



Heidenheim
an der Brenz
Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Umwelt

Stadt Heidenheim an der Brenz

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung

Behandlung der Stellungnahmen aus:

der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 11.11.2024 bis 10.12.2024

sowie

der frühzeitigen Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 11.11.2024 bis 10.12.2024

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

I. Behandlung der von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 2 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunkBauleitplanung.pdf?blob=publicationFile&v=5</p> <p>Das vollständig ausgefüllte Formular senden Sie bitte an die E-Mail-Adresse: richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.de</p> <p>Hinweise:</p> <p>(1) Für die Bearbeitung ist die Angabe der Koordinaten zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden.</p> <p>(2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de</p>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
2	TransnetBW GmbH Email vom 13.11.2024	<p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leistungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 "Haintal/Hardtwald" in Heidenheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Transnet BW wird nicht weiter am Verfahren beteiligt
3	terraneets bw GmbH Email vom 18.11.2024	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der Partielle Änderung Nr. 17 des oben genannten Flächennutzungsplans. Im räumlichen Geltungsbereich liegen Anlagen der terraneets bw GmbH.</p> <p>Wie Sie den beigefügten Plänen entnehmen können, verläuft im angefragten Bereich eine Telekommunikationsleitung in einer Solotrasse mit einem Schutzstreifen von 3 m der terraneets bw GmbH.</p>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Telekommunikationsleitung ist bereits im Flächennutzungsplan enthalten.

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 3 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>Bei allen Planungen sind die vorhandenen Anlagen zu berücksichtigen, um die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen rechtzeitig abstimmen zu können. Aus diesem Grund ist die terranets bw GmbH als Träger öffentlicher Belange rechtzeitig an allen weiteren Planungen, die Auswirkungen auf unsere Anlagen bzw. den Schutzstreifen haben, zu beteiligen.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass unser Unternehmen hier an den jeweiligen Verfahren beteiligt wird.</p> <p>Anlagen</p> <p>Technische Bestimmungen Übersichtsplan Bestandsplan Empfangsbescheinigung</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Terranets bw GmbH wird weiter am Verfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anlagen wurden zur Kenntnis genommen. Die Anlagen „Technische Bestimmungen“ sowie die „Empfangsbescheinigung“ werden hier aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit und Lesbarkeit nicht aufgeführt</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 4 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>Übersichtskarte:</p> <p>Die eingetragenen Trassen dienen zur GROBORIENTIERUNG! Zur Erfassung der exakten Lage sind SUCHSCHLITZE erforderlich. Die Haftung für unrichtige Leitungseintragung ist ausgeschlossen.</p> <p>terranets bw Am Walgraben 135 70565 Stuttgart Tel: 0711 / 812-1296</p> <p>Partielle Änderung Nr. 17 Haintal/Hardtwald des FNP 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim Gemarkung: Heidenheim H-230524 Übersichtskarte</p> <p>Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.</p> <p>Maßstab: 1:10.000 Bearbeiter: j.mashinaidze Datum: 13.11.2024</p> <p>Freistellungsvermerk und Zeichenerklarung siehe Anlage.</p>	Kenntnisnahme.

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 5 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme								
		<p>Bestandsplanauszug:</p> <p>Die angefragten Trassen dienen zu GROßORIENTIERUNG! Zur Erfassung der exakten Lage sind SICHERHEITZUGEN erforderlich. Die Herfung für unrichtige Leitungseintragung ist ausgeschlossen.</p> <p>terraneets.bw technik.bw GmbH Am Hölziger 16 72071 Tübingen Tel.: 07071/81193-0, Fax: 07071/812120</p> <p>Parzell-Abschnitt Nr. 17-Haintal-Hardtwald der Flur-/Gemeindeverbindungsstraße Hardtwald-Nord-Verbindungsstraße Gemarkung: Heidenheim Hausnummer: 1 Basis: elektronische Ausmessung</p> <p>Die Pläne dienen nur dem angegebenen Zweck verordnet werden. Eine Weitergabe an Dritte ist ausdrücklich untersagt.</p> <table border="1"> <tr> <td>Maßstab</td> <td>Basismaßstab</td> </tr> <tr> <td>1:1.000</td> <td>1:100.000</td> </tr> <tr> <td>Maßstab</td> <td>Zeitmaßstab</td> </tr> <tr> <td>1:1.000</td> <td>13.11.2024</td> </tr> </table>	Maßstab	Basismaßstab	1:1.000	1:100.000	Maßstab	Zeitmaßstab	1:1.000	13.11.2024	
Maßstab	Basismaßstab										
1:1.000	1:100.000										
Maßstab	Zeitmaßstab										
1:1.000	13.11.2024										

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 6 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
4	Netze BW GmbH Email vom 18.11.2024	<p>die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte - Planungsverfahren Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPV)</u> <p>Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Für die überörtliche Stromversorgung besteht im Geltungsbereich der FNP-Änderung eine Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW.</p> <p>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.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Trasse für die 110-kV-Leitung der Netze BW ist im Flächennutzungsplan bereits dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form wird an die genannte Email übermittelt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Netze BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
5	Regionalverband Ostwürttemberg Email vom 22.11.2024	vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. Aus regionalplanerischer Sicht hat der Regionalverband Ostwürttemberg grund-sätzlich keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung, sofern die Unterlagen zur 17. Partiellen Flächennutzungsplanänderung um einen Begründungsteil mit einer entsprechenden Bedarfsbegründung ergänzt werden. Im Übrigen weisen wir auf folgende Sachverhalte hin:	Kenntnisnahme. Die Begründung zur 17. FNP-Änderung wird in die Begründung zum Bebauungsplan „Haintal / Hardtwaldt“ integriert. Eine Bedarfsbegründung wird ebenfalls noch erarbeitet.

