



Heidenheim

an der Brenz

Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Umwelt

Stadt Heidenheim an der Brenz

Umweltbezogene Stellungnahmen

zur verbindlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

sowie

der verbindlichen Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

vom 12.01.2026 bis 13.02.2026

Partielle Änderung Nr. 17 „Haintal/Hardtwald“ des Flächennutzungsplans 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim

Inhaltverzeichnis

1. Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
2. Landratsamt Heidenheim
3. Landesnaturschutzverband BW und NABU-Landesverband BW
4. Regierungspräsidium Stuttgart



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.

Per E-Mail


Stadt Heidenheim an der Brenz
Stadtentwicklung Städtebauliche Planung
und Umwelt
Grabenstraße 15
89522 Heidenheim
kushtrim.mehana@heidenheim.de

Datum 06.12.2024

Name Meike Hahn

Durchwahl 0761 208-3167

Aktenzeichen RPF9-4700-39/17/2
(Bitte bei Antwort angeben)

 Partielle Änderung Nr. 17 "Haintal / Hardtwald" des Flächennutzungsplanes 2029 der
Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach
§ 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 08.11.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium
Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen
Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie
folgt Stellung:

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen
Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im [LGRB-Kartenviewer](#)
entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen
Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale [LGRBwissen](#)
und [LithoLex](#).

1.2. Geochemie

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.

1.3. Bodenkunde

Siehe Beiblatt und Leitfaden TÖB-Bearbeitung im Ref. 93 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.

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.

Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.

2. **Angewandte Geologie**

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.

2.1. Ingenieurgeologie

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können im [Kartenviewer des LGRB](#) abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der [Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg](#) abgerufen werden.

2.2. Hydrogeologie

Auf die Lage der Planflächen in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Fassungen im Brenztal“ mehrerer Kommunen (LUBW-Nr.: 135-001) wird in den Antragsunterlagen hingewiesen.

Die Planflächen liegen in einem Bereich, in dem das Grundwasser möglicherweise artesisch gespannt ist.

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) ([LGRB-Kartenviewer](#)) und [LGRBwissen](#) entnommen werden.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

2.3. Geothermie

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.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

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

3. Landesbergdirektion

3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

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

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

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.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der [LGRBhomepage](#) entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den [LGRB-Kartenviewer](#) sowie [LGRBwissen](#).

Insbesondere verweisen wir auf unser [Geotop-Kataster](#).

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles [Merkblatt für Planungsträger](#).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Meike Hahn

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel:

[9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.

Landratsamt Heidenheim – 89505 Heidenheim

Stadt Heidenheim an der Brenz
Stadtentwicklung Städtebauliche Planung und
Umwelt
Herrn Kushtrim Mehana
Grabenstr. 15
89522 Heidenheim an der Brenz

Landratsamt Heidenheim
Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht
Bau und Umwelt, Umweltrecht

Hannah Huslig
Tel. 07321 321-1368
Fax 07321 321-1320
h.huslig@landkreis-heidenheim.de

Az. 30- 621.13-972

19.12.2024

Dienstgebäude
Alte Ulmer Str.2
89522 Heidenheim
2.OG, Raum 203

Montag – Freitag 08:00 – 11:30 Uhr
Montag 14:00 – 16:00 Uhr
Donnerstag 14:00 – 17:30 Uhr

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren Partielle Änderung Nr. 17 „Haintal/Hardtwald“ des Flächennutzungsplanes 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim/Nattheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Heidenheim übermittelt seine fachliche Stellungnahme zu folgendem Vorhaben:

Stadt/Ge- meinde	Stadt Heidenheim
Vorhaben	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan Partielle Änderung Nr. 17 „ Haintal/Hardtwald “ <input type="checkbox"/> Bebauungsplan <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan
Fristablauf Stellungnahme	23.12.2024
Stellungnahme	<input type="checkbox"/> keine Äußerung <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seiten 2 bis 7

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben.

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens, unter Berücksichtigung der nachfolgenden Nebenbestimmungen und Hinweise, bestehen **teilweise Bedenken**.

I. Koordinierungsstelle Jugend und Soziales

(Ansprechpartner: Herr Rettenberger, Tel. 07321 321-2291)

In unmittelbarer Nachbarschaft der durch die Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen Flächen, befindet sich die Werkstatt für Menschen mit Behinderung der Lebenshilfe Heidenheim e. V. Aus sozialplanerischer Sicht ist es für die Koordinierungsstelle Jugend und Soziales wichtig, dass sich durch die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Standort der Werkstätte der Lebenshilfe e.V. keine Einschränkungen in der Nutzung ergeben.

Laut den vorliegenden Planungen ist diese Fläche weiterhin als Sonderbebauung vorgesehen. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass sich für diesen Standort keine Einschränkungen ergeben.

Bei einer Konkretisierung der Planungen bittet die Koordinierungsstelle Jugend und Soziales um weitere Einbeziehung der Sozialplanung des Landkreis Heidenheim.

II. Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht

(Ansprechpartnerin: Frau Rott, Fachbereich 30, Tel.: 07321 321-1343)

1. Geschäftsbereich Wasser, Boden, Altlasten

1.1 Wasserversorgung/Grundwasserschutz

Bezüglich der zu beachtenden und in den Bebauungsplan aufzunehmenden Hinweise hinsichtlich des Grundwasserschutzes wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Haintal/Hardtwald verwiesen.

1.2 Altlasten

Bezüglich der partiellen Änderung Nr. 17 des Flächennutzungsplans im Bereich „Haintal/Hardtwald“ sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

1.3 Abfall

Mit der partiellen Änderung Nr. 17 im Bereich „Haintal/Hardtwald“ besteht Einverständnis.

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass zum Zweck der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit mehr als 500 m³ Bodenaushub abzuwägen ist. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden (§ 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz, LKreiWiG).

1.4 Bodenschutz

Aus bodenschutzfachlicher Sicht wird der partiellen Änderung Nr. 17 im Bereich „Haintal/Hardtwald“ zugestimmt.

Allerdings ist anzumerken, dass die geplante Flächennutzungsänderung (Rodung von 0,83 ha Waldfläche) einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden darstellt. Die Umwandlung hat direkte Auswirkungen auf das Bodenleben und die natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere die Filter-/Pufferwirkung gegenüber Schadstoffe sowie die Speicherfunktion für Wasser und Kohlenstoff werden nachhaltig beeinträchtigt oder gehen sogar dauerhaft verloren. Bei der Rodung bzw. Wurzelentfernung können zudem Substratvermischungen auftreten. Dadurch ist eine fachgerechte Trennung zwischen Ober- und Unterboden erschwert und kann im Hinblick auf die ordnungsgemäße Verwertung zu Problemen führen. Ferner besteht durch die Waldumwandlung das erhöhte Risiko der Nitratreisetzung.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist mit Boden sparsam, schonend und haushälterisch umzugehen (§ 4 Abs. 1 und 2 sowie § 7 BBodSchG).

