-------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 6.1   | anlagebedingt                                                         |                                              |                                                                                                                   |                                  |
| 6.1.1 | Flächenverlust (Versiegelung)                                         | siehe Anlage                                 | Keine erheblichen Beeinträchtigungen.                                                                             |                                  |
| 6.1.2 | Flächenumwandlung                                                     | siehe Anlage                                 | Keine erheblichen Beeinträchtigungen.                                                                             |                                  |
| 6.1.3 | Nutzungsänderung                                                      | siehe Anlage                                 | Keine erheblichen Beeinträchtigungen.                                                                             |                                  |
| 6.1.4 | Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen            |                                              |                                                                                                                   |                                  |
| 6.1.5 | Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes                              |                                              |                                                                                                                   |                                  |
| 6.1.6 |                                                                       |                                              |                                                                                                                   |                                  |
|       |                                                                       |                                              |                                                                                                                   |                                  |
| 6.2   | betriebsbedingt                                                       |                                              |                                                                                                                   |                                  |
| 6.2.1 | stoffliche Emissionen                                                 | siehe Anlage                                 | Keine erheblichen Beeinträchtigungen.                                                                             |                                  |
| 6.2.2 | akustische Veränderungen                                              | siehe Anlage                                 | Keine erheblichen Beeinträchtigungen.                                                                             |                                  |
| 6.2.3 | optische Wirkungen                                                    | siehe Anlage                                 | Keine erheblichen Beeinträchtigungen.                                                                             |                                  |
| 6.2.4 | Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas                               |                                              |                                                                                                                   |                                  |
| 6.2.5 | Gewässerausbau                                                        |                                              |                                                                                                                   |                                  |
| 6.2.6 | Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress) |                                              |                                                                                                                   |                                  |
| 6.2.7 | Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision                              |                                              |                                                                                                                   |                                  |
| 6.2.8 |                                                                       |                                              |                                                                                                                   |                                  |
|       |                                                                       |                                              |                                                                                                                   |                                  |
|       |                                                                       |                                              |                                                                                                                   |                                  |
| 6.3   | baubedingt                                                            |                                              |                                                                                                                   |                                  |
| 6.3.1 | Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)                 | siehe Anlage                                 | Keine erheblichen Beeinträchtigungen.                                                                             |                                  |
| 6.3.2 | Emissionen                                                            | siehe Anlage                                 | Keine erheblichen Beeinträchtigungen.                                                                             |                                  |
| 6.3.3 | akustische Wirkungen                                                  | siehe Anlage                                 | Keine erheblichen Beeinträchtigungen.                                                                             |                                  |
|       |                                                                       |                                              |                                                                                                                   |                                  |
|       |                                                                       |                                              |                                                                                                                   |                                  |

\*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.  
 Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

\*\*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

**7. Summationswirkung**

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

☐ ja ☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

|     | betroffener Lebensraumtyp oder Art | mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen ? | welche Wirkungen sind betroffen? | Vermerke der zuständigen Behörde |
|-----|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 7.1 |                                    |                                                                                                                    |                                  |                                  |
| 7.2 |                                    |                                                                                                                    |                                  |                                  |
| 7.3 |                                    |                                                                                                                    |                                  |                                  |
| 7.4 |                                    |                                                                                                                    |                                  |                                  |
| 7.5 |                                    |                                                                                                                    |                                  |                                  |
|     |                                    |                                                                                                                    |                                  |                                  |

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

☒ nein, Summationswirkungen sind nicht gegeben

**8. Anmerkungen**

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

*Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist die Darstellung der Siedlung Pfahlhof als geplante Mischbaufläche vorgesehen. Dadurch sollen die nicht-landwirtschaftliche Nachnutzung von Gebäuden, ggf. auch die Nachverdichtung des Siedlungsbereichs ermöglicht werden. Ob und inwiefern tatsächlich Baumaßnahmen umgesetzt werden, ist zum aktuellen Zeitpunkt unklar.*

☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

## 9. Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde

- ☐ Auf der Grundlage der vorstehenden Angaben und des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass vom Vorhaben **keine erhebliche Beeinträchtigung** der Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiete ausgeht.

Begründung:

- ☐ Das Vorhaben ist geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiets / Natura 2000-Gebiete erheblich zu beeinträchtigen. **Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung muss durchgeführt werden.**

Begründung:

|                                                    |       |             |             |
|----------------------------------------------------|-------|-------------|-------------|
| Bearbeiter Naturschutzbehörde (Name, Telefon)      | Datum | Handzeichen | Bemerkungen |
| Erfassung in Natura 2000 Eingriffsdatenbank durch: | Datum | Handzeichen | Bemerkungen |

|                                                |       |             |             |
|------------------------------------------------|-------|-------------|-------------|
| Bearbeiter Genehmigungsbehörde (Name, Telefon) | Datum | Handzeichen | Bemerkungen |
|------------------------------------------------|-------|-------------|-------------|

**1. Änderung der 2. Fortschreibung des  
Flächennutzungsplans  
vVG Lauffen a. N.**

**Vorprüfung  
der NATURA 2000-Verträglichkeit**

**Anlage**

**1 Betroffenes Schutzgebiet und betroffene Fläche**

Das FFH-Gebiet *Nördliches Neckarbecken* (7021-342) überlagert Flächen in den Landkreisen Heilbronn und Ludwigsburg sowie im Stadtgebiet Heilbronn. Die insgesamt 15 Teilgebiete nehmen eine Fläche von rd. 1.252 ha ein. In erster Linie umfassen die Gebietsteile laubbaumreiche Wälder am Rande des Heilbronner Beckens, einen mäanderreichen Talabschnitt des Neckars mit Restaue und senkrechten Abbruchkanten, eine Höhle und den Rest einer alten Waldweide mit heutiger Nutzung als Wildgatter<sup>1</sup>.

Das Teilgebiet Nr. 7 (*Pfahlhofwald – West*) liegt zwischen Neckarwestheim und Winzerhausen bzw. Ilsfeld und Ottmarshausen, westlich der A81. Die waldfreie Schneise des Pfahlhoftals spart das Schutzgebiet aus. Der Siedlungsbereich Pfahlhof und damit die neu im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellte Fläche liegt in einer Ausbuchtung dieser Lücke.

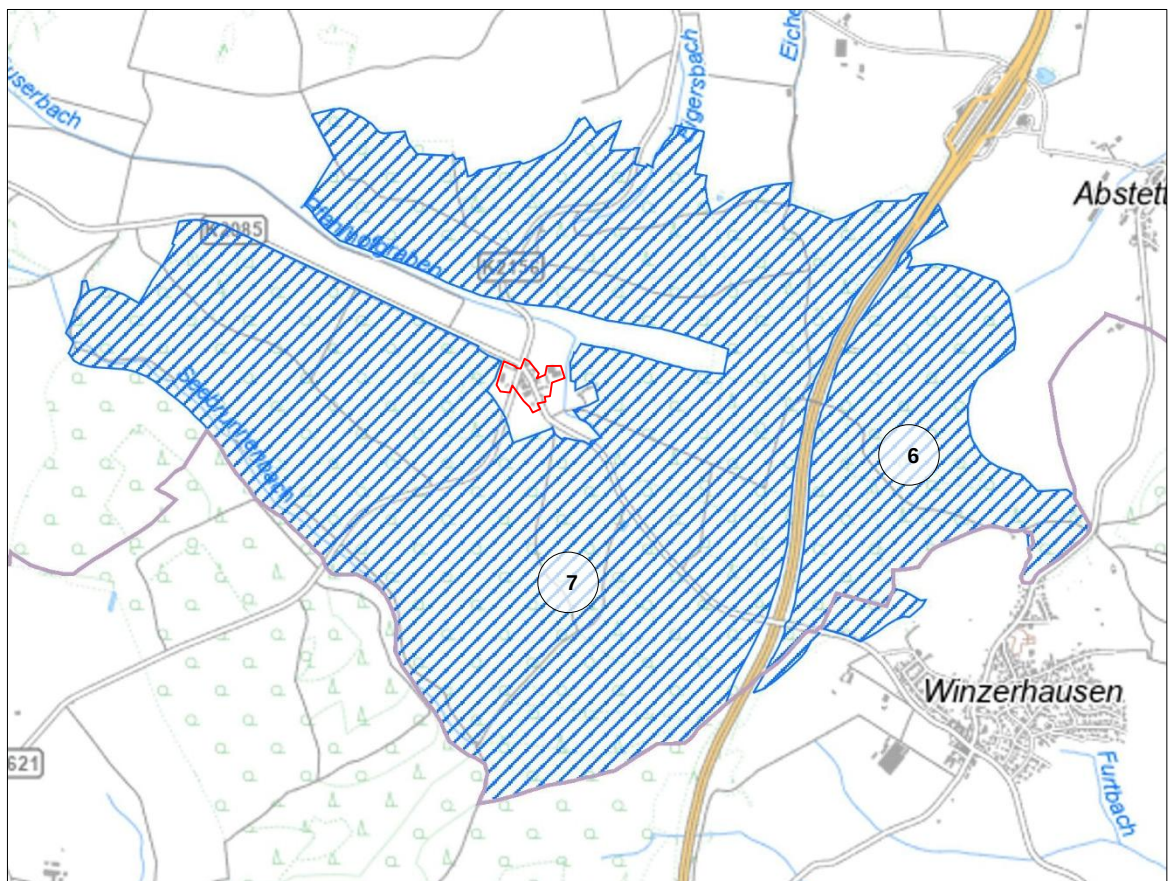


Abb.: Betroffenes FFH-Teilgebiet Nr. 7 (blau) und betroffene Fläche Pfahlhof (rot) (M 1:30.000)<sup>2</sup>

Beeinträchtigungen anderer Teilgebiete, insbesondere auch des Teilgebiets Nr. 6, sind bereits aufgrund der räumlichen Entfernung bzw. Trennung nicht zu erwarten. Die folgende Betrachtung beschränkt sich daher auf das Teilgebiet Nr. 7.

<sup>1</sup> LUBW-Kartendienst: Natura 2000, Datenauswertebogen FFH 7021342 Nördliches Neckarbecken Kocher, abgerufen am 10.08.2026

<sup>2</sup> Kartengrundlage: LUBW-Kartendienst, Natura 2000-Gebiete, abgerufen am 10.08.2026

Für das FFH-Gebiet liegt ein Managementplan (MaP)<sup>1</sup> vor. Er ist Grundlage der nachfolgenden Auswertung.

## 2 Örtliche Situation und Vorhaben

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Lauffen a. N. plant die 1. Änderung der 2. Fortschreibung des FNP. Insgesamt werden fünf Flächen neu dargestellt, darunter die geplante Mischbaufläche *Pfahlhof*. Die besagte Fläche ist bereits bebaut und liegt in einer Art Rodungsinsel am Pfahlhofal. Der umgebende Wald ist größtenteils als FFH-Gebiet geschützt.

### Bestand

Pfahlhof ist ein kleiner Teilort der Gemeinde Neckarwestheim. Er liegt südöstlich von Neckarwestheim, südlich von Ilsfeld, an der Kreuzung der K2085 mit der K2156. Die Siedlung ist umgeben von einem großen Waldgebiet. Entlang der Pfahlhöfer Straße (K2085) zieht sich eine Rodungsfläche, landwirtschaftlich genutzt, bis zum Pfahlhof. Landwirtschaftliche Gebäude, Wohnhäuser und private Grünflächen prägen die organisch gewachsene Siedlung. Im Nordosten und Westen reichen die besiedelten Flächen bis an den Wald heran. Nordöstlich verläuft ein Wirtschaftsweg am Siedlungsrand, parallel dazu die Konstener Klinge in grabenartigem Bett. Daran schließt der Wald an, in dem weiter östlich das Schutzgebiet beginnt. Der westliche Siedlungsrand wird gesäumt von einer Mischung aus Garten, Grünland und Lagerflächen. Mit dem anschließenden Wald beginnt auch das Schutzgebiet. Nach Süden und Norden hin folgen zunächst landwirtschaftlich genutzte Flächen, die in größerer Entfernung in Wald übergehen.