Hinweis

Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche (inkl. Baustelleneinrichtungsbereiche, Baustraßen, Zwischenlagerflächen) von insgesamt mehr als 5.000 m² auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Zulassung, ist das Bodenschutzkonzept bei der Antragstellung einzureichen. Bei zulassungsfreien Vorhaben (z. B. Erschließungsmaßnahmen) ist das Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor dem Beginn der Ausführung des Vorhabens der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen.

1.5 Kommunales Abwasser/Niederschlagswasserbeseitigung

Hinweise

- Sämtliche anfallende Niederschlagswässer sind getrennt von häuslichem Schmutzwasser zu erfassen und zu beseitigen, wobei die anfallenden Schmutzwässer der Schmutzwasser- bzw. Mischwasserkanalisation zugeführt werden müssen.
- Häusliches Schmutzwasser muss in der Regel über einen Anschluss an die örtliche Kanalisation beseitigt werden (§ 46 Abs. 1 WG). Die Stadt Heidenheim an der Brenz muss den Anschluss genehmigen.

- Gemäß § 58 Abs. 1 WHG bedarf das Einleiten von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen der Genehmigung durch die zuständigen Behörden (Entwässerungsbetriebe Stadt Heidenheim an der Brenz und untere Wasserbehörde des Landkreises Heidenheim). Gemäß § 58 Abs. 2 WHG darf eine Genehmigung nur erteilt werden, wenn die Anforderungen gemäß Abwasserverordnung eingehalten werden.
- Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser von befestigten Grundstücksflächen primär nicht an die Ortskanalisation angeschlossen werden, sondern ortsnah dezentral beseitigt werden (z. B. Einleitung in ein Gewässer oder in den Untergrund durch Versickerung), soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- Gemäß § 48 WHG darf Niederschlagswasser nur dann in den Untergrund bzw. in das Grundwasser oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn keine nachteilige Veränderung der Beschaffenheit zu besorgen ist. Daher ist eine Behandlung des Niederschlagswassers nach dem Stand der Technik erforderlich (§ 57 Abs. 1 WHG).
- Ab einer Dachfläche von 50 m² müssen Dächer aus beschichtete Metall gemäß DIN EN 10169:2010-2 über einen Korrosionsschutz von RC3 oder besser verfügen. Die Beschichtung muss aus Polyester, PVDF, Polyamid, Polyurethan oder vergleichbarem Material bestehen und eine Stärke von mindestens 25 µm aufweisen. Dieser Korrosionsschutz entspricht dem Stand der Technik. Ein entsprechender Nachweis ist zu führen und auf Verlangen der unteren Baurechtsbehörde vorzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Verwendung eines nicht entsprechend korrosionsgeschützten Metaldaches zusätzliche Abwasserbehandlungsanlagen errichtet werden müssen und ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gestellt werden muss. Bei Verwendung nicht geeigneter Baustoffe handelt es sich um einen Verstoß gegen § 3 Abs. 1 LBO. Dies kann bauordnungsrechtliche Maßnahmen in Form einer kostenpflichtigen Anordnung zur Nachrüstung oder zum Rückbau zur Folge haben.

1.6 Oberflächengewässer/Hochwasserschutz/Starkregen

Der Haintalgraben, der das Plangebiet der 17. Änderung des FNP im Bereich „Haintal/ Hardtwald“ in Ost-West-Richtung durchquert, ist als Gewässer II. Ordnung im Amtlichen Gewässernetz ausgewiesen. Dies wird in den Planunterlagen nicht berücksichtigt, der Umweltbericht ist in Pkt. 2.1.4 a) Oberflächengewässer hierzu fehlerhaft.

Im Innenbereich ist vom Gewässer II. Ordnung Haintalgraben gemäß § 29 WG der Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m ab Böschungsoberkante Haintalgraben einzuhalten. Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen ist im Gewässerrandstreifen verboten. Dies ist im Bebauungsplan zu beachten.

Hinweise Hochwasser/Starkregen

Das Plangebiet liegt lt. Hochwassergefahrenkarten nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Prinzipiell jede Bebauung, auch fernab von Gewässern, kann von einem Starkregenereignis betroffen sein. Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Daher stellen sie ein nur schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar. Das Vorhaben befindet sich in Tallage mit Abfluss zum Vorfluter Haintalgraben hin. Mit wild abfließendem Wasser bei Starkregen ist zu rechnen.

Auf Grundlage des von der Stadt Heidenheim erstellten Starkregenerisikomanagements und den daraus resultierenden Gefährdungslagen sollte ermittelt werden, welche Betroffenheiten für das Plangebiet bestehen. Entsprechende Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, einschließlich einer Empfehlung für Bauherren, eigenverantwortliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Es wird empfohlen, auch die potenziellen Auswirkungen der geplanten Waldumwandlung auf das Starkregenabflussgeschehen genauer zu betrachten.

2. Gewerbeaufsicht

Das Teil-Plangebiet nördlich der Giengener Straße soll vom Sondergebiet in eine gemischte Baufläche umgewandelt werden. Das südlich der Giengener Straße befindliche Teilgebiet war bislang als Allgemeines und Reines Wohngebiet ausgewiesen und soll nun im nördlichen Bereich ebenfalls in eine gemischte Baufläche umgewandelt werden. Sofern die vorgesehenen Nutzungen planungsrechtlich nicht in einem Allgemeinen Wohngebiet untergebracht werden können bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Umwandlung. Konflikte mit angrenzenden Nutzungen werden durch diese Umwandlung nicht gesehen.

III. Wald und Naturschutz

(Ansprechpartner: Herr Laible, Fachbereich 31, Tel.: 07321 321-1390)

1. Naturschutz

Für die Aufstellung des Bebauungsplans „Haintal/Hardtwald“ ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Die naturschutzrechtlichen Belange werden in der Stellungnahme des Bebauungsplans behandelt und werden daher hier nicht erneut genannt.

Insofern die für den Bebauungsplan festzulegenden Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden, spricht aus naturschutzrechtlicher Sicht nichts gegen die Änderung des Flächennutzungsplans „Haintal/Hardtwald“.

Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt, den Waldabstand, welcher gemäß 2.3 des Umweltberichts zu einer neuen öffentlichen Grünfläche werden soll, in den Bebauungsplan mitaufzunehmen.

2. Wald

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Haintal/Hardtwald“ ist die partielle Änderung des aktuell gültigen Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung findet im Parallelverfahren statt. Die überwiegenden Unterlagen werden in beiden Verfahren vorgelegt. Die forstlichen Belange werden im Wesentlichen in der Stellungnahme der unteren Forstbehörde zum Bebauungsplan „Haintal/Hardtwald“ behandelt auf die hier ausdrücklich verwiesen wird.