Im rechtskräftigen FNP<sup>2</sup> wird die Siedlung inklusive des umgebenden Bereichs außerhalb des Schutzgebiets bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, kleinflächig Wald und Flächen für den überörtlichen Verkehr.

### Planung

Die Fläche *Pfahlhof* wird mit 2,1 ha neu als geplante Mischbaufläche in der 1. Änderung der 2. Fortschreibung des FNP dargestellt. In der zugehörigen Begründung heißt es: „Die Gemeinde Neckarwestheim möchte den Siedlungsbestand ‚Pfahlhof‘ [...] vor dem Hintergrund der auslaufenden landwirtschaftlichen Nutzungen als bestehende Mischbaufläche darstellen. Dadurch sollen Nachnutzungen ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Gebäude ermöglicht werden. Hierzu wird die Mischbaufläche eng um den bestehenden Siedlungskörper gelegt. Somit werden keine zusätzlichen Flächen für eine Bebauung generiert. Lediglich innerhalb des Siedlungskörpers sollen somit zukünftig Entwicklungsmöglichkeiten entkoppelt von der landwirtschaftlichen Privilegierung ermöglicht werden.“<sup>3</sup> Es ist davon auszugehen, dass die Fläche bei einer angenommenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 bebaut bzw. nachverdichtet werden kann. Mit der Darstellung als Mischbaufläche besteht die Möglichkeit, Wohn- und Gewerbegebäude zu errichten bzw. Bestandsgebäude entsprechend zu nutzen.

Die räumliche Situation bzw. die Entfernung der geplanten Mischbaufläche zum FFH-Gebiet wird in der nachfolgenden Abbildung gezeigt.

---

<sup>1</sup> Regierungspräsidium Stuttgart (Hrsg.) (2015): Managementplan für das FFH-Gebiet 7021-342 „Nördliches Neckarbecken“ und das Vogelschutzgebiet 7021-401 „Pleidelsheimer Wiesental mit Altneckar“. Bearbeitet von naturplan, Darmstadt.

<sup>2</sup> Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Lauffen (Hrsg.) (2021): Flächennutzungsplan 2. Fortschreibung, Zieljahr 20235, Ortslagepläne M 1:5.000 (Stand: 20.11.2020). Bearbeitet vom Ingenieurbüro für Kommunalplanung (IfK), Mosbach.

<sup>3</sup> vVG Lauffen (Hrsg.) (2026): Flächennutzungsplan 1. Änderung der 2. Fortschreibung, Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB. Erneute Offenlegung (Planstand 28.07.2026). Bearbeitet von IfK – Ingenieurbüro für Kommunalplanung, Mosbach.

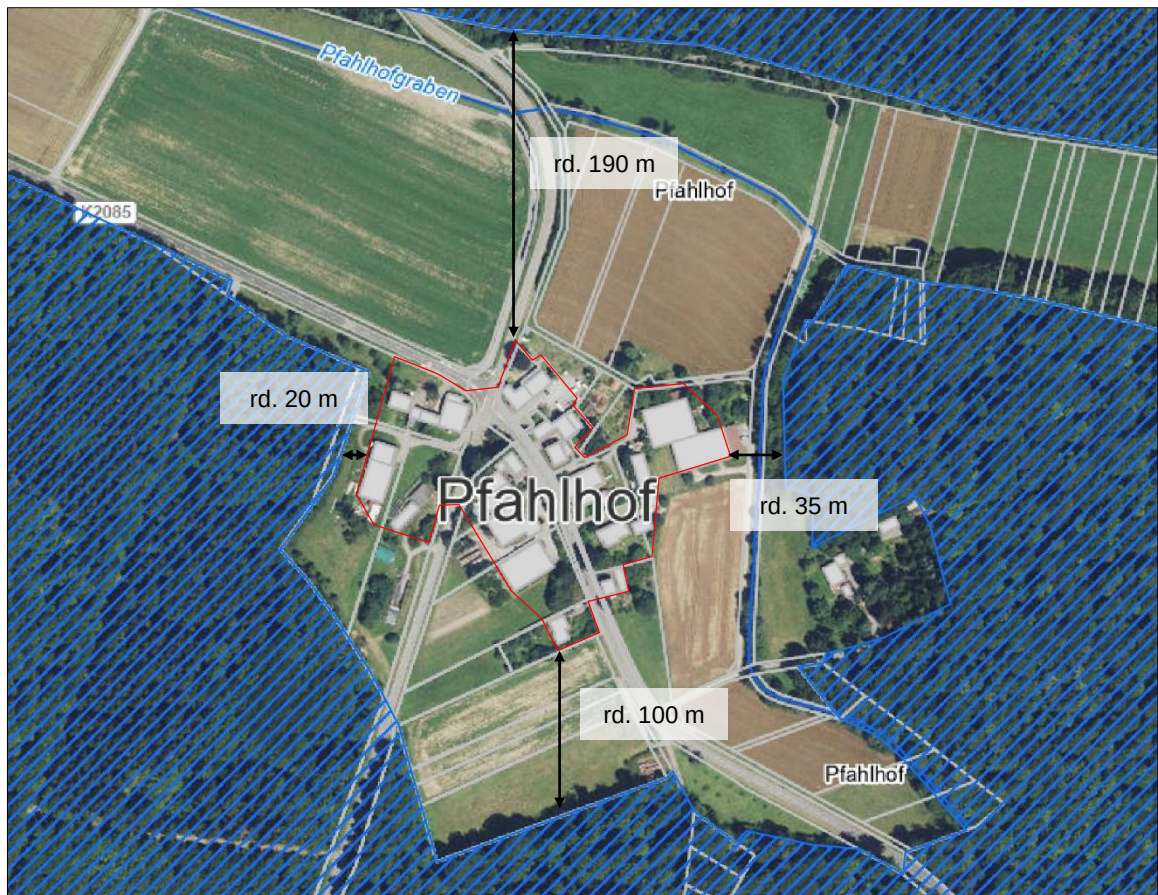


Abb.: Geplante Mischbaufläche (rot) und Lage zum Schutzgebiet (blau) (M 1:5.000)<sup>1</sup>

### 3 Auswirkungen auf das FFH-Gebiet

Die Fläche *Pfahlhof* liegt außerhalb des Schutzgebiets. Nachfolgend werden die im Umfeld des Pfahlhofs liegenden Lebensraumtypen und Lebensstätten der Anhang II – Arten einschließlich der für sie festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele dargestellt.

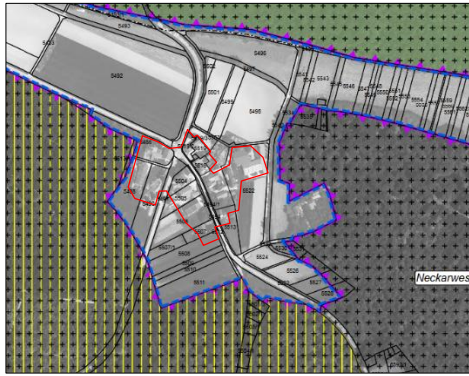


In der Bestands- und Zielekarte der Lebensraumtypen werden die Bereiche östlich und südlich des Pfahlhofs als Lebensraumtyp (LRT) 9130, Waldmeister-Buchenwald (Erhaltungszustand A) bewertet.

Abb.: Auszug aus dem MaP – Lebensraumtypen und gepl. Mischbaufläche (rot) (o. M.)

Allgemeines Erhaltungsziel ist es, den LRT in seiner aktuellen räumlichen Ausdehnung und in seinem aktuellen Erhaltungszustand zu erhalten oder wiederherzustellen. Darüber hinaus wird eine Verbesserung des Erhaltungszustands angestrebt.

<sup>1</sup> Kartengrundlage: LUBW-Kartendienst, Natura 2000-Gebiete, abgerufen am 10.08.2026



In der Bestands- und Zielekarte der Lebensstätten der Arten wird das Teilgebiet als Lebensstätte der Bechsteinfledermaus (Erh. B) und der Spanischen Flagge (Erh. B) bewertet. Inzwischen veraltete Nachweise der Fledermausart liegen im Südosten, die Spanische Flagge wurde ebenso 2013 im Norden und Süden nachgewiesen. Die südwestliche Gebietshälfte wird als Lebensstätte der Gelbbauchunke (Erh. C) bewertet. Nachweise erfolgten 2013 lediglich ganz im Westen.

Abb.: Auszug aus dem MaP – Lebensraumtypen und gepl. Mischbaufläche (rot) (o. M.)

Das nördliche Drittel des Gebiets wird teilweise als Lebensstätte des Grünen Besenmooses bewertet. Nachweise erfolgten ausschließlich im Norden.

Allgemeines Erhaltungsziel ist es, die Lebensstätten der Arten in ihrer aktuellen räumlichen Ausdehnung und in ihrem aktuellen Erhaltungszustand zu erhalten oder wiederherzustellen. Darüber hinaus wird eine Verbesserung des Erhaltungszustands von Lebensstätten angestrebt.



Die Karte der Maßnahmenempfehlungen zeigt für das Teilgebiet vollflächig die Maßnahmen *Erhaltung einer ausreichenden Zahl alter Laubbäume und Anwendung des Alt- und Totholzkonzeptes* in den von der Bechsteinfledermaus besiedelten Wäldern (w6) und *Angepasste Pflege von Waldsäumen und Schonung von Wasserdostvorkommen bei Wegebaumaßnahmen im Wald* (W4).

Abb.: Auszug aus dem MaP – Lebensraumtypen und gepl. Mischbaufläche (rot) (o. M.)

Den Bereichen, in denen der LRT Waldmeister-Buchenwald nachgewiesen wurde, werden die Maßnahmen *Naturnahe Waldwirtschaft* (W1) und *Förderung von Habitatstrukturen in geeigneter räumlicher Verteilung* (w7) zugeordnet. Für die als Lebensstätte der Gelbbauchunke bewertete Fläche wird die Maßnahme *Bereitstellung von temporären Kleingewässern im Wald* (B3) empfohlen.

Mit der Darstellung der Fläche als geplante Mischbaufläche gehen zunächst keine baulichen Veränderungen einher. Konkrete Vorhaben sind derzeit nicht bekannt. Die Darstellung als Mischgebiet im FNP ermöglicht, künftig Nachnutzungen zur landwirtschaftlichen Nutzung in Form von Wohngebäuden oder nichtstörendem Gewerbe (gemischte Nutzung) zuzulassen. Neben Abbrüchen und Umbauten sind auch kleinräumige Erweiterungen bzw. die Neubebauung innerhalb des Siedlungskörpers und der FNP-Fläche möglich.

### Lebensraumtypen

Die geplante Mischbaufläche liegt außerhalb des Schutzgebiets. Die im MaP dargestellten LRT werden durch mögliche Nachnutzungen oder Baumaßnahmen nicht berührt. Sie liegen ausreichend weit entfernt von möglichen Baumaßnahmen, die sich auf den heutigen Siedlungskörper außerhalb des Schutzgebiets beschränken werden.

Beeinträchtigungen von LRT innerhalb des Schutzgebiets können ausgeschlossen werden. Die Ziele des MaPs sind weiterhin erreichbar.

### Lebensstätten von Arten

Die geplante Mischbaufläche liegt außerhalb des Schutzgebiets. Die im MaP als Lebensstätten von Arten dargestellten Bereiche werden im Zuge von Baumaßnahmen nicht berührt.

Die Darstellung als geplante Mischbaufläche wirkt sich weder negativ auf die Lebensstätten der Gelbbauchunke oder der Spanischen Flagge aus, noch werden die Lebensraumbedingungen für die Arten verschlechtert. Auch für die Lebensstätten der Bechsteinfledermaus bzw. die Jagdgebiete dieser Art und ggf. des Großen Mausohrs sowie deren Lebensraumbedingungen sind in diesem Zuge keine Verschlechterungen erkennbar.

Bei künftigen Baumaßnahmen im Pfahlhof können z. B. Lärm, Emissionen und Bewegungsunruhe entstehen. Voraussichtlich finden die Arbeiten tagsüber statt. Von bauzeitlichen Flächenbeanspruchungen über den neu dargestellten Bereich hinaus ist, insbesondere in Richtung Wald, nicht auszugehen. Die baubedingten Beeinträchtigungen sind räumlich und zeitlich begrenzt.