Im Rahmen der FNP-Änderung sollen Waldflächen in Grünflächen umgewandelt werden, um eine für die künftige Bebauung ausreichende Waldabstandsfläche zu erhalten. Dafür ist eine forstrechtliche Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich, die im Rahmen der Bauleitplanung zu

beantragen ist (s. ausführliche Stellungnahme der unteren Forstbehörde zum Bebauungsplanverfahren „Haintal/Hardtwald“).

Die geplanten Änderungen des FNP sehen nun vor, dass die neu entstehenden Grünflächen für Waldabstand innerhalb des Geltungsbereichs des FNP liegen. Dieses Vorgehen sollte auch im Bebauungsplan so konsequent fortgeführt werden.

Trotzdem liegen aber auch weiterhin Waldflächen innerhalb des Geltungsbereichs des FNP. Wald kann im FNP nur als „Wald“ festgesetzt werden, wenn die Festsetzung im Interesse der Förderung der Forstwirtschaft liegt. Es handelt sich um einen Inhaltsfehler, wenn sich die zeichnerische Festsetzung einer forstwirtschaftlichen Nutzung nicht mit den tatsächlichen Planungsabsichten deckt (vgl. Kommentar z. § 2 Abs. 4 LWaldG und OVG Koblenz, Beschluss vom 29.11.1989). Auch die bisherige Darstellung als Wald war bereits unzulässig. Der neue Geltungsbereich muss deshalb schärfer abgegrenzt werden. Es wird um Anpassung der Planung gebeten.

IV. Landwirtschaft

(Ansprechpartner: Herr Fink, Fachbereich 33, Tel.: 07321 321-1340)

Vom Fachbereich Landwirtschaft wird zu den Planunterlagen zur Partiellen Änderung Nr. 17 "Haintal/Hardtwald" des Flächennutzungsplanes 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim/Nattheim wie folgt Stellung genommen:

Von der partiellen Änderung des Flächennutzungsplans sind Belange der Landwirtschaft nicht direkt betroffen. Nachdem jedoch aufgrund des erforderlichen Waldabstandes eine Waldumwandlung erforderlich werden wird, könnten landwirtschaftlich genutzte Flächen im Zuge einer Ersatzaufforstung erforderlich werden.

Die untere Landwirtschaftsbehörde weist bereits zu diesem Zeitpunkt des Verfahrens darauf hin, dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen und gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen ist.

Es sind alle Möglichkeiten einer Aufwertung von Maßnahmen und Flächen auszunutzen, bevor eine Neuinanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgesehen wird, um somit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Boden Rechnung zu tragen.

Für den forstwirtschaftlichen Ausgleich wird auf die Anleitung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz zur Bevorratung von Flächen für den forstwirtschaftlichen Ausgleich vom April 2014 für die Verwaltungen (AZ 27-8432-20) verwiesen.

Hier wird darauf hingewiesen, dass für Ausgleichsflächen im Bedarfsfall der Suchraum (Naturraum 3. Ordnung) voll auszuschöpfen ist, bereits erfolgte „freiwillige“ Ersatzaufforstungen zu berücksichtigen sind, Sukzessionsflächen im Anfangsstadium heranzuziehen sind oder der Ausgleich zumindest flächenneutral zu erfolgen hat.

In Anlage 3 ist eine Flächenbilanzierung als Plan und Tabelle dargestellt, in der die Änderungen dargestellt sind. Aus Sicht der Landwirtschaft sollte hier eine Überprüfung stattfinden, da die Fläche südlich von F8 in beiden Plänen als Grünland dargestellt ist, auf Luftbildern aber der Grünlandcharakter nicht eindeutig erkennbar ist. Zudem wird im Umweltbericht von einer Waldumwandlungsfläche von 1,34 ha gesprochen, in der Übersichtstabelle sind lediglich Flächen von 0,83 ha aufgeführt.

Hilfreich wäre hier eine Gesamtaufstellung der Flächen, damit der Umfang aller Maßnahmen eindeutig nachvollzogen werden kann.

Da im Vorentwurf noch viele Angaben und konkrete Planungen fehlen, wird um eine Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorliegen aller Unterlagen und Daten erfolgen.

V. Kreisabfallwirtschaftsbetrieb

(Ansprechpartner: Frau Hörger, Tel.: 07321 9505-18)

Es ist darauf zu achten, dass die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV 214-033) eingehalten werden.

Sollten von der Bauplanung umliegende Gebiete betroffen sein, so ist darauf zu achten, dass damit keine Einschränkungen der bestehenden Regelungen in diesem Gebiet im Hinblick auf die Abfallentsorgung (Anfahrbarkeit der Grundstücke durch die Müllfahrzeuge, Plätze für die Müllbehälter usw.) einhergehen.

Grundsätzlich wird darum gebeten, ausreichend Platz für die Abfallentsorgungsgefäße und zur Abholung bereitzustellender Abfälle einzuplanen.

Als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger wird frühzeitig darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG (Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen) bei der zu bebauenden Flächen ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Die zu erwartenden anfallenden Aushubmassen sollen hierbei vor Ort verwendet werden. Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten rechtzeitig einzuplanen.

Mit freundlichen Grüßen

Meyer



AW: hdh-fnp-17. FNPÄ Bereich "Haintal/Hardtwald", Heidenheim Bernd Engelhart
 An: 'Kushtrim Mehana' 06.12.2024 16:50
 Kopie: "Landesnatschutzverband BW", "Markus Schmid", "Mente, Jörg", "Mayrhofer, Verena", NABU

0 Attachment



image001.png image002.jpg image003.jpg image004.png image005.png

Verteiler:

- Stadt Heidenheim, Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Umwelt, Herr Mehana
- cc/ Landratsamt Heidenheim, Untere Naturschutzbehörde, Frau Mayrhofer
- cc/ Landratsamt Heidenheim, Amtlicher Naturschutzbeauftragter, Herr Mente
- cc/ NABU-Kreisverband Heidenheim, Herr Schmid
- cc/ Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Stuttgart
- cc/ NABU-Landesverband Baden-Württemberg e.V.

Gemeinsame Stellungnahme – Partielle Änderung Nr. 17 "Haintal/Hardtwald" des Flächennutzungsplanes 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim und öffentliche Bekanntmachung zum Bebauungsplan

Sehr geehrter Herr Mehana,

anbei erhalten Sie, ergänzend zu unseren bisherigen Stellungnahme vom 09.04.2020, die gemeinsame Stellungnahme des Arbeitskreises Heidenheim des Landesnaturschutzverbands Baden-Württemberg e. V. (LNV) und des NABU-Kreisverbands Heidenheim im Namen und in Vollmacht des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e. V. und des NABU-Landesverbandes Baden-Württemberg e. V. gemäß § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz der anerkannten Verbände.