Anlagen- und betriebsbedingte Störungen, die insbesondere durch die ermöglichte Wohn- und Gewerbenutzung entstehen, werden nicht maßgeblich über die aktuelle Situation (Wohnen, Land- und Forstwirtschaft) hinausgehen. Sowohl die Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsbereichs als auch die veränderten Geräusche, Gerüche, optischen Eindrücke werden sich nicht erheblich auf die Tierwelt des FFH-Gebiets auswirken. Die im MaP formulierten Erhaltungs- und Entwicklungsziele der Arten sind weiterhin erreichbar.

Für die Standorte des Grünen Besenmooses ergeben sich mit der Darstellung als geplante Mischbaufläche keine Beeinträchtigungen. Die im MaP formulierten Erhaltungs- und Entwicklungsziele sind weiterhin erreichbar.

Die im MaP formulierten Maßnahmenempfehlungen zielen auf die LRT und Arten bzw. deren Lebensstätten innerhalb des jeweiligen FFH-Gebiets ab. Die Maßnahmenumsetzung erfolgt entsprechend im Gebiet. Die Fläche *Pfahlhof* liegt außerhalb des Schutzgebiets und behindert die Umsetzung der Maßnahmen, die als Empfehlungen ohne rechtliche Verpflichtung formuliert sind, nicht.

### **Fazit**

Durch die Darstellung der Fläche *Pfahlhof* als geplante Mischbaufläche sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Arten und Lebensstätten des FFH-Gebiets, deren Erhaltungszustände und der für sie festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele zu erwarten. Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist demnach nicht erforderlich.

Im Zuge nachgelagerter Verfahren können auf Grundlage konkreter Vorhabensplanungen aus formellen Gründen ggf. ergänzende Natura 2000-Vorprüfungen erforderlich werden. Für die auf Grundlage der Darstellung im FNP zulässigen Wirkungen kann jedoch bereits heute prognostiziert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets und der darin geschützten Lebensstätten und Arten zu befürchten sein werden.

## VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LAUFFEN-NECKARWESTHEIM-NORDHEIM

### BETREFF FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 1. ÄNDERUNG DER 2. FORTSCHREIBUNG“

#### Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 19.09.2025 bis 20.10.2025

##### Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

| Nr. | Behörde                                   | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Landratsamt Heilbronn<br>Bauen und Umwelt | 20.10.2025       | Natur- und Artenschutz<br>Zu den Flächen im Einzelnen:<br><i>Photovoltaikanlage Rieder, Gemarkung Lauffen:</i><br>Es gibt gegenüber der frühzeitigen Beteiligung keine weiteren Anmerkungen. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|     |                                           |                  | <i>Rotenberg I, Gemarkung Lauffen:</i><br>Die Untere Naturschutzbehörde wurde im parallel geführten Bebauungsplanverfahren „Im Rotenberg I“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gehört.<br>In diesem Bebauungsplanverfahren werden die natur- und artenschutzrechtlichen Belange im Umweltbericht und in der artenschutzrechtlichen Prüfung abgehandelt.<br>Auf Basis der vorliegenden Daten ergeben sich bisher keine Anhaltspunkte, dass unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse der 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Teilbereich „Rotenberg I“, Gemarkung Lauffen, entgegenstehen könnten, welche ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern könnten. Naturschutzrechtlich relevante Themen werden im Detail auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt. | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|     |                                           |                  | <i>Schelmental, Gemarkung Nordheim:</i><br>Aufgrund der bereits auf Bebauungsplanebene vorliegenden Daten wird die geplante Bebauung von der Unteren Naturschutzbehörde kritisch gesehen. Diese erheblichen Bedenken bestehen auch auf Ebene des Flächennutzungsplans fort. Die Planung greift in folgende naturschutzfachliche sehr sensible Bereiche ein:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Aufgrund der Streuobstthematik wird die geplante Wohnbaufläche „Schelmental II“ aus der 1. Änderung der 2. Fortschreibung herausgenommen. Die damit in Verbindung stehende Flächenreduzierung „Wohnpark“ wird im Rahmen der Änderung ebenfalls nicht weiterverfolgt.<br>Aufgrund der Änderung des Entwurfs, erfolgt eine erneute Offenlegung der Planunterlagen. |
|     |                                           |                  | • <u>Biotopverbund</u><br>Ein Teil des Plangebietes liegt in der Kernfläche sowie im Kernraum mittlerer Standorte des landesweiten Biotopverbundes. Der Umweltbericht setzt sich mit diesem Thema auseinander. Sollten die Planungen realisiert werden, sollte bei der Planung des erforderlichen Ausgleichs auf Bebauungsplanebene darauf geachtet werden, dass dieser den Biotopverbund mittlerer Standorte an anderer Stelle stärkt oder erweitert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     |                                           |                  | • <u>Magere Flachland-Mähwiese</u><br>Innerhalb des Plangebiets liegen Teile einer nach § 30 Abs. 2 BNatSchG geschützten Mageren Flachland-Mähwiese der Kategorie C. Bei Realisierung der Planung ist auf Ebene des                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|---------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                  | Bebauungsplans ein Antrag auf Biotopausnahme zu stellen. Diesem wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde nur zugestimmt werden, wenn eine adäquate Ausgleichsfläche zur Verfügung steht und auf dieser die Entwicklung einer Mähwiese wahrscheinlich ist.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |         |                  | <p>• <u>Streuobstbestand</u></p> <p>Der Antrag auf Streuobstumwandlung wurde gestellt und liegt der Unteren Naturschutzbehörde vor. Die erforderliche Anhörung der Verbände läuft noch, sodass zu diesem Verfahren aktuell noch kein Ergebnis vorliegt und eine Umwandlungsgenehmigung bisher nicht in Aussicht gestellt werden kann. Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Naturschutzes weiterhin erhebliche Bedenken. Unüberwindbare naturschutzrechtliche Hindernisse für nachgelagerten Verfahren, welche ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern, können aktuell nicht ausgeschlossen werden.</p>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |         |                  | <p><i>Wohnpark, Gemarkung Nordheim:</i></p> <p>Es gibt gegenüber der frühzeitigen Beteiligung keine weiteren Anmerkungen. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Herausnahme der geplante Wohnbaufläche „Schelmental II“, wird die geplante Reduzierung der Mischbaufläche „Wohnpark“ im Rahmen eines Flächentausches nicht weiterverfolgt. Die Fläche wird damit weiterhin als geplante Mischbaufläche dargestellt. Aufgrund der Änderung des Entwurfs, erfolgt eine erneute Offenlegung der Planunterlagen.</p> |
|     |         |                  | <p><i>Biotopvernetzung, Gemarkung Nordheim</i></p> <p>Es gibt gegenüber der frühzeitigen Beteiligung keine weiteren Anmerkungen. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     |         |                  | <p><i>Ferienwohnungen Zabergäustraße, Gemarkung Nordheim:</i></p> <p>Diese Fläche wurde gegenüber der frühzeitigen Beteiligung neu ins Verfahren aufgenommen. Im Ortsteil Nordhausen sollen auf einem von Obstbäumen, Grünland und diversen kleineren Gehölzen bewachsenen Gebiet einzelne Ferienhäuser entstehen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum geführten Bebauungsplanverfahren „Bebauungsplan Ferienwohnungen Zabergäustraße“ gehört. Evtl. artenschutzrechtliche Konflikte können auf Ebene des Bebauungsplans gelöst werden. Mit unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen ist nicht zu rechnen.</p> | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     |         |                  | <p><i>Pfahlhof, Gemarkung Neckarwestheim:</i></p> <p>Diese Fläche wurde gegenüber der frühzeitigen Beteiligung neu ins Verfahren aufgenommen. Im geplanten Geltungsbereich liegen keine Schutzgebiete sowie nach § 33 NatSchG / § 33 BNatSchG geschützte Biotope. Der landesweite Biotopverbund ist von der Ausweisung nicht betroffen. Angrenzend an den geplanten Geltungsbereich liegt das FFH-Gebiet „Nördliches Neckarbecken“. Welche Auswirkungen sich durch die planungsrechtlichen Änderungen ergeben und inwiefern sich diese ggfls. auf das angrenzende FFH-Gebiet auswirken ist im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung darzulegen.</p>            | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurde erstellt. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das angrenzende FFH-Gebiet zu erwarten sind.</p>                                                                                                                                           |
|     |         |                  | Der geplante Geltungsbereich liegt innerhalb des Regionalen Grünzugs „Neckartal südlich von Heilbronn und Schozachbecken“. Die wichtigsten Funktionen des Grünzugs sind laut Regionalplan:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Eine Auseinandersetzung zum Regionalen Grünzug befindet sich bereits in der Begründung. Die Planung stellt keine Beeinträchtigung der                                                                                                                                                                                                                                                               |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|---------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                  | <p>Naturschutz und Landschaftspflege, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Hochwasserretention, Luftaustausch insbesondere für die Siedlungsflächen in Mulden und Tälern, siedlungsnaher Erholung, Bodenerhaltung und Landwirtschaft.</p> <p>Durch die Nähe des geplanten Geltungsbereiches zum FFH-Gebiet „Nördliches Neckarbecken“ kommen aus Sicht der UNB den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Bereich des Regionalen Grünzuges eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Der Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch die Darstellung als Mischgebiet zwar nicht unmittelbar negativ beeinträchtigt, da mit der Darstellung einer Mischbaufläche ein bestehender Siedlungsbereich dargestellt wird und zunächst keine Erweiterung der versiegelten Fläche entsteht. Die Darstellung als Mischgebiet ermöglicht jedoch auch eine Umnutzung des bestehenden Siedlungskörpers und eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die nicht unter die landwirtschaftliche Privilegierung fallen.</p> <p>Im Rahmen nachgelagerter Verfahren sollte daher verstärkt darauf geachtet werden, dass die Funktionen des regionalen Grünzuges durch die angestrebten Nutzungsformen nicht beeinträchtigt werden.</p> | <p>Funktion des Regionalen Grünzuges dar, da lediglich der bestehende Siedlungsbereich erfasst wird und es zu keiner Neuausweisung von Flächen kommt. Im Ergebnis ist eine Beeinträchtigung der Funktion des Regionalen Grünzuges nicht zu erwarten. Sowohl das Regierungspräsidium Stuttgart als auch der Regionalverband Heilbronn-Franken tragen die Darstellung einer Mischbaufläche mit.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.<br/>Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren wird in die Begründung aufgenommen.</p> |
|     |         |                  | <p>Im Rahmen des Umweltberichtes (Stand: 18.12.2024) wurde eine überschlägige Habitatpotenzialanalyse zur Beurteilung des besonderen Artenschutzes durchgeführt. Ein Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien sowie artenschutzrechtlich relevanter Falterarten kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren sind vertiefende Untersuchungen der Brutvögel sowie der Artengruppen Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Schmetterlinge durchzuführen und geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Nach der überschlägigen Überprüfung ist nicht zu erwarten, dass in nachgelagerten Verfahren artenschutzrechtlich unüberwindbare Hindernisse bzgl. der o.g. Artengruppen auftreten, die der Planung entgegenstehen, sofern ggf. geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Der Hinweis zur überschlägigen Habitatpotenzialanalyse wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zum Thema Artenschutz für nachgelagerte Verfahren wird in die Begründung aufgenommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|     |         |                  | <p>Im Rahmen des Umweltberichtes (Stand: 18.12.2024) wurde eine überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur Beurteilung des Kompensationsdefizits, dass durch die Darstellung als Mischbaufläche entsteht, durchgeführt. Es wird angenommen, dass durch eine Nachverdichtung der vorhandenen Baulücken ein Kompensationsdefizit von 52.000 ÖP entsteht. Dies wird durch die UNB zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Kompensationsdefizit ist im Rahmen nachgelagerter Verfahren durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Die Hinweise zur Beurteilung des Kompensationsdefizits werden zur Kenntnis genommen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist in nachgelagerten Verfahren anhand geplanter Vorhaben zu konkretisieren.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren wird in die Begründung aufgenommen.</p>                                                                                                                                                                                                                    |
|     |         |                  | <p>Für den Teilverwaltungsbereich Neckarwestheim kann zum derzeitigen Stand der Planung nicht abschließend beurteilt werden, ob unüberwindbare naturschutzrechtliche Hindernisse für nachgelagerte Verfahren, welche ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern, bestehen können. Je nach Grad der Betroffenheit des FFH-Gebietes sind gegebenenfalls weiterführende Erhebungen erforderlich. Eine abschließende Beurteilung des Vorhabens im Teilverwaltungsbereich Neckarwestheim ist erst nach Vorlage der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung möglich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Der Anregung wird gefolgt.<br/>Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurde erstellt. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das angrenzende FFH-Gebiet zu erwarten sind.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     |         | 20.10.2025       | Landwirtschaft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v.           | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|---------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                            | Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung und unsere Bedenken hinsichtlich der Überplanung von landwirtschaftlichen Flächen bleiben weiterhin bestehen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Aufgrund eines geschützten Streuobstbestandes wird die geplante Wohnbaufläche „Schelmental II“ aus der 1. Änderung der 2. Fortschreibung herausgenommen. Die damit in Verbindung stehende Flächenreduzierung „Wohnpark“ wird im Rahmen der Änderung ebenfalls nicht weiterverfolgt. Aufgrund der Änderung des Entwurfs, erfolgt eine erneute Offenlegung der Planunterlagen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     |         | 12.04.2024<br>(Frühz.Bet.) | <p><b>Landwirtschaft</b></p> <p>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.</p> <p>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 § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8b) 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 (<a href="http://www.flurbilanz.de">www.flurbilanz.de</a>).</p> <p>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.</p> | <p>Die Hinweise zur Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bodenqualität wird auf Grundlage der Flurbilanz in die Abwägung eingestellt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     |         |                            | <p><b>Lauffen – Rieder – Sonderbaufläche (FFPV-Anlage)</b></p> <p>Die Flurbilanz weist für die betroffenen Gebiete Vorbehaltsflur aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Der Boden im Plangebiet ist trotz der guten Einordnung auf der Übersichtskarte von minderer Qualität für die landwirtschaftliche Produktion. Aufgrund der direkten Nachbarschaft zum Riedergraben ist das Gelände sehr feucht und sumpfig.</p> <p>Bei der geplanten Anlage handelt es sich um eine sehr kleine Anlage, die vom benachbarten landwirtschaftlichen Hof betrieben werden soll. Die Standortwahl ist somit aufgrund der räumlichen Nähe sinnvoll.</p> <p>Die Anlage wird vom Eigentümer der Fläche geplant und auch von diesem selbst betrieben. Die Einnahmen dienen somit der Unterstützung eines landwirtschaftlichen Betriebs. Die Anlage schränkt somit den Hof nicht ein, sondern ermöglicht im Gegenteil die Entwicklung eines weiteren Standbeins für den Betrieb.</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|---------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Im Rahmen der Abwägung wird die Darstellung einer Sonderbaufläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage höher gewichtet als der Erhalt der Ackerfläche.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|     |         |                  | Lauffen – Rotenberg I – Sonderbaufläche<br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     |         |                  | Nordheim – Schelmental II - Wohnbaufläche<br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Die Hinweise zu angrenzenden Hofstellen werden zur Kenntnis genommen.<br>Die Immissionen der Hofstelle wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung des Büros BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 29.09.2023 (A 6686) betrachtet. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens „Im Schelmental II“<br>Die Ergebnisse werden in die Begründung aufgenommen. Erforderliche Maßnahmen sind im Bebauungsplanverfahren zu definieren.                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     |         |                  | Nordheim – Wohnpark - Mischbaufläche<br>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.<br>Diese Flächen sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten und der landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung vorzuhalten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans wird eine im wirklichen Flächennutzungsplan enthaltene Mischbaufläche reduziert und diese Flächen als landwirtschaftlichen Flächen dargestellt. Die Reduzierung der Mischbaufläche kommt der Landwirtschaft zugute.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|     |         |                  | Nordheim – Biotopvernetzung<br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     |         | 20.10.2025       | In die Planungen wurden neu aufgenommen:<br>Nordheim – Nordhausen Ferienwohnungen Zabergäustraße – Sonderbaufläche<br>Die Flurbilanz hat für dieses Gebiet zwar keine Daten vorliegen aber u. E kann davon ausgegangen werden, dass es sich hierbei Vorrangflur handelt. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln.<br>Solche Böden sind der landwirtschaftlichen Nutzung vorzuhalten (§ 16 (1) LLG). Gemäß dem Abwägungsgebot (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB) sollte daher eine Alternativen-Prüfung auf weniger landbauwürdigen Flächen erfolgen. Ebenfalls ist die Aufgabe der Landwirtschaft (§ 2 LLG Abs. 1.) die Erzeugung von gesunden Lebensmitteln in ausreichendem Umfang unter Gewährleistung des notwendigen Eigenversorgungsanteils der Bevölkerung gerade auch in Krisenzeiten. In der Nähe des überplanten Gebietes liegen drei aktive landwirtschaftliche Hofstellen. Durch die anrückende Bebauung kann eine Betriebsentwicklung, die mit im Außenbereich zulässigen Emissionen einhergeht, eingeschränkt sein. Zur Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft nach | Die Hinweise zu landwirtschaftlichen Belangen werden zur Kenntnis genommen.<br>Durch die geplante Entwicklung wird neben einem bereits bestehenden Parkplatz, welcher erhalten wird, lediglich eine Wiesenfläche in Anspruch genommen. Landwirtschaftliche Nutzflächen werden nicht umgewandelt. Da es sich um die Erweiterung einer bestehenden und etablierten Nutzung handelt, ist ein besser geeigneter alternativer Standort nicht ersichtlich. Der gewählte Standort wurde als der sinnvollste identifiziert. Bereits vorhandene Einrichtungen, wie die Besenwirtschaft, werden sinnvoll ergänzt. Die Planung ist dazu geeignet, dem landwirtschaftlichen Betrieb ein weiteres Standbein zu verschaffen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|---------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                  | § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB gehört auch das Interesse der Erhaltung eines landwirtschaftlichen Aussiedlerhofes einschließlich einer normalen Betriebsentwicklung (vgl. BVerwG, Beschluss vom 10.11.1998 – 4 BN 44-98).<br>Die landwirtschaftlichen Hofstellen dürfen in ihrer zukünftigen Entwicklung, an ihrem Standort, nicht eingeschränkt werden. Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Eine Beeinträchtigung benachbarter Hofstellen ist nicht erkennbar, da sich bereits bestehende Wohnnutzungen näher zu den Hofstellen befinden als das geplante Vorhaben.<br>In der Abwägung wird die Darstellung Sonderbauflächen für Ferienwohnungen als weiteres Standbein für einen landwirtschaftlichen Betrieb höher gewichtet als die genannten landwirtschaftlichen Belange.                                                                                                                                                |
|     |         |                  | <i>Neckarwestheim – Pfahlhof - Mischbaugebiet</i><br>Der unbeplante Außenbereich soll nun als Mischbaugebiet im FNP dargestellt werden. Im überplanten Gebiet liegen drei aktive landwirtschaftliche Hofstellen, die Flächenmäßig einen Großteil des geplanten Gebiets ausmachen. Durch die anrückende Bebauung kann eine Betriebsentwicklung, die mit seither im Außenbereich zulässigen Emissionen sichergestellt sind, werden durch die zukünftigen Planungen eingeschränkt sein. Zur Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft nach § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB gehört auch das Interesse der Erhaltung eines landwirtschaftlichen Aussiedlerhofes einschließlich einer normalen Betriebsentwicklung (vgl. BVerwG, Beschluss vom 10.11.1998 – 4 BN 44-98).<br>Die landwirtschaftlichen Hofstellen dürfen in ihrer zukünftigen Entwicklung, an ihrem Standort, nicht eingeschränkt werden. Hierzu haben wir Bedenken hinsichtlich der Überplanung. | Die Gemeinde Neckarwestheim möchte mit der Darstellung einer Mischbaufläche eine zukünftige Entwicklung und Nachnutzung von landwirtschaftlichen Betrieben vorbereiten. Konkrete Planungsabsichten gibt es noch nicht. Die Betriebsentwicklung bestehender landwirtschaftlicher Hofstellen ist weiterhin möglich. Bei konkreten Planungsabsichten in nachgelagerten Verfahren sind die Belange der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung und deren Entwicklungsmöglichkeiten mit den Planungsabsichten in Einklang zu bringen. |
|     |         |                  | Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz<br>Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:<br><u>Sonderbauflächen:</u><br><i>Photovoltaikanlage Rieder</i><br>Das Plangebiet wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt. Es umfasst die Flurstücke 1879 und 1882. Die Untere Wasserbehörde wurde im parallel geführten Bebauungsplanverfahren Sondergebietsfläche „Photovoltaikanlage Rieder“ gehört. Hier wurden bereits die wasserwirtschaftlichen Belange geprüft. Von Seiten des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans. Wasserwirtschaftlich relevante Themen wurden im Detail auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.                                                                                                                                                           | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     |         |                  | <i>Rotenberg I</i><br>Der bestehende landwirtschaftliche Betrieb plant für den Ausbau der bestehenden Hofstelle für Veranstaltungen und Gastronomie. Ergänzend sind aktuell Tiny-Häuser für Saisonkräfte und Wohnmobilstellplätze vorgesehen. Die Untere Wasserbehörde wurde im parallel geführten Bebauungsplanverfahren Sondergebietsfläche „Im Rotenberg I“ gehört. Hier wurden bereits die wasserwirtschaftlichen Belange geprüft. Von Seiten des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans. Wasserwirtschaftlich relevante Themen wurden im Detail auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     |         |                  | Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist durch den Vorhabenträger noch eine ergänzende Aussage bezüglich Starkregen zu machen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Wird zur Kenntnis genommen und ist im Bebauungsplanverfahren zu beachten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     |         |                  | <i>Ferienwohnungen Zabergäustraße</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|---------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                  | Die Untere Wasserbehörde wurde im parallel geführten Bebauungsplanverfahren Sondergebietsfläche "Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1" gehört. Hier wurden bereits die wasserwirtschaftlichen Belange geprüft.<br>Von Seiten des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans. Wasserwirtschaftlich relevante Themen wurden im Detail auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |         |                  | Im Rahmen des B-Planverfahrens ist durch den Vorhabensträger noch eine ergänzende Aussage bezüglich Starkregen zu machen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Wird zur Kenntnis genommen und ist im Bebauungsplanverfahren zu beachten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|     |         |                  | <u>Wohnbauflächen:</u><br><u>Schelmental II</u><br>Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauflächen, für die ein hoher Bedarf in der Gemeinde besteht. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 2885/1 (teilweise), 2885/3 (teilweise), 3101 (Im Schelmental, 3193 (Im Auerberg, teilweise), 3319 (Feldweg, teilweise), 3319/1, 3319/2, 3262 – 3277 (je teilweise), 3657 (Feldweg, teilweise). Die Untere Wasserbehörde wurde im parallel geführten Bebauungsplanverfahren Sondergebietsfläche „Im Schelmental II“ gehört. Hier wurden bereits die wasserwirtschaftlichen Belange geprüft.<br>Von Seiten des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans. Wasserwirtschaftlich relevante Themen wurden im Detail auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt | Wird zur Kenntnis genommen.<br>Aufgrund eines geschützten Streuobstbestandes wird die geplante Wohnbaufläche „Schelmental II“ aus der 1. Änderung der 2. Fortschreibung herausgenommen. Die damit in Verbindung stehende Flächenreduzierung „Wohnpark“ wird im Rahmen der Änderung ebenfalls nicht weiterverfolgt. Aufgrund der Änderung des Entwurfs, erfolgt eine erneute Offenlegung der Planunterlagen. |
|     |         |                  | <u>Pfahlhof</u><br>Die Gemeinde Neckarwestheim möchte den Siedlungsbestand „Pfahlhof“, welcher bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, vor dem Hintergrund der auslaufenden landwirtschaftlichen Nutzungen als bestehende Mischbaufläche darstellen.<br>Die Konstener Klinge oder auch Pfahlhofgraben (G.I.O.), läuft parallel zu Straße, welche das Plangebiet abgrenzt. Somit ist das Gewässer nicht von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffen. Hochwassergefahrenkarten sind für diesen Bereich nicht vorhanden. Ebenso sind keine Starkregengefahrenkarten vorhanden. Von Seiten des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans.                                                                                     | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |         |                  | <u>Sonstige Flächen:</u><br><u>Wohnpark</u><br>Die bisher im Flächennutzungsplan enthaltene Mischbaufläche „Wohnpark“ wird zu Gunsten der geplanten Wohnbaufläche „Schelmental II“ um rund 0,9 ha reduziert.<br>Die Mischbaufläche wird im Osten zurückgenommen. Durch die Rücknahme wird der Abstand zur im Regionalplan dargestellten Grünzäsur vergrößert.<br>Von Seiten des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Wird zur Kenntnis genommen.<br>Aufgrund der Herausnahme der geplanten Wohnbaufläche „Schelmental II“, wird die geplante Reduzierung der Mischbaufläche „Wohnpark“ im Rahmen eines Flächentausches nicht weiterverfolgt. Die Fläche wird damit weiterhin als geplante Mischbaufläche dargestellt. Aufgrund der Änderung des Entwurfs, erfolgt eine erneute Offenlegung der Planunterlagen.                   |
|     |         |                  | <u>Biotopvernetzung</u><br>In der Gemeinde Nordheim wurde bereits im Rahmen der 2. Fortschreibung die bestehende Biotopvernetzungskonzeption in den Flächennutzungsplan als geplante Grünflächen eingearbeitet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|---------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                  | Die Flächen 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. Von Seiten des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans.                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|     |         |                  | Grundwasser/Altlasten/Boden<br>Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:<br><i>Photovoltaikanlage Rieder (Stadt Lauffen a.N.)</i><br>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Altlasten sind nicht bekannt. Es bestehen aus Sicht des Grundwasser- und Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Weitergehende Prüfungen finden auf Ebene des Bebauungsplanes statt. | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |         |                  | <i>Rotenberg I (Stadt Lauffen a.N.)</i><br>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |         |                  | Für das Flurstück 1737 ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Eintrag „Altablagerung Neckarbaggergutfläche Rothenberg“ geführt. Dies ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.                                                                                                                                                                                                                                                      | Der Hinweis zu der genannten Altablagerung wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis für nachgelagerte Verfahren in die Begründung aufgenommen.                                                                                                                                                                                                                                                            |
|     |         |                  | Es bestehen aus Sicht des Grundwasser- und Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Weitergehende Prüfungen finden auf Ebene des Bebauungsplanes statt.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |         |                  | <i>Schelmental II (Gemeinde Nordheim)</i><br>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Altlasten sind nicht bekannt. Es bestehen aus Sicht des Grundwasser- und Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Weitergehende Prüfungen finden auf Ebene des Bebauungsplanes statt.                                                                                                                                            | Wird zur Kenntnis genommen.<br>Aufgrund eines geschützten Streuobstbestandes wird die geplante Wohnbaufläche „Schelmental II“ aus der 1. Änderung der 2. Fortschreibung herausgenommen. Die damit in Verbindung stehende Flächenreduzierung „Wohnpark“ wird im Rahmen der Änderung ebenfalls nicht weiterverfolgt. Aufgrund der Änderung des Entwurfs, erfolgt eine erneute Offenlegung der Planunterlagen. |
|     |         |                  | <i>Wohnpark (Gemeinde Nordheim)</i><br>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Altlasten werden auf Ebene des „Bebauungsplans „Wohnen an den Seewiesen“ in Nordheim“ behandelt.                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|     |         |                  | <i>Biotopvernetzung (Gemeinde Nordheim)</i><br>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Altlasten sind nicht bekannt. Es bestehen aus Sicht des Grundwasser- und Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Weitergehende Prüfungen finden auf Ebene des Bebauungsplanes statt.                                                                                                                                          | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |         |                  | <i>Ferienwohnungen Zabergäustraße (Gemeinde Nordheim)</i><br>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Altlasten sind nicht bekannt. Es bestehen aus Sicht des Grundwasser- und Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Weitergehende Prüfungen finden auf Ebene des Bebauungsplanes statt.                                                                                                                            | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |         |                  | <i>Mischbaufläche Pfahlhof (Gemeinde Neckarwestheim)</i><br>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Altlasten sind nicht bekannt. Es bestehen aus Sicht des Grundwasser- und Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Weitergehende Prüfungen finden auf Ebene des Bebauungsplanes statt.                                                                                                                             | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Nr. | Behörde                           | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-----------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                   | 20.10.2025       | Straßen und Verkehr<br>Details bezüglich Straßenbau und Straßenverkehrsrecht werden in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren behandelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |                                   |                  | Denkmalschutz<br>Die Änderungen betreffen Flächen in Nordheim, Neckarwestheim und Lauffen. Das LRA Untere Denkmalschutzbehörde ist lediglich für Nordheim und Neckarwestheim örtlich zuständig. Die nachstehenden Ausführungen beziehen sich deshalb nur auf Nordheim. In Neckarwestheim liegen keine, den Denkmalschutz betreffende Änderungen vor.                                                                                                                                                                                                             | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |                                   |                  | Der neu ausgewiesene Bereich der Fortschreibung des o. g. FNP (denkmalschutzrechtliche Belange sind hier nur im Bereich der Baufläche in Nordheim, Schelmental II betroffen) grenzt nach dem uns vorliegenden Kartenmaterial an ein Gebiet an, das als archäologisches Kulturdenkmal nach § 2 DSchG ausgewiesen ist. Es handelt sich hierbei um eine Altneolithische und Frühlatènezeitliche Siedlung.<br>Es ist im kartierten Areal mit möglichen Siedlungsbefunden in Form von Gruben, Hausgrundrissen etc. sowie mit archäologischem Fundmaterial zu rechnen. | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |                                   |                  | Ob die Planung für das angrenzende archäologische Kulturdenkmal tatsächlich Auswirkungen hat ist, obliegt fachtechnisch dem Landesamt für Denkmalpflege, Ref. 84 (Bereich Archäologie).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.  | Regionalverband Heilbronn-Franken | 20.10.2025       | Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie unserer Stellungnahme vom 26.04.2024 hierbei zu folgender Einschätzung.<br><b>Wohnbauflächenbedarf</b><br>Im Rahmen dieses Verfahrens soll in der Gemeinde Nordheim die Wohnbaufläche „Schelmental II“ mit 0,5 ha ausgewiesen werden. Da weiterhin der Flächentausch durch die Reduzierung der Fläche „Wohnpark“ erfolgen soll, können wir die Planung mittragen und erheben keine Bedenken bezüglich des Flächenbedarfs.                                                       | Wird zur Kenntnis genommen.<br>Aufgrund eines geschützten Streuobstbestandes wird die geplante Wohnbaufläche „Schelmental II“ aus der 1. Änderung der 2. Fortschreibung herausgenommen. Die damit in Verbindung stehende Flächenreduzierung „Wohnpark“ wird im Rahmen der Änderung ebenfalls nicht weiterverfolgt. Die Fläche „Reduzierung Wohnpark“ wird damit weiterhin als geplante Mischbaufläche dargestellt. Aufgrund der Änderung des Entwurfs, erfolgt eine erneute Offenlegung der Planunterlagen. |