Auf Basis des mittlerweile vorliegenden Umweltberichts und der Grundlagenerfassung zum Artenschutz schlagen wir für die betroffenen Brutvogelarten der Roten Liste Deutschlands bzw. Baden-Württembergs die folgenden Kompensationsmaßnahmen vor:

- > Haussperling: Fachgerechte Anbringung von Nistkästen der Fa. Schwegler, Schorndorf, sowie Anbringung von Fassadenquartieren von selbiger Firma an den geplanten Neubauten im Verfahrensgebiet in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB).
- > Star: Fachgerechte Anbringung von Nistkästen der Fa. Schwegler, Schorndorf in Abstimmung mit der UNB.

Hinsichtlich der im Gebiet regelmäßig vorkommenden Zwergfledermäuse teilen wir die Sicht des Gutachterbüros, dass an den noch vorhandenen Abrissgebäuden mögliche Spaltenquartiere vorhanden sein können. Diese könnten jedoch nach unserer Erfahrung durchaus auch als Winterquartiere genutzt werden, hier teilen wir die gutachterliche Einschätzung daher nicht.

Vor Entfernung der bestehenden Altbauten bzw. im Zuge des Abrisses gilt es daher, detaillierte Gebäudekontrollen auf Fledermausvorkommen und eine baubiologische Begleitung durchzuführen. In jedem Fall sollten die potenziellen Quartiermöglichkeiten sehr vorsichtig geöffnet werden. Der ideale Zeitraum zum Abriss der bestehenden Bestandsgebäude wäre Mitte April, da sind Zwergfledermäuse bereits abgewandert und es sind noch keine Wochenstuben vorhanden. Sobald Fledermäuse oder Hinweise auf deren Vorkommen auftreten sollten, ist die UNB unverzüglich zu informieren.

Falls sich Fledermäuse oder deren Kot finden lassen, sollten fachgerechte Fassadenquartiere unter Putz an den geplanten Neubauten in Abstimmung mit der UNB installiert werden. Sollten doch noch Winterquartiere der Zwergfledermaus nachgewiesen werden - das Gutachten ist immerhin schon mehr als drei Jahre alt und eine Neubesiedlung jederzeit möglich -, dann könnte der sog. Lehrhaustollen, welcher sich südöstlich vom Eingriffsgebiet befindet, als potenzielles Winterquartier u.a. für Zwergfledermäuse geeignet erscheinen. Eine mögliche Ausgleichsmaßnahme wäre hier denkbar, die genaue Ausführung wäre mit der

UNB abzustimmen. Vor allem die Öffnung des südlichen Stollenportals Richtung Steinbruch sowie das Einbringen von Hangplatzsteinen könnten als Maßnahmen zielführend sein.

Sehr kritisch sehen wir die Beeinträchtigung der vom Gutachterbüro festgestellten sehr hohen Anzahl an Reptilien im Verfahrensgebiet, v.a. des sehr guten Vorkommens an Zauneidechsen und trotz der Nichtfunde des Büros an sehr wahrscheinlich vorkommenden Schlingnattern! Letztere wurden in jüngerer Vergangenheit bereits mehrmals in unmittelbarer Nähe nördlich des Plangebiets nachgewiesen und durch Privatpersonen ebenso im südlichen Teil des Verfahrensgebiets. Für die Zauneidechse muss daher wie im Umweltbericht erwähnt als vorgezogene CEF-Maßnahme zwingend ein fachlich qualifiziertes Ersatzbiotop in unmittelbarer Nähe des Verfahrensgebiets geschaffen werden, dies in adäquater Größe und naturschutzfachlicher Funktionalität. Die im Plangebiet vorhandenen Reptilien sind vor der Bebauung abzufangen und professionell in dieses Gebiet umzusiedeln. Ein begleitendes Monitoring muss vor Start einer Bebauung die Wirksamkeit dieser Maßnahme bestätigen. Die Errichtung eines derartigen Ersatzbiotops hat in enger Abstimmung und sachlicher Begleitung mit der UNB zu erfolgen.

Des Weiteren wurde als tangierte FFH-Art die Haselmaus regelmäßig und mehrfach im Plangebiet nachgewiesen. Ein möglicher Vor-Ort-Ausgleich des Eingriffs ist die Installation entsprechender Haselmauskästen/Wurfboxen und Reisighaufen. Eine detaillierte Beschreibung hierfür findet sich unter: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/saeugetiere/massn/6549>

Zusätzlich wurden am Rande der südlichen Teilfläche des Gebiets ein sehr üppiges Vorkommen an Faltern und weiteren Insekten nachgewiesen, u.a. die FFH-Art Spanische Flagge, wofür ein weiterer Ausgleich nötig ist. Hierfür schlagen wir die dauerhafte Schaffung ruderaler Saumstrukturen sowie einer blütenreichen Krautvegetation vor. Dadurch würden magere Wiesenbereiche am Rande zum angrenzenden Wald vorherrschen, welche einen adäquaten Lebensraum für diese Arten und zusätzlich auch für Reptilien in unmittelbarer bisheriger Nähe darstellen.

Das Gutachterbüro erwähnt im Umweltbericht explizit, dass derzeit weder planinterne noch planexterne Kompensationsmaßnahmen feststehen. Diese müssen vor Beginn einer geplanten Bebauung im Sinne des Artenschutzes verbindlich definiert, fachlich beschrieben und gemeinsam mit der UNB abgestimmt und die CEF-Maßnahmen erfolgreich umgesetzt sein.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Engelhart

Sprecher Arbeitskreis Heidenheim

Sophie-Scholl-Weg 22

89520 Heidenheim

Tel.: 07321 / 276702

Mobil: 0177 / 1686322



Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.

Olgastraße 19, 70182 Stuttgart, Telefon + 711 248955-20, Fax: +49 711 248955-30

info@lnv-bw.de, www.lnv-bw.de, www.facebook.com/lnvbw/, www.twitter.com/LNV_BW/

Öffnungszeiten der LNV-Geschäftsstelle: Montag-Donnerstag: 08:45 – 15:30 Uhr, Freitag: 09:30 – 14:00 Uhr