|     |                                   |                  | Da mit der Ausweisung der Mischbaufläche „Pfahlhof“ in Neckarwestheim der Siedlungsbestand gesichert sowie Nachnutzungen ermöglicht werden sollen und keine Neubaumaßnahmen geplant sind, erheben wir auch hierbei hinsichtlich des Bedarfs keine Bedenken. Die Lage im Regionalen Grünzug wird im Rahmen der Einzelflächen erläutert.                                                                                                                                                                                                                           | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |                                   |                  | <u>Einzelflächen</u><br><i>Photovoltaikanlage Rieder, Stadt Lauffen a.N., 1 ha</i><br>Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Photovoltaikanlage im Rieder“ vom 17.07.2023 sowie vom 06.11.2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|---------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Der Verweis auf die Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen werden durch den Gemeinderat der Stadt Lauffen a.N. behandelt und abgewogen. Der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage im Rieder“ wurde mittlerweile mit Schreiben vom 11.06.2024 durch das Landratsamt Heilbronn genehmigt. Mit Bekanntmachung vom 22.08.2024 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig. |
|     |         |                  | 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). Die Lage im Regionalen Grünzug sollte in der Begründung erwähnt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Der Hinweis zum Regionalen Grünzug wird zur Kenntnis genommen. Im gebietsbezogenen Flächensteckbrief ist die Lage im Regionalen Grünzug bereits vermerkt. Die Lage im Regionalen Grünzug wird zusätzlich in Kap. 6.1 aufgenommen.                                                                                                                                                                                        |
|     |         |                  | Aufgrund der Flächengröße von ca. 1 ha sehen wir weiterhin die Funktionen des Regionalen Grünzugs als nicht beeinträchtigt an und erheben keine Bedenken gegen die Planung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     |         |                  | <i>Rotenberg I, Stadt Lauffen a.N., 1,6 ha</i><br>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.<br>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.<br>Wie bereits in der Stellungnahme vom 26.04.2024 erläutert, wird unter gewissen Voraussetzungen die Schwelle der Regionalbedeutsamkeit für derartige Vorhaben im Regionalen Grünzug auf 2 ha angehoben, sodass formal keine Konflikte mit den Zielen der Raumordnung entstehen. In der Sitzung des Planungsausschusses am 12.04.2024 wurde dieses Vorgehen beschlossen. Die in der Vorlage, welche als Anlage der Stellungnahme des RVHNF im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgesendet wurde, genannten Voraussetzungen sollten in den Unterlagen der Bauleitplanung thematisiert werden. | Der Hinweis zur Lage im Regionalen Grünzug wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Der Hinweis zur Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung wird zur Kenntnis genommen. Eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Vorbehaltsgebiets ist in der Begründung bereits enthalten. Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird um eine Auseinandersetzung mit dem Belangen und Kriterien zum Regionalen Grünzug ergänzt.         |
|     |         |                  | Für die vorliegende Planung sieht die Verbandsverwaltung die Voraussetzungen als gegeben an und stuft die Planung als nicht regionalbedeutsam ein. Es werden somit weiterhin keine Bedenken erhoben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     |         |                  | <i>Schelmental II, Nordheim, 0,5 ha</i><br>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans „Im Schelmental II“ vom 11.01.2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Der Verweis auf die Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen werden durch den Gemeinderat der Gemeinde Nordheim behandelt und abgewogen.                                                                                                                                                                                                                       |
|     |         |                  | Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Da der Flächentausch mit der Fläche „Wohnpark“ stattfindet können wir die Neuausweisung der Wohnbaufläche weiterhin mittragen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund eines geschützten Streuobstbestandes wird die geplante Wohnbaufläche „Schelmental II“ aus der 1. Änderung der 2. Fortschreibung herausgenommen. Die damit in Verbindung stehende Flächenreduzierung „Wohnpark“ wird im Rahmen der Änderung ebenfalls nicht weiterverfolgt.                                                                                                          |
|     |         |                  | <i>Wohnpark, Nordheim, 0,9 ha (Flächenstreichung)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| Nr. | Behörde                                                      | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                    |
|-----|--------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                              |                  | Gegen die Reduzierung der Fläche „Wohnpark“ um 0,9 ha erheben wir weiterhin keine Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Die Fläche „Reduzierung Wohnpark“ wird damit weiterhin als geplante Mischbaufläche dargestellt. Aufgrund der Änderung des Entwurfs, erfolgt eine erneute Offenlegung der Planunterlagen.                |
|     |                                                              |                  | <i>Biotopvernetzung, Nordheim, 53 ha</i><br>Die Darstellung der Grünflächen in der Gemeinde Nordheim zur Sicherung der Biotopvernetzungskonzeption begrüßen wir weiterhin ausdrücklich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                             |
|     |                                                              |                  | <i>Ferienwohnungen Zabergäustraße, ca. 0,1 ha, Nordheim</i><br>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vom 16.05.2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Der Verweis auf die Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen werden durch den Gemeinderat der Gemeinde Nordheim behandelt und abgewogen.     |
|     |                                                              |                  | Die Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                             |
|     |                                                              |                  | <i>Pfahlhof, ca. 2,1 ha, Neckarwestheim</i><br>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.<br>Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.<br>Zudem liegt das Plangebiet innerhalb eines nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebiets für Erholung.<br>Durch die Planung soll der Siedlungsbestand gesichert und die Nachnutzung von bisher landwirtschaftlich genutzten Gebäuden ermöglicht werden. Zusätzliche Flächen für eine Bebauung außerhalb des Siedlungsbestands sind laut den Unterlagen nicht vorgesehen.<br>Aus diesen Gründen können wir die Planung als nicht regionalbedeutsam mittragen und erheben keine Bedenken.<br>Weitere Eingriffe in den Regionalen Grünzug sind jedoch nicht möglich, bauliche Maßnahmen können nur innerhalb des Siedlungskörpers mit sehr geringer Flächenneuanspruchnahme erfolgen. | Die Hinweise zur Lage im Regionalen Grünzug werden zur Kenntnis genommen.<br><br>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren wird in die Begründung aufgenommen. |
|     |                                                              |                  | Bei den drei vorgenommenen Berichtigungen verweisen wir auf unsere Stellungnahmen im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren und tragen weiterhin keine Bedenken vor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                             |
|     |                                                              |                  | Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Um Übersendung einer rechtsverbindlichen Ausfertigung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans zur Fortführung des regionalen Raumordnungskatasters wird gebeten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.                                                                                                                                          |
| 3.a | RP Stuttgart, Ref. 21, Raumordnung, Bau-recht, Denkmalschutz | 17.10.2025       | <u>I. Raumordnung</u><br>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:<br>Nach § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Die allgemeinen Hinweise zur Raumordnung werden zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                  |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Behandlungsvorschlag        |
|-----|---------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|     |         |                  | den Zielen der Raumordnung anzupassen und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.<br>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) und auch auf den Regionalplan Heilbronn Franken 2020 (RegP HnF) zu legen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
|     |         |                  | Im Einzelnen:<br>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05.2024 und kommen ergänzend zu folgender Einschätzung:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Wird zur Kenntnis genommen. |
|     |         |                  | <i>Sonderbaufläche „Photovoltaikanlage Rieder“ in Lauffen am Neckar</i><br>Die Sonderbaufläche „Photovoltaikanlage Rieder“ in Lauffen am Neckar liegt innerhalb eines Regionalen Grünzuges. Nach Plansatz (PS) 3.1.1 Abs. 2 (Z) RegP HnF 2020 sind Regionale 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. Aufgrund des geringen Flächenumfangs gehen wir nicht davon aus, dass der Regionale Grünzug durch die Planung tangiert wird. Wir stufen die Planung als nicht raumbedeutsam ein und halten weiterhin an unserer Stellungnahme vom 03.05.2024 fest.                                                                   | Wird zur Kenntnis genommen. |
|     |         |                  | <i>Sonderbaufläche „Rotenberg I“ in Lauffen am Neckar</i><br>Um den Ausbau des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs zu ermöglichen, soll die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche „Rotenberg I“ künftig als Sonderbaufläche dargestellt werden. Das Plangebiet befindet sich jedoch in einem Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) RegP HnF 2020. Da sich der ansässige Betrieb konkret nur sehr maßvoll erweitert und es zu einer geringen Neuversiegelung von Flächen kommt, ist der Erweiterung in der Gesamtschau ein untergeordnetes Gewicht zuzuweisen. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass nunmehr von der Planung der Tiny-Häuser für Saisonkräfte abgesehen wurde, kann die Planung mitgetragen werden. Im Übrigen weisen wir auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren vom 12.09.2024 hin und erheben weiterhin keine Bedenken. | Wird zur Kenntnis genommen. |
|     |         |                  | <i>Mischbaufläche „Pfahlhof“ der Gemeinde Neckarwestheim</i><br>Die Aufstellung eines Bauleitplans setzt voraus, dass dieser gem. § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, d.h. generell ein entsprechender Bedarf für die Festsetzung der geplanten Bauflächen nachgewiesen werden muss. Um die Nachnutzung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Gehöfte zu ermöglichen, soll die Fläche künftig als Mischbaufläche dargestellt werden. Da die Mischbaufläche den Siedlungsbestand sichern und eine Nachnutzung ermöglichen soll und gerade keine Neubaumaßnahmen geplant sind, bestehen hinsichtlich des Bedarfs keine Bedenken.                                                                                                                                                                                 | Wird zur Kenntnis genommen. |
|     |         |                  | Auch das Plangebiet „Pfahlhof“ der Gemeinde Neckarwestheim liegt in einem Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 Abs. 2 (Z) RegP HnF 2020. Die vorgelegte Planung stellt keine Beeinträchtigung der Funktion des Regionalen Grünzuges dar, da lediglich der bestehende Siedlungsbereich erfasst wird und es zu keiner Neuausweisung von Flächen kommt. Im Ergebnis ist eine Beeinträchtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|---------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                  | der Funktion des Regionalen Grünzuges nicht zu erwarten und die Planung kann somit mitgetragen werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     |         |                  | Darüber hinaus lässt die Begründung erkennen, dass sich die Planung in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (G) RegP HnF 2020 sowie einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege in Form eines Natura-2000-Gebiets nach PS 3.2.1 (N) RegP HnF 2020 befindet. Die Auseinandersetzung mit den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung sowie der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der biologischen Vielfalt ist plausibel und nachvollziehbar erfolgt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     |         |                  | <i>Sonderbaufläche „Ferienwohnung Zabergäustraße“ der Gemeinde Nordheim</i><br>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     |         |                  | Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren vom 10.06.2024 und stufen die Planung als nicht raumbedeutsam ein.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Wird zur Kenntnis genommen.<br>Die Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wird durch den Gemeinderat der Gemeinde Nordheim behandelt und abgewogen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     |         |                  | Hochwasser<br>In Bezugnahme auf die geplanten Flächen „Photovoltaik Rieder“ sowie „Rotenberg I“ in Lauffen am Neckar ist eine detaillierte Betrachtung des Hochwasserschutzes sinnvoll. Beide Plangebiete weisen bei extremen Starkregenereignissen Überflutungstiefen von bis zu 2 m auf.<br>Wir regen daher an, sich sowohl mit den erheblichen Prüfpflichten als auch Erhaltungspflichten (Ziele der Raumordnung) des BRPH, als auch den Grundsätzen auseinanderzusetzen, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Hervorzuheben ist, dass der BRPH die bauplanungsrechtlichen Vorschriften (vgl. zur Hochwasservorsorge insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 12 und § 9 Abs. 1 Nr. 10, 14 und 16 BauGB) sowie die wasserrechtlichen Regelungen (vgl. insbesondere §§ 78 ff WHG) ergänzt und sich nicht in ihnen erschöpft. Daneben ist zu beachten, dass unter den Begriff des Hochwassers i.S.d. BRPH – also auch Ziff 1.1 (Z) BRPHAnl – neben den Überschwemmungen durch oberirdische Gewässer und durch Meerwasser auch Überschwemmungen durch Starkregenereignisse fallen. | Der Hinweis zu Starkregenereignissen und zum Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) werden zur Kenntnis genommen.<br>Der Anregung wird gefolgt.<br>Die Begründung wird zum BRPH ergänzt und eine entsprechende Auseinandersetzung entsprechend dem Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans aufgenommen.<br><u>Fläche „Photovoltaik Rieder“</u><br>Der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage im Rieder“ wurde mittlerweile durch das Landratsamt genehmigt und ist durch Bekanntmachung rechtskräftig. Die Freiflächenphotovoltaikanlage wurde bereits realisiert. Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage wurde der Hochwasserschutz beachtet. Sensible Anlagen wie die Trafostation wurden außerhalb der Überschwemmungsbereiche errichtet. Damit wurde der Starkregenthematik ausreichend Rechnung getragen.<br><u>Fläche „Rotenberg I“</u><br>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurde auf Grundlage der vorliegenden Starkregengefahrenkarten eine Stellungnahme durch die Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH eingeholt. Die Starkregengefahrenkarten zeigen im Bereich des Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Im Rotenberg 1“ Überflutungen beim außergewöhnlichen Niederschlagsereignis. Es kommt zu Überflutungen des Gebäudebestandes durch Zuflüsse aus Richtung Nordost.<br>Zum Schutz der Eventhalle und der anderen bestehenden Gebäude ist geplant an der Nord- und Ostseite des Geländes einen Erdwall aufzuschütten, um den Starkregenabfluss Richtung Osten zu leiten. Durch den |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v.           | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|---------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | geplanten Erdwall ist davon auszugehen, dass für die bestehenden Gebäude keine signifikante Gefährdung bei einem außergewöhnlichen Niederschlagsereignis zukünftig zu erwarten sind. Die Ableitung des Starkregenzuflusses durch den geplanten Erdwall hat außerhalb des Bebauungsplans keine signifikante Auswirkung auf das Schadenspotenzial im Starkregenfall.<br>Die Begründung wird entsprechend ergänzt. |
|     |         | 03.05.2024<br>(Frühz.Bet.) | <b>Raumordnung</b><br>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.<br>Aus raumordnerischer Sicht erheben wir derzeit noch Bedenken gegenüber der Planung.<br>Dazu im Einzelnen:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|     |         |                            | <b>I. Rechtsgrundlage</b><br>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.<br>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.<br>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).<br>Der raumordnerischen Beurteilung werden der Landesentwicklungsplan 2002 („LEP“) und der Regionalplan 2020 der Region Heilbronn-Franken („Regionalplan“) zu Grunde gelegt. | Die Hinweise zur Rechtsgrundlage werden zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     |         |                            | <b>II. Raumstrukturelle Einstufung</b><br>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.<br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Die Hinweise zur raumstrukturellen Einstufung werden zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |         |                            | <b>III. Raumordnerische Beurteilung</b><br><b>1. Quantitative Betrachtung</b><br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Die Hinweise zur quantitativen Betrachtung werden zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|---------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                  | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Gegen den Flächentausch bzw. die Darlegung des Flächenbedarfs der Wohnbaufläche erheben wir aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.</p>                                                  | Die Zustimmung zum Flächentausch wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     |         |                  | <p><b>2. Qualitative Betrachtung</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Flächen im Einzelnen:</p> | <p>Der Hinweis auf den Landesentwicklungsplan wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis zur Bruttowohndichte wird zur Kenntnis genommen. Die Bruttowohndichte ist auf Ebene der Bebauungsplanung zu beachten.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zum Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> |
|     |         |                  | Wir begrüßen die Darstellung der landwirtschaftlichen Fläche (Reduzierung der Mischbaufläche „Wohnpark“ um 0,9 ha) und erheben hierzu keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |         |                  | Bei den Berichtigungen „Nördlicher Altstadtrand“, „Hauptstraße 62“ und „Vereinsgelände RRKV“ verweisen wir auf unsere Stellungnahmen im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|     |         |                  | <p><u>Sonderbaufläche „Photovoltaikanlage Rieder“, Lauffen am Neckar (ca. 1 ha)</u></p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|---------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                  | <p><u>Sonderbaufläche „Rotenberg I“, Lauffen am Neckar (ca. 1,6 ha)</u><br/> 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.“<br/> In der Begründung zu diesem Plansatz wird ausgeführt:<br/> „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.“<br/> 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.<br/> 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.<br/> 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.</p> | <p>Die Hinweise zur Sonderbaufläche werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     |         |                  | <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Des Weiteren ist zu darzulegen, ob die oben genannten Funktionen des Regionalen Grünzugs durch die Planung in Frage gestellt werden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend der konkreten Planung ergänzt. Hierzu wird die Vorhabenbeschreibung aus dem Bebauungsplanverfahren in die Begründung übernommen. Zudem wird angemerkt, dass die Stadt Lauffen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellt, um die Nutzung konkret zu regeln.</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Behandlungsvorschlag                                                           |
|-----|---------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                  | <i>Erst wenn hierzu aussagekräftige Ausführungen vorliegen, kann eine abschließende raumordnerische Stellungnahme zu der geplanten Sonderbaufläche erfolgen.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                |
|     |         |                  | <u>Wohnbaufläche „Schelmental II“, Nordheim (ca. 0,5 ha)</u><br><i>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens „Schelmental II“ vom 10.01.2023 und erheben weiterhin keine Bedenken.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.                         |
|     |         |                  | <u>„Biotopvernetzung“, Nordheim (ca. 51,3 ha)</u><br><i>Wir begrüßen die Darstellung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Gemeinde Nordheim.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.                         |
|     |         |                  | IV. Fazit<br><i>Aus raumordnerischer Sicht erheben wir insgesamt noch Bedenken gegenüber der Planung.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Wird zur Kenntnis genommen.                                                    |
|     |         | 17.10.2025       | <u>II. Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK)</u><br>(1) Der Einsatz erneuerbarer Energien ist aus Klimaschutzgesichtspunkten 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.).<br>(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.<br>(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.<br>(3) 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 | Die Hinweise zur Energiewende und zum Klimaschutz werde zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|     |         |                  | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>(4) 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“ 1 wesentlich darauf an, sowohl den Energieverbrauch deutlich zu reduzieren als auch den Ausbau der erneuerbaren Energien in allen Bereichen deutlich voranzutreiben.</p> <p>(5) Bei der Stromerzeugung durch erneuerbare Energien bedarf es einer Erhöhung des Anteils an der Bruttostromerzeugung von 35,9 Prozent im Jahr 2022 (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 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.</p> <p>(6) 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.</p> <p>(7) Die photovoltaische Stromerzeugung erfolgt sehr emissionsarm. Unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus (Errichtung, Betrieb, Abbau) führt die Photovoltaiknutzung zu einer Treibhausgasemission in einer Größenordnung von rund 682 g CO<sub>2</sub>-Äquivalent je erzeugter Kilowattstunde Strom.</p> <p>(8) 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</p> |                      |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|---------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                  | 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.).                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |         |                  | (9) Mit der Planung des Sondergebiets Photovoltaik „Photovoltaikanlage Rieder“ mit einer Gesamtfläche von 1,0 ha soll die planungsrechtliche Grundlage für die spätere Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage geschaffen werden. Hierdurch wird ein wirksamer Beitrag zum Klimaschutz geleistet, sodass das Vorhaben aus Sicht der StEWK zu begrüßen ist.                                                                                  | Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     |         |                  | <u>III. Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen</u><br>Die Maßnahme B 27 Neckarbrücke Lauffen Ersatzneubau des Regierungspräsidiums Stuttgart – Referat 44 - ist von den Änderungen nicht direkt betroffen. Die Stellungnahme zum Bebauungsplan Südöstliche Mühltorstraße der Stadt Lauffen a.N. gilt weiterhin.                                                                                                                                       | Wird zur Kenntnis genommen.<br>Die Fläche im Bereich der Mühltorstraße ist nicht Bestandteil dieser FNP-Änderung.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     |         |                  | Grundsätzlich ist die Anbindung von Baugebieten an Bundes- und Landesstraßen spätestens im Rahmen der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4 - Straßenwesen und Verkehr - abzustimmen.                                                                                                                                                                                                         | Wird zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten Verfahren beachtet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|     |         |                  | Die verkehrliche Erschließung der Baugebiete hat im Regelfall über innerörtliche Straßen zu erfolgen. Neue Straßenanschlüsse zur Erschließung von Baugebieten an Außenstrecken der klassifizierten Straßen werden nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen der engen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart. Die Kosten der neuen Straßenanschlüsse sind in allen Fällen von den Gemeinden zu tragen.                                    | Wird zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten Verfahren beachtet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|     |         |                  | Lauffen:<br>- <i>Photovoltaikanlage Rieder</i> : Die verkehrliche Erschließung der Anlage erfolgt über die umlaufenden, bestehenden Feldwege.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |         |                  | - <i>Rotenberg I</i> : Die Aufnahme der Sonderbaufläche dient der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Nutzung. Das Plangebiet liegt an der L 1105 zwischen Lauffen und Nordheim und befindet sich im Außenbereich. Das gesetzliche Anbauverbot von 20 m ist einzuhalten. Sofern Änderungen an der Landesstraße erforderlich sind, sind diese im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eng mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. | Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beachtet. Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren wird in die Begründung aufgenommen.                                                                                                                                                                                                                                       |
|     |         |                  | Nordheim:<br>- <i>Schelmental II</i> : Das Plangebiet grenzt an die Landesstraße L 1105 an. Wir gehen davon aus, dass die Erschließung über die bestehende Anbindung „Im Schelmental“ an die Landesstraße vorgesehen und diese ausreichend leistungsfähig ist.                                                                                                                                                                                      | Wird zur Kenntnis genommen.<br>Aufgrund eines geschützten Streuobstbestandes wird die geplante Wohnbaufläche „Schelmental“ aus der 1. Änderung der 2. Fortschreibung herausgenommen. Die damit in Verbindung stehende Flächenreduzierung „Wohnpark“ wird im Rahmen der Änderung ebenfalls nicht weiterverfolgt. Die Fläche „Reduzierung Wohnpark“ wird damit weiterhin als geplante Mischbaufläche dargestellt. |
|     |         |                  | - <i>Reduzierung Wohnpark</i> : Belange der Straßenbauverwaltung des Landes nicht betroffen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aufgrund der Änderung des Entwurfs, erfolgt eine erneute Offenlegung der Planunterlagen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     |         |                  | - <i>Biotopvernetzung</i> : Belange der SBV des Landes nicht betroffen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |         |                  | - <i>Ferienwohnungen Zabergäustraße</i> : Belange der SBV des Landes nicht betroffen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                |
|-----|---------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                  | Neckarwestheim:<br>- <i>Mischbaufläche Pfahlhof</i> : Belange der SBV des Landes nicht betroffen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                         |
|     |         |                  | <p><u>IV. Landesamt für Denkmalpflege</u><br/> Das o.g. Verfahren berührt Belange der archäologischen Denkmalpflege. Im Einzelnen ist nachfolgende Fläche betroffen.<br/> <i>Lauffen am Neckar, „Rotenberg I“</i><br/> Das Plangebiet liegt im Bereich des folgenden denkmalrelevanten Objektes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Alt- und mitteneolithische, bronze-, urnenfelder- und latènezeitliche Siedlungen“ (Listen-Nr. 8, ADAB-Id. 96991030); KD § 2 DSchG</li> </ul>                                                                                                                             | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                         |
|     |         |                  | Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Im Rotenberg I“.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Der Verweis auf die Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen werden durch den Gemeinderat der Stadt Lauffen a.N. behandelt und abgewogen. |
|     |         |                  | Die Erhaltung von Kulturdenkmälern liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, diesem Erhaltungsinteresse im Rahmen der weiteren Planungen Rechnung zu tragen.<br>Sollten innerhalb der ausgewiesenen Denkmalflächen bauliche Bodeneingriffe erfolgen, wird dies zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 S. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet.<br>Diese kann ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen. Eine frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege bei den weiteren Planungen ist erforderlich. | Der Anregung wird gefolgt.<br>Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren wird in die Begründung aufgenommen.                                                                            |
|     |         |                  | Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                         |

| Nr. | Behörde                                                              | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Behandlungsvorschlag                                           |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|     |                                                                      |                  | <u>V. Anmerkungen</u><br>Die Abteilungen 3 - Landwirtschaft – sowie Abteilung 5 – Umwelt - melden eine Fehlanzeige.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wird zur Kenntnis genommen.                                    |
|     |                                                                      |                  | <u>VI. Hinweis</u><br>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 zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. |
|     |                                                                      |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                |
| 4.a | RP Freiburg,<br>Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau | 10.10.2025       | 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen<br><i>1.1 Geologie</i><br>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50.000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden.<br>Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wird zur Kenntnis genommen.                                    |
|     |                                                                      |                  | <i>1.2 Geochemie</i><br>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Wird zur Kenntnis genommen.                                    |
|     |                                                                      |                  | <i>1.3 Bodenkunde</i><br>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1 : 50.000 (GeoLa BK50) eingesehen werden.<br>Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 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) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.<br>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z.B. Bauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.<br>Aus bodenkundlicher Sicht sollten als Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFA) vorzugsweise anthropogen deutlich überprägte Böden ohne landwirtschaftliche Nutzung, wie z.B. (teil-)versiegelte Flächen, Konversionsflächen, Halden oder Deponien, ausgewählt werden (vgl. auch § 2 LBodSchAG (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz)).<br>Nicht landwirtschaftlich genutzte Randstreifen an Verkehrsflächen mit einer hohen anthropogenen Überprägung eignen sich unter Bodenschutzaspekten auch für FFA. Nachrangig sollten Acker- und | Wird zur Kenntnis genommen.                                    |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Behandlungsvorschlag                                   |
|-----|---------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|     |         |                  | Grünlandflächen für Standorte als FFA genutzt werden. Diese Flächen sollten auch nur auf Böden mit geringem bis mittlerem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen beplant werden.<br>Böden mit hoher oder sehr hoher Bodenfunktionserfüllung oder besonders schutzwürdige Böden wie An-/Moore oder andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollten als Flächen für FFA nicht in Anspruch genommen werden.                                          |                                                        |
|     |         |                  | <b>2. Angewandte Geologie</b><br>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. | Wird zur Kenntnis genommen.                            |
|     |         |                  | <b>2.1 Ingenieurgeologie</b><br>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. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.                                     | Wird zur Kenntnis genommen.                            |
|     |         |                  | <b>2.2 Hydrogeologie</b><br>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50.000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.<br>Aktuell finden in den Plangebietten keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.                                                                                                                                                                             | Wird zur Kenntnis genommen.                            |
|     |         |                  | <b>2.3 Geothermie</b><br>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.                         | Wird zur Kenntnis genommen.                            |
|     |         |                  | <b>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</b><br>Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Wird zur Kenntnis genommen.                            |
|     |         |                  | <b>3. Landesbergdirektion</b><br><b>3.1 Bergbau</b><br>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wird zur Kenntnis genommen.                            |
|     |         |                  | Allgemeine Hinweise<br><u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoidG)</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde                                       | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|-----------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                               |                  | Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.<br><u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u><br>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden.<br>Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.<br>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.<br>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.b | RP Freiburg,<br>Abt. 8, Landes-Forstdirektion | 17.10.2025       | Insgesamt sind im Rahmen der 1. Änderung der 2. Fortschreibung des FNP vVG Lauffen - Neckarwestheim - Nordheim sieben Änderungsbereiche bzw. Teilflächen vorgesehen. Wald im Sinne von § 2 LWaldG befindet sich innerhalb dieser nur auf den vorgesehenen Flächen zur Biotopvernetzung. Wir begrüßen diese Planung und gehen davon aus, dass auf den entsprechenden Flächen die Waldeigenschaft nach § 2 LWaldG erhalten bleibt.<br>Dementsprechend sind mit dem hier gegenständlichen Bauleitplanverfahren auch keine unmittelbaren Waldinanspruchnahmen im Sinne von §§ 9, 10 LWaldG verbunden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Wir zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|     |                                               |                  | Im Bereich der Teilfläche „Mischbaufläche Pfahlhof“ besteht allerdings eine indirekte Betroffenheit forstrechtlicher/-fachlicher Belange, da Wald im Westen und Osten unmittelbar an das Plangebiet angrenzt. Durch die Nähe zum Wald können Gefahren und Konflikte entstehen sowie forstliche Belange beeinträchtigt werden. Vor diesem Hintergrund ist nach § 4 Abs. 3 LBO mit den geplanten Baugrenzen ein Abstand von mindestens 30 m zum angrenzenden Wald einzuhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die baulichen Anlagen sowie die sich dort aufhaltenden Menschen. Darüber hinaus dient sie dazu, die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen sowie die von diesen erbrachten Waldfunktionen zu gewährleisten.<br>Die Waldabstandsvorschrift des § 4 Abs. 3 Satz 1 LBO gilt nicht für Gebäude, die nach den Festsetzungen des entsprechenden Bebauungsplans mit einem geringeren Abstand als 30 m zulässig sind, sowie für bauliche Änderungen rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen.<br>Letzteres könnte im Fall von zukünftigen Baumaßnahmen von Belang sein. Im Planbereich befinden sich zahlreiche Bestandsgebäude. Teilweise ist deren Abstand zum Wald geringer als 30 m. Ob diese Gebäude zukünftig erhalten werden sollen und/oder „lediglich“ bauliche Änderungen oder ein Abriss und die anschließende Neubebauung der Flächen vorgesehen sind, ist uns aktuell nicht bekannt. Letzteres würde unseres Wissens nach den Bestandsschutz aufheben. Auch eine Umnutzung könne bereits zu diesem Ergebnis führen.<br>Diesbezügliche Festsetzungen erfolgen jedoch vorrangig im Rahmen der nachgeschalteten Bebauungsplanverfahren.<br>Die Untere Forstbehörde beim Landratsamt Heilbronn erhält Nachricht hiervon. | Die Hinweise zum Waldabstand werden zur Kenntnis genommen.<br>Da mit der Darstellung der Mischbaufläche der bestehende Siedlungskörper abgebildet wird, wird an dem Flächenzuschnitt festgehalten. Ob Gebäude erhalten, abgerissen, erweitert oder neu errichtet werden, ist aktuell nicht bekannt. Der Waldabstand kann in nachgelagerten Verfahren, z.B. durch die Festsetzung von Baugrenzen, beachtet werden.<br>Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren wird in die Begründung aufgenommen. |
| 5.  | Polizeipräsidium Heilbronn                    | 13.10.2025       | Von hier aus bestehen keine Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Nr. | Behörde                                              | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Behandlungsvorschlag                                                                                                              |
|-----|------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.  | Vermögen und Bau Baden-Württemberg                   | 13.10.2025       | Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren erhebt. Landeseigene Grundstücke, sowie Interessen und Planungen sind hier nicht betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                       |
| 7.  | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – AöR -         |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                       |
| 8.  | Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst | 02.10.2025       | <p>Aufgrund der umfassenden Kriegsschäden und Bombardierungen während des Zweiten Weltkriegs ist es ratsam, vor jeder Baumaßnahme eine Gefahrenverdachtserforschung durchzuführen. Dazu gehört die Auswertung von Luftbildern der Alliierten, um mögliche Kampfmittelbelastungen zu identifizieren.</p> <p>Alle unbeurteilten Bauflächen gelten daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen.</p> <p>Seit dem 2. Januar 2008 bietet der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Luftbildauswertungen für Dritte auf vertraglicher Basis an. Diese Dienstleistung ist jedoch kostenpflichtig. Um eine solche Auswertung zu beantragen, müssen Sie unseren Vordruck verwenden, der auf der Website des Regierungspräsidiums Stuttgart unter Formulare und weitere Informationen - Regierungspräsidien Baden-Württemberg heruntergeladen werden kann.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitungszeit derzeit mindestens 40 Wochen ab Auftragseingang beträgt.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wird nicht weiter am Verfahren beteiligt, d.h. es gibt keine Einladung zum Erörterungstermin, keine Informationen über Planänderungen und keine Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses.</p> <p>Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass sich die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern, die Suche nach- und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden.</p> <p>Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p> <p>Siehe VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342)</p> | Die Hinweise zur Gefahrenverdachtserforschung werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen konkreter Baumaßnahmen zu beachten. |