Vertretungsberechtigt: Dr. Gerhard Bronner; Amtsgericht Stuttgart VR 2787

Von: Praktikum LNV <Praktikum@lnv-bw.de>

Gesendet: Dienstag, 12. November 2024 09:01

An: Engelhart ak hd (bernd.engelhart@freenet.de) <bernd.engelhart@freenet.de>; AGF Beteiligungsverfahren (agf@agf-bw.de) <agf@agf-bw.de>; ASW RV+FDS+HDH Gregetz (franz-gregetz@t-online.de) <franz-gregetz@t-online.de>; BUND RV Ostwürttemberg (bund.ostwuerttemberg@bund.net) <bund.ostwuerttemberg@bund.net>; DAV BW, Naturschutz (natur@alpenverein-bw.de) <natur@alpenverein-bw.de>; Kersten Eike-Christian (ekersten@web.de) <ekersten@web.de>; Köble LHK (hannes@bigwalls.de) <hannes@bigwalls.de>; LFV BW Naturschutz (naturschutz@lfvbw.de) <naturschutz@lfvbw.de>; LJV Lachenmaier Klaus (lachenmaier@landesjagdverband.de) <lachenmaier@landesjagdverband.de>; Müller (karl-heinz.mueller-giengen@t-online.de) <karl-heinz.mueller-giengen@t-online.de>; Olschewski ak hdh (bernd.olschewski@gmx.de) <bernd.olschewski@gmx.de>; SAV-GS Heine Katharina (naturschutz@schwaebischer-albverein.de) <naturschutz@schwaebischer-albverein.de>; Schmid ak hdh (Schmid-Heidenheim@t-online.de) <Schmid-Heidenheim@t-online.de>; Schwarz Wolfgang (w.a.schwarz@t-online.de) <w.a.schwarz@t-online.de>

Cc: Annette Schade-Michl <Annette.Schade-Michl@lnv-bw.de>

Betreff: hdh-fnp-17. FNPÄ Bereich "Haintal/Hardtwald", Heidenheim

Bitte melden Sie sich beim Arbeitskreis-Sprecher, Herrn Engelhart, falls Sie bei der Erarbeitung der Stellungnahme mitarbeiten wollen:

Bitte schicken Sie die Kopie Ihrer Stellungnahme an: info@lnv-bw.de

Betreff: 17. Flächennutzungsplanänderung im Bereich "Haintal/Hardtwald", Heidenheim

Unterlagen: Keine Unterlagen in Papierform erhalten, **bitte beachten Sie die darunter stehende Mail**

Unterlagen im Internet abrufbar unter: www.heidenheim.de/ab-fnp-aenderung-haintal-hardtwald

Frist: 10.12.2024

Guten Tag,

wir bitten Sie um die Erarbeitung einer gemeinsamen Stellungnahme zu o.g. neuen Verfahren.

Um uns die Arbeit zu erleichtern, bitten wir Sie, Folgendes zu beachten:

- Da Sie zur Abgabe der Stellungnahme bevollmächtigt sind, können Sie diese innerhalb der gesetzten Frist selbst an die zuständige Behörde senden. Kopie bitte an uns.
- Sollten Sie in einzelnen Fällen Wert auf den Versand über die LNV-Geschäftsstelle legen, denken Sie bitte daran, Ihren Entwurf spätestens eine Woche vor Fristablauf an uns (möglichst per Email als Worddokument) zu schicken.
- Gemeinsame Stellungnahme? Vermerken Sie bitte auch, ob es sich um eine gemeinsame Stellungnahme aller nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz anerkannten Verbände handelt.
- Bitte prüfen Sie, ob ein NATURA 2000-Gebiet vom Vorhaben betroffen sein könnte. In diesem Fall muss eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung (des Vorhabensträgers) den Unterlagen beiliegen, zumindest aber eine FFH-Vorprüfung (der zuständigen Behörde).
- Bauleitpläne (BP, FNP) und Regionalpläne benötigen nach dem BauGB einen Umweltbericht, der den Anhörungsunterlagen beiliegen muss.
- Fristverlängerung gewünscht? Falls die genannte Frist nicht eingehalten werden kann, bitten wir rechtzeitig um kurze Nachricht. Auf Ihren Wunsch hin werden wir dann die Behörde um eine Terminverlängerung bitten.

Mit freundlichen Grüßen

Diana Fiedler



Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Olgastraße 19, 70182 Stuttgart
Telefon +49 711 248955-20, Fax: +49 711 248955-30



Vertretungsberechtigt: Dr. Gerhard Bronner; Amtsgericht Stuttgart VR 2787

Den LNV als Fördermitglied unterstützen - Informationen unter <http://lnv-bw.de/foerdermitgliedschaft/>

Interesse am monatlichen LNV-Infobrief? Kostenloses Abo unter www.lnv-bw.de

Von: Kushtrim Mehana <kushtrim.mehana@heidenheim.de>

Gesendet: Freitag, 8. November 2024 12:40

Betreff: Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 "Haintal/Hardtwald" Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Partielle Änderung Nr. 17 „Haintal/Hardtwald“ des Flächennutzungsplanes 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim hat in öffentlicher Sitzung am 10.10.2024 dem Geltungsbereich, dem Vorentwurf der 17. partiellen Änderung des Flächennutzungsplans 2029 (FNP 2029) der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim zugestimmt und die Verwaltung mit der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt. Das Plangebiet liegt am östlichen Stadteingang von Heidenheim an der Giengener Straße (L 1083). Der Geltungsbereich mit einer Gesamtgröße von ca. 8,35 ha umfasst nördlich der Giengener Straße die Liegenschaft der ehemaligen Voith-Ausbildungsstätte und ein Wohngebäude in der Alten Bleiche 5, sowie südlich der Giengener Straße die nach dem Abriss der früheren Geschosswohnungsbauten der GAG-FAH im östlichen und südlichen Bereich der Walther-Wolf-Straße brachliegenden Flächen, sowie weitere private Wohngebäude, eine Grünfläche (Spielplatz) und Waldflächen.

Als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die künftige Planung berührt werden kann, möchten wir Sie hiervon unterrichten und Sie zur Äußerung auffordern. Auf der Webseite der Stadt Heidenheim unter dem Link www.heidenheim.de/ab-fnp-aenderung-haintal-hardtwald können Sie sich **ab dem 11.11.2024** über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Ein Formular zur Abgabe von digitalen Stellungnahmen steht unter dem oben genannten Link ebenfalls zur Verfügung. Alternativ kann auch per Email an kushtrim.mehana@heidenheim.de eine Stellungnahme abgegeben werden. Schriftliche Stellungnahmen sind zu richten an die Stadtverwaltung Heidenheim, Geschäftsbereich Stadtentwicklung,

Städtebauliche Planung und Umwelt, Grabenstraße 15, 89522 Heidenheim. Wenn Sie die Planunterlagen in Papierform benötigen, dann bitten wir um kurze Mitteilung.

Sollten wir **bis zum 10.12.2024** keine Stellungnahme von Ihnen erhalten, gehen wir davon aus, dass Sie mit der Planung einverstanden sind oder die von Ihnen zu vertretenden Belange durch die Planung nicht betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Kushtrim Mehana

Stadt Heidenheim an der Brenz
Stadtentwicklung Städtebauliche Planung und Umwelt
Grabenstraße 15
89522 Heidenheim

Telefon: +49 7321 327-6217
Telefax: +49 7321 323-6217
kushtrim.mehana@heidenheim.de
<http://www.heidenheim.de>

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie in diesem Fall um Vernichtung dieser Nachricht und Ihre Mitteilung per E-Mail oder unter der oben angegebenen Telefonnummer. Vielen Dank!



Virenfrei www.avg.com



Baden-Württemberg


REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadt Heidenheim an der Brenz
Stadtentwicklung
Grabenstraße 15
89522 Heidenheim

Datum 17.12.2024
Name Dr. Nina Rohrberg-Braun
Durchwahl 0711 904-12114
Aktenzeichen RPS21-2434-204/6/4
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail an
kushtrim.mehana@heidenheim.de
bebauungsplan@haehnig-gemmeke.de

 Partielle Änderung Nr. 17 "Haintal/Hardtwald" des Flächennutzungsplans 2029 der
Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim sowie
Bebauungsplanverfahren "Haintal/Hardtwald", Stadt Heidenheim
Hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre Schreiben vom 08.11.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie
aus Sicht der Bauleitplanung und der Abteilungen 5 und 8 – Umwelt und Landesamt
für Denkmalpflege – zu den oben genannten Planungen folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Mit der o.g. Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des östlichen Stadteingangs hin zu einem Wohnquartier mit urbanem Charakter mit einer Gesamtgröße von 8,2 ha geschaffen werden. Hierzu ist beabsichtigt, die Darstellungen im Flächennutzungsplan 2029 im Plangebiet hin zur Ausweisung einer gemischten Baufläche zu ändern. Im südlichen Plangebiet soll eine Änderung von Wohnbaufläche zu gemischter Baufläche sowie randlich eine Darstellung von Wald zu Grünfläche erfolgen. Der dazugehörige Bebauungsplan sieht ein Urbanes Gebiet sowie ein Allgemeines Wohngebiet vor.

Die vorgesehene städtebauliche Neuordnung hin zu einem ganzheitlichen Areal mit vielfältigen Wohnformen wird im Interesse der Nachverdichtung aus raumordnerischer Sicht begrüßt und ist aus städtebaulicher Sicht für die Gesamtentwicklung des östlichen Stadteingangs Heidenheims positiv zu bewerten.

1.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen.

Aus der Flächenbilanzierung zur Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich, dass unter Anrechnung einer hälftigen Wohnnutzung bei den neu auszuweisenden gemischten Bauflächen insgesamt im Vergleich zum bisherigen Flächennutzungsplan keine zusätzliche Wohnbaufläche ausgewiesen wird. Demnach ist aus raumordnerischer Sicht jedenfalls eine Bedarfsherleitung nach den Plausibilitätshinweisen für die Wohnbauflächenausweisung nicht erforderlich.

Mit Blick auf die Ausweisung der gemischten Bauflächen bzw. des urbanen Gebietes sollten im weiteren Verfahren jedoch noch Ausführungen zum Bedarf der geplanten gewerblichen Nutzungen erfolgen. Bislang sind die Ausführungen hierzu recht pauschal im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und nicht erkennbar, welche Nutzungen hier geplant sind.

2.

Die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte sind auf der Ebene des Bebauungsplans umzusetzen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB, der zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden verpflichtet. Vor diesem Hintergrund verweisen wir darauf, dass es sich bei der Stadt Heidenheim um ein Mittelzentrum gem. PS 2.3.1 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg handelt, wofür vom Regionalverband Ostwürttemberg eine Mindest-Bruttowohndichte von 60 EW/ha ermittelt wurde, vgl. PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg 2035. Sobald der Regionalplan 2035 rechtskräftig wird, erstarken diese Hinweise zu Zielen der Raumordnung. Um zu dokumentieren, dass die erforderliche

Dichte erreicht wird und die Planung daher den künftigen Zielen der Raumordnung entspricht, sind hierzu nachvollziehbare Ausführungen zu ergänzen.

3.

Da in einem Urbanen Gebiet nach § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Einzelhandelbetriebe allgemein zulässig sind, verweisen wir vorsorglich auf die Agglomerationsregelung von Einzelhandelsbetrieben nach PS 2.4.10.7 (Z) Regionalplan 2035. Mehrere, auch kleinflächige, Einzelhandelsansiedlungen sind als Einzelhandelsgroßprojekt zu behandeln, sofern ein räumlich funktionaler Bebauungszusammenhang besteht und dadurch negative raumordnerische Auswirkungen zu erwarten sind. Im weiteren Verfahren ist durch geeignete Festsetzungen in jedem Fall sicherzustellen, dass eine Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplanes nicht entstehen kann.

4.

Wir weisen darauf hin, dass durch das Plangebiet eine Hochspannungsfreileitung > 110 kV verläuft und bitten insofern um Einbeziehung und Abstimmung mit dem Netzbetreiber.

Des Weiteren weisen wir noch auf den Bundesraumordnungsplan für Hochwasser und dessen erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

Da von der vorliegenden Planung der angrenzende Wald betroffen sein kann, sollte, soweit noch nicht geschehen, auch das Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung8@rpf.bwl.de) als höhere Forstbehörde beteiligt werden.

Nachdem das Plangebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der Bebauungsplan genehmigungspflichtig, sofern der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.

Bauplanungsrechtliche Hinweise

1. Flächennutzungsplanänderung

Nach § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Aufgrund des vorliegenden städtebaulichen Konzepts bestehen bereits konkrete Zielvorstellungen der Stadt Heidenheim für ihren östlichen Stadteingang, die mit dem Bebauungsplan „Haintal / Hardtwald“ realisiert werden sollen. Hierfür soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Wenn eine bisherige Wohnbaufläche in eine Mischbaufläche umgewandelt werden soll, ist in der Begründung u. a. auch näher darauf einzugehen, weshalb der ursprünglich prognostizierte Bedarf an Wohnbauflächen künftig nicht mehr in dieser Höhe gesehen wird und daher auf diese Flächen verzichtet werden könne bzw. welche Überlegungen der geplanten geänderten Darstellung im Flächennutzungsplan zugrunde gelegt werden.

Dies wäre vor allem dann bedeutsam, wenn darüber hinaus weitere (neue) Planungen für Wohnbauflächen vorgesehen würden, für die eine Inanspruchnahme des Außenbereichs notwendig werden würde.

Da eine Mischbaufläche auch eine gewerbliche Nutzung beinhaltet, wären auch hierzu noch weitere Ausführungen zum Bedarf erforderlich.

Da aber die Stadt Heidenheim aufgrund des vorliegenden städtebaulichen Konzepts bereits aktuell schon ganz konkrete Pläne für dieses Gebiet hat – der vorliegende Bebauungsplanvorentwurf Haintal / Hardtwald, sieht vornehmlich Wohnnutzung und eher in geringem Maße eine gewerbliche Nutzung vor – wäre dies auch entsprechend in der Begründung zur parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung in geeigneter Form zu berücksichtigen. Allgemeine Ausführungen zum Bedarf hinsichtlich einer Gewerbenutzung in der Mischgebietsfläche dürften daher nicht ausreichend sein.