| Nr.  | Behörde                                                                       | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.   | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 18.09.2025       | Zu o.g. erneuten Beteiligung erhalte ich die abgegebene Stellungnahme der Bundeswehr aus der ersten Beteiligung ( <i>Unser Zeichen: V-0165-24-FNP</i> ) aufrecht.<br>Es bestehen weiterhin keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      |                                                                               | 29.02.2024       | <i>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      |                                                                               |                  | <i>Zwischen den Gemeinde Lauffen am Neckar und Nordheim verläuft von Westen nach Oste eine aktive NATO-Pipeline der Bundeswehr. Es wird davon ausgegangen, dass die betreffenden Gemeinde über den Verlauf der Pipeline informiert sind.<br/>Sofern weitere Informationen oder Lagepläne benötigt werden, können diese direkt bei der Fernleitungsbetriebsgesellschaft eingeholt werden (Email: <a href="mailto:planauskunft@fbg.de">planauskunft@fbg.de</a>). Alle geplanten baulichen Maßnahmen im Bereich der Pipeline müssen, im Rahmen einer Einzelfallprüfung, im jeweiligen Genehmigungsverfahren geprüft werden.<br/>Weitere militärische Belange sind nicht betroffen.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Der Hinweis auf die NATO-Pipeline wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10.a | Netze BW GmbH                                                                 | 18.09.2025       | Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      |                                                                               |                  | Stellungnahme des Portfolio- und Stakeholdermanagements - Leitungsbau Hochspannung-Externe Planungsverfahren (NETZ TILM)<br>Seitens des Portfolio- und Stakeholdermanagements bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      |                                                                               |                  | Für die überörtliche Stromversorgung bestehen Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW. Unsere 110-kV-Leitungs- bzw. Versorgungsanlagen sind im Flächennutzungsplan richtig darzustellen.<br>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(en) ist mit „110-kV Netze BW“ zu versehen.<br>Im Nahbereich der 110-kV-Leitung ist eine bauliche Nutzung nicht bzw. nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.<br>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen aktuell keine Planungen zu 110-kV-Anlagen.<br>Erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens werden wir uns zu den konkreten Nutzungseinschränkungen im Bereich der 110-kV-Leitung(en) bzw. Versorgungsanlage(n) äußern. | Der Anregung wird gefolgt.<br>Die 110-kV-Leitungs- bzw. Versorgungsanlagen werden entsprechend den zur Verfügung gestellten Daten nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Trassen sind überwiegend bereits im Flächennutzungsplan enthalten. Die Beschriftung wird entsprechend der Anregung aktualisiert.<br>Die Leitungstrassen tangieren keine der im Rahmen dieses FNP-Verfahrens vorgenommenen Änderungen. |
|      |                                                                               |                  | Stellungnahme der Netzregion Mitte Infrastruktur Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TMS)<br>Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.<br>Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über <a href="http://www.netze-">http://www.netze-</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Nr.  | Behörde                      | Stellungnahme v.                           | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Behandlungsvorschlag                                                                  |
|------|------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                              |                                            | bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                       |
|      |                              |                                            | Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.                                              |
|      |                              |                                            | Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.<br>Anbei erhalten Sie zur Aktualisierung des Planwerks des Flächennutzungsplans die Planunterlagen unserer Versorgungsanlagen.<br>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.                        |
| 10.b | Netze BW - Netzentwicklung   | 27.10.2025<br>(identisch mit SN 18.09.25.) | Die abgegebene Stellungnahme der Netzentwicklung Mitte vom 20.03.2024 hat weiterhin seine Gültigkeit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wird zur Kenntnis genommen.                                                           |
|      |                              |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                       |
| 11.  | Dt. Telekom Technik GmbH     | 13.10.2025                                 | Vom Grundsatz her bestehen keine Einwände gegen die 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vVG Lauffen-Neckarwestheim-Nordheim.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Wird zur Kenntnis genommen.                                                           |
|      |                              |                                            | Im o.a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen.<br>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Lagepläne können bei der Planauskunft (Planauskunft.Suedwest@telekom.de) angefordert werden.<br>Zudem möchten wir Sie auf die Möglichkeit der Trassenauskunft Kabel (TAK) hinweisen: TAK ist ein kostenloser Service der Deutschen Telekom, der registrierten Anwendern die Möglichkeit bietet, Lagepläne der Deutschen Telekom einzusehen und nach entsprechender Anforderung als PDF-Datei herunterzuladen. Vorteil: Die Auskunft ist rechtssicher anerkannt, kostenlos und 365 Tage rund um die Uhr verfügbar. Es gibt also keine Verzögerungen oder Wartezeiten für den Unternehmer. Einzige Voraussetzung ist eine einmalige Registrierung, sowie ein Internetzugang. Auf der Startseite ist eine Registrierung für diesen kostenlosen Service der Telekom online möglich. Link: <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html">https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html</a> | Die Hinweise zu bestehenden Telekommunikationsleitungen werden zur Kenntnis genommen. |
|      |                              |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                       |
| 12.  | Vodafone GmbH                |                                            | - es liegt keine Stellungnahme vor -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wird zur Kenntnis genommen.                                                           |
|      |                              |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                       |
| 13.  | Gasversorgung Unterland GmbH |                                            | - es liegt keine Stellungnahme vor -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wird zur Kenntnis genommen.                                                           |