Es wird daher angeregt, zu prüfen, ob nicht bereits schon auf der Stufe des Flächennutzungsplans die Darstellung eines urbanen Gebiets in Frage kommen könnte. Diese Möglichkeit sieht § 1 Abs. 2 BauNVO ausdrücklich vor.

2. Geplante Festsetzung von urbanen Gebieten

Mit der 17. Flächennutzungsplanänderung sollen eine bislang vorhandene Wohnbaufläche und eine bisherige Sonderbaufläche künftig als Mischbauflächen dargestellt werden. Der korrespondierende Bebauungsplanvorentwurf „Haintal / Hardtwald“ sieht für diese Flächen die Festsetzung von urbanen Gebieten (MU1 bis MU7) vor.

In einem Bebauungsplan kann zulässigerweise ein urbanes Gebiet festgesetzt werden, wenn im Flächennutzungsplan eine Mischbaufläche dargestellt ist.

Das städtebauliche Konzept, das Grundlage dieser beiden nun vorliegenden Bauleitpläne ist, lag - im Wesentlichen unverändert - auch bereits den beiden Bebauungsplänen „Am Hardtwald“ und „Im Haintal“ aus dem Jahre 2020 zugrunde. Es beinhaltet bislang jedoch vornehmlich Nutzungen, die auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig wären. Die beiden früheren Planungen sahen daher auch die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten vor.

Urbane Gebiete dienen gem. § 6a Abs. 1 BauNVO dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss dabei nicht gleichwertig sein. Zur Wahrung des Gebietscharakters müssen jedoch beide Hauptnutzungen das Gebiet prägen. Daraus folgt, dass keine dieser Hauptnutzungen völlig verdrängt werden darf und der gemischte Charakter des Gebiets insgesamt erhalten bleiben muss. Eine überwiegende Wohnnutzung wäre daher möglich, solange der gemischte Gebietscharakter gewahrt bleibt.

Da mit der Baugebietskategorie MU die Innenentwicklung zur Schaffung von benötigtem Wohnraum gefördert werden sollte, wurde zu diesem Zweck auch eine höhere Bebauungsdichte ermöglicht (vgl. § 17 Abs. 1 BauNVO). Die hiermit verfolgte Zielsetzung wird auch unter dem Schlagwort der nutzungsgemischten „Stadt der kurzen Wege“ zusammengefasst, wonach eine räumliche Konzentration von wichtigen Funktionen wie Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, Kultur etc. organisiert werden soll.

In der Begründung wird das zu überplanende Gebiet auf der Grundlage des städtebaulichen Konzepts als „zukunftsweisendes Wohnquartier mit urbanem Charakter“ bezeichnet. Auch wenn die Nutzungsmischung nicht gleichwertig zu sein braucht, wäre in der Begründung auf die unterschiedlichen Nutzungsarten, die ein urbanes

Gebiet verlangt, näher einzugehen und nicht nur auf die beabsichtigte Wohnnutzung. Ansonsten könnte der Eindruck eines sogenannten „Etikettenschwindels“ entstehen.

Eine Planung wäre nämlich dann nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, wenn das Planungsergebnis nicht der Planungsabsicht der Kommune entspricht. Dies gilt auch für einzelne Festsetzungen, die nicht oder nicht vollständig der Realisierung der mit der Planung verfolgten städtebaulichen Zielsetzung dienen. § 1 Abs. 3 BauGB gebietet es insofern, dass sich die Gemeinde im Hinblick auf die von ihr selbst formulierten städtebaulichen Zielsetzungen konsistent verhält (vgl. OVG Greifswald, Urteil v. 27.02.2024 – 3 K 543 /21).

Die geplanten textlichen Festsetzungen sehen zwar beide Hauptnutzungen vor. Der Begründung, dem städtebaulichen Konzept und den Zielvorstellungen der Stadt Heidenheim lässt sich dies jedoch (noch) nicht in ausreichendem Umfang nachvollziehbar entnehmen.

Der Nutzungsschwerpunkt soll, wie auch bereits in den Begründungen der Bebauungsplanentwürfe aus dem Jahre 2020 dargelegt, auf der Wohnnutzung liegen. Ausführungen zu gewerblichen Nutzungen fehlen annähernd gänzlich. Es ist daher darauf zu achten, dass, gemessen an den Planungszielen der Stadt Heidenheim, die Festsetzungen der jeweiligen urbanen Gebiete (MU1 bis MU7) erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sind. Es muss ersichtlich sein, dass Ziel der Planung die Realisierung einer städtisch gemischten Nutzung, wie sie auch das urbane Gebiet kennzeichnet, sein soll.

Die Begründung wäre daher entsprechend zu ergänzen. Es wird angeregt, zudem zu prüfen, ob die Festsetzungsmöglichkeiten in § 6 a Abs. 4 BauNVO in Betracht kommen könnten. Dadurch könnte die im urbanen Gebiet ebenfalls notwendige gewerbliche Nutzung als allgemeine Zweckbestimmung verdeutlicht werden.

Zu beachten ist zudem das Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1 a Abs. 2 BauGB. Es sollte daher auch näher begründet werden, weshalb in jedem einzelnen MU der Orientierungswert der Grundflächenzahl nach § 17 BauNVO von 0,8 für dieses Baugebiet unterschritten wird. Gerade diese hohen Ausnutzungswerte des urbanen Gebiets basieren auf dem Leitbild der „nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege“. Auch wenn die Gemeinden nicht zur Ausschöpfung der

Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO verpflichtet sind, haben sie diese nach dem planerischen Konzept sowie den Grundsätzen der Bauleitplanung und dem Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 3 S. 1, Abs. 6 und Abs. 7 BauGB), ggf. unter Beachtung der Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB zu bestimmen.

3. Allgemeiner Hinweis

Ferner wird noch darauf hingewiesen, dass in den Unterlagen unterschiedliche Größen für das Plangebiet genannt werden. In den Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung wird eine Größe von 8,2 ha genannt, im Umweltbericht dagegen 8,01 ha. Dies ist entsprechend zu korrigieren.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:

Frau Christine Götzl-Kiefer, ☎ 0711/904-21222, ✉ Christine.Goetzel-Kiefer@rps.bwl.de

Umwelt

Wasser/Boden:

Wasserrahmenrichtlinie

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans „Haintal-Hardtwald“ befindet sich laut dem Amtlichen Digitalen Wasserwirtschaftlichen Gewässernetz (AWGN) der „Haintalgraben“. Dieser mündet nach ca. 1,5 km in die Brenz. Die vorliegenden Unterlagen wie z. B. der Umweltbericht sind dahingehend zu berichtigen. Das Gewässer ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung:

Herr M. Rimek, ☎ 0711/904-15204, ✉ matthias.rimek@rps.bwl.de

Bodenschutz/Altlasten

Die Belange des Bodenschutzes und der Altlasten sowie des Grundwasserschutzes und der Wasserversorgung liegen in der Zuständigkeit der unteren Verwaltungsbehörde und sind von dieser wahrzunehmen.

Für Rückfragen stehen zur Verfügung:

Herr Jaensch, ☎ 0711/904-15214, ✉ Siegmar.Jaensch@rps.bwl.de

(Bodenschutz/Altlasten),

Frau Geiß, ☎ 0711/904-15231, ✉ Sonja.Geiss@rps.bwl.de

(Grundwasserschutz/Wasserversorgung).

Naturschutz:

Hinweise zum Flächennutzungsplanverfahren:

Es bestehen keine Einwendungen, wenn der dazugehörige Bebauungsplan beschlussfähig ist.

Die arten- und naturschutzfachlichen Belange werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet. Dennoch möchten wir darauf hinweisen, dass auch ein Flächennutzungsplan unwirksam ist, sofern Festsetzungen des FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind und diese ein unüberwindbares rechtliches Hindernis darstellen.

Hinweise zum Bebauungsplanverfahren:

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht vollständig ausgeschlossen werden, da diesbezüglich keine ausreichenden Gutachten bzw. kein ausreichendes Maßnahmenkonzept vorliegt. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde abgewartet bevor ggf. eine weitere fachliche Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde erfolgt.

Wir möchten jedoch bereits auf folgendes hinweisen:

Sollten nach der Beurteilung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde innerhalb des Aktionsraumes der im Eingriffsbereich befindlichen Zauneidechsenpopulation keine Ersatzhabitate zur Umsetzung gefunden werden, so ist eine Umsiedlung der Tiere in entferntere Habitate notwendig. Dies bedarf einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG, wofür ein entsprechender Antrag beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen ist. Im Rahmen des Ausnahmeantrags ist insbesondere darzulegen, wo sich die Ersatzflächen konkret befinden und dass sie artgerecht aufgewertet wurden. Des Weiteren sind die Art und Weise des Vorgehens bei der Umsiedlung,

der Zeitraum, die Nutzung von Hilfsmitteln sowie die Voraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG darzulegen.

Sofern im Rahmen der Vergrämung/Umsetzung/Umsiedlung der Einsatz einer Ei-dechsenangel / Schlinge zum Fang der Zauneidechsen geplant ist, bedarf es für den Schlingenfang darüber hinaus einer Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 BArtSchV von dem Verbot nach

§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV. Der Antrag ist frühzeitig beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen. In dem Antrag sind die Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 BArtSchV entsprechend darzulegen.

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. den §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Ergänzende Hinweise:

Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG müssen vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 14 ff. BNatSchG, die nicht nur vorübergehend erforderlich sind, sind

dauerhaft zu pflegen und rechtlich zu sichern. Sofern sich diese auf Flächen erstrecken, die nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, sind diese dinglich zu sichern.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:

- Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes [„Artenschutz am Haus“](#).
- Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Broschüre des LBV ["Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht"](#).
- Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen Publikationen des ["Projektes Sternenpark Schwäbische Alb"](#) sowie des ["Biosphärenreservates Rhön"](#) (Stichwort: Außenbeleuchtung).
- Falleneffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden.
- Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefasaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.
- Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.
- Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.

Für Rückfragen stehen zur Verfügung:

Frau Brokhausen, Referat 55, ☎ 0711/904-15509, ✉ Julia.Brokhausen@rps.bwl.de

Frau Rübesam, Referat 56, ☎ 0711/904-15611 ✉ Ella.Ruebesam@rps.bwl.de

Landesamt für Denkmalpflege

Das Plangebiet betrifft das Kulturdenkmal Giengener Straße 153, 155, Ausbildungszentrum der Firma Voith (Kulturdenkmal nach §2 DSchG).

Zur Sachgesamtheit gehören der sog. Schulbau mit Speisesaal (Gemeinschaftsraum), Hörsaal, Klassenzimmern und Nebenräumen und das Werkstattgebäude mit Dreherei, Schmiede und Gießerei.

Das Gebäude wurde 1963 nach Plänen des Stuttgarter Architekten Gundolf Bockemühl auf dem Gelände einer Schuhfabrik erbaut. Das Grundprogramm der Lehrwerkstätten beruht ebenso wie die architektonische Konzeption der Gebäude auf Grundgedanken der anthroposophischen Philosophie, an denen sich der damalige Firmeninhaber Hanns Voith orientierte. Der winkelförmige, durch gegeneinander versetzte Pultdächer abgeschlossene Schulbau weicht in seiner Grundriss- und Raumstruktur von geometrisch und symmetrisch angelegten Formen bewusst ab. Die einzelnen Bereiche - Saal, Eingangshalle und Klassenzimmer - erhalten aufgrund der differenzierten, aus der Funktion abgeleiteten Gestaltung sowohl nach Außen als auch bezüglich der inneren Raumstruktur einen individuellen Charakter. Besonders hervorgehoben ist die Eingangssituation: die künstlerisch gestaltete Sichtbetonfassade an der Ostseite des Saales führt auf die plastisch ausgebildete Portalwand zu. Das Eingangstor umgibt ein mehrfach unterteiltes polychromes Glasbild, ausgeführt in der Technik des Glasschliffs durch Willem Westbrok und Walther Roggenkamp; dargestellt ist in einzelnen Bildmotiven die in der Edda überlieferte Sage von Wieland dem Schmied.

Die Gebäude der Voith-Ausbildungsstätte sind als Sachgesamtheit Kulturdenkmal aus wissenschaftlichen und künstlerischen Gründen; ihre Erhaltung liegt wegen des exemplarischen und dokumentarischen Charakters im öffentlichen Interesse.

Das Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass an der Erhaltung der Kulturdenkmale aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen

ein öffentliches Interesse (§ 2 DSchG i.V.m. § 8 DSchG) besteht. Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbilds dieser Kulturdenkmale ist nach vorheriger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

Das Werkstattgebäude (Giengener Straße 155) mit Dreherei, Schmiede und Gießerei soll laut Bebauungsplan abgerissen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand des Landesamts für Denkmalpflege liegt noch keine Abbruchgenehmigung für den Abbruch des Werkstattgebäudes vor, daher äußert das Landesamt für Denkmalpflege gegenüber dem Vorhaben zum jetzigen Stand **Bedenken**.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:

Herr Lucas Bilitsch, ☎ 0711/904-45170, ✉ Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de

Hinweis:

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

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Nina Rohrberg-Braun