| Nr. | Behörde                               | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14. | DB AG Region Südwest<br>DB Immobilien | 13.10.2025       | Eisenbahnen des Bundes sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) §4 (1) und (3) verpflichtet, die Eisenbahninfrastruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten.<br>Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der Bedingungen/Auflagen und Hinweise sowohl der beigefügten Stellungnahme vom 12.04.2024 (Unser Az: TÖB-BW-24-176629) aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                |
|     |                                       |                  | Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.<br>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.                                                                                                                             |
|     |                                       | 12.04.2024       | <i>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.<br/>Die Änderungen im Nahbereich von Bahnanlagen (Fahrweg/Bahnstromfreileitungen) wurden bereits im Bebauungsplanverfahren behandelt.<br/>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.<br/>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 Bauherren, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.<br/>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.<br/>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 Bauherren zu erfolgen hat.<br/>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.<br/>Die Deutsche Bahn empfiehlt für Bauten im Einflussbereich von Bahnbetriebsanlagen, das Genehmigungsverfahren bereits im Rahmen der Bauleitplanung auszuschließen.<br/>Im Hinblick auf eine dauerhaft genehmigungsfähige Planung und für den Haftungsausschluss wird auch allen am Bau Beteiligten (Bauherren, Architekten, Planungsbüros, Kranunternehmen usw.) dringend empfohlen, sich rechtzeitig vor der Bauausführung mit der DB in Verbindung zu setzen.<br/>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</i> | <i>Die Hinweise zum Bahnbetrieb werden zur Kenntnis genommen.<br/>Durch die Änderung des Flächennutzungsplans entstehen keine Konflikte zwischen geplanten Bauflächen und Bahnanlagen.</i> |

| Nr. | Behörde                                  | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                 | Behandlungsvorschlag        |
|-----|------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 15. | IHK Rhein-Neckar                         |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -                                                                                                                                                                                                          | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 16. | Handwerkskammer Mannheim                 | 25.09.2025       | In o. g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.                                                                                                                                                          | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 17. | ZV Bodensee Wasserversorgung             | 22.09.2025       | Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.                                                                                                              | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 18. | BUND Heilbronn-Franken                   |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -                                                                                                                                                                                                          | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 19. | NABU Heilbronn und Umgebung e. V.        |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -                                                                                                                                                                                                          | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 20. | Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V. |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -                                                                                                                                                                                                          | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 21. | Gemeinde Leingarten                      | 22.09.2025       | Die Stadt Leingarten hat über das Verfahren keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.                                                                                                                                                      | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 22. | Stadt Heilbronn                          |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -                                                                                                                                                                                                          | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 23. | Stadt Großbottwar                        | 23.10.2025       | Der Gemeinderat der Stadt Großbottwar hat am 22.10.2025 über die 1. Änderung der 2. Fortschreibung des FNP der vVG Lauffen-Neckarwestheim-Nordheim beraten und die FNP-Änderung zustimmend zu Kenntnis genommen.                              | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 24. | GVV Besigheim                            |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -                                                                                                                                                                                                          | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 25. | GVV Bönningheim                          |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -                                                                                                                                                                                                          | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 26. | vVG Brackenheim                          | 24.09.2025       | Von Seiten der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Brackenheim - Cleebronn bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Belange der vVG Brackenheim - Cleebronn werden nicht berührt. | Wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde                         | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                               | Behandlungsvorschlag        |
|-----|---------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 27. | GVV Flein-Talheim               |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -                                                                                        | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 28. | GVV Schozach-Bottwartal         | 25.09.2025       | Seitens des GVV Schozach-Bottwartal bestehen keine Bedenken zur 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 29. | vVG Schwaigern-Massenbachhausen |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -                                                                                        | Wird zur Kenntnis genommen. |

Während der Zeit der Offenlegung sind keine Anregungen der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.