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 7 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>Der Regionalverband begrüßt den Anspruch der Stadt Heidenheim, bestehende innerörtliche Potenziale zu aktivieren und einer verdichten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.</p> <p>Betroffenheit regionalplanerischer Festlegungen: Das Plangebiet befindet sich im Rahmen des Regionalplans 2010 sowie dem zur Beschlussfassung gebrachten Regionalplan 2035 vollständig innerhalb eines bestehenden Bereiches für Siedlung Wohnen. Angesichts dessen bestehen aus räumlichen Gesichtspunkten keine Bedenken oder Anmerkungen gegenüber der Planung.</p> <p>Bedarfsbegründung: Der Regionalverband weist darauf hin, dass in einem Begründungsteil zur Flächenutzungsplanänderung der Bedarf einer solchen Planung herzuleiten ist. Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich sind. Der Begründungsteil fehlt bisher vollständig in den übermittelten Unterlagen zur Flächenutzungsplanänderung. Einen Begründungsteil, mit entsprechender Bedarfsbegründung, gilt es im weiteren Verfahren beizufügen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Begründung mit Bedarfsnachweis wird zum nächsten Verfahrensschritt erstellt.</p>
6	Vodafone West GmbH Email vom 25.11.2024	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.11.2024.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 8 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	
7	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV) und NABU-Kreisverband Heidenheim Email vom 06.12.2024	<p>anbei erhalten Sie, ergänzend zu unserer 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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> -> 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. <p>Hinsichtlich der im Gebiet regelmäßig vorkommenden Zwerghfledermäuse 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.</p> <p>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.</p>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Installation von Nistkästen stellt eine Maßnahme im Rahmen des artenschutzrechtlichen Artenschutzkonzepts dar. Kenntnisnahme. Aktuell ist kein Abriss geplant. Im Rahmen einer Einzelfallprüfung erfolgt vor Beginn von Bau- oder Abrissmaßnahmen eine detaillierte Gebäudekontrolle hinsichtlich möglicher Fledermausvorkommen bzw. potenzieller Winterquartiere. Diese Kontrolle wird im Zuge einer ökologischen Baubegleitung durchgeführt. Als Vorsorgemaßnahme ist die Einrichtung eines Winterquartiers vorgesehen.

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 9 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>net werden. Der ideale Zeitraum zum Abriss der bestehenden Bestandsgebäude wäre Mitte April, da sind Zwerghfledermäuse bereits abgewandert und es sind noch keine Wochenstuben vorhanden. Sobald Fledermäuse oder Hinweise auf deren Vorkommen auftreten sollten, ist die UNB unverzüglich zu informieren.</p> <p>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 Zwerghfledermaus 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 Zwerghfledermäuse 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.</p> <p>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</p> <p>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 Wirksam-</p>	<p>Kenntnisnahme Die CEF-Maßnahmenfläche für die Zauneidechse wird südlich des Geltungsbereichs festgesetzt.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 10 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>keit dieser Maßnahme bestätigen. Die Errichtung eines derartigen Er-satzbiotops hat in enger Abstimmung und sachlicher Begleitung mit der UNB zu erfolgen.</p> <p>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/arten-schutz/de/arten/gruppe/saeugetiere/massn/6549</p> <p>Zusätzlich wurden am Rande der südlichen Teilfläche des Gebiets ein sehr üppiges Vorkommen an Faltern und weiteren Insekten nachge-wiesen, u.a. die FFH-Art Spanische Flagge, wofür ein weiterer Aus-gleich nötig ist. Hierfür schlagen wir die dauerhafte Schaffung ruder-aler Saumstrukturen sowie einer blütenreichen Krautvegetation vor. Dadurch würden magere Wiesenbereiche am Rande zum angrenzen-den Wald vorherrschen, welche einen adäquaten Lebensraum für diese Arten und zusätzlich auch für Reptilien in unmittelbarer bisheriger Nähe darstellen.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Maßnahmenkonzept sieht ausreichen Maßnahmen für die Haselmaus vor.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Maßnahmenkonzept sieht ausreichen Maßnahmen zur dauerhafte Schaffung ruderaler Saumstrukturen sowie einer blütenreichen Krautvegetation vor.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Erstellung eines detaillierten Maßnahmenkonzepts wurde abgeschlossen und mit der UNB abgestimmt.</p>
8	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Email vom 09.12.2024	<p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorha-ben.</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Re-gierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegen-</p>	Kenntnisnahme.

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 11 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>den Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>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.</p> <p>2. Angewandte Geologie</p> <p>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.</p> <p>2.1 Ingenieurgeologie</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können im Kartenviewer des LGRB abgerufen werden.</p> <p>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.</p> <p>2.2 Hydrogeologie</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Es wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet und im Rahmen dessen werden auch Versickerungsversuche vorgenommen, wobei auch der Bodenaufbau untersucht wird.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 13 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1 Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergaugebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologie-datengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (Geo-IDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRB-Anzeigeportal zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 14 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>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.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
9	Stadtwerke Heidenheim AG Email vom 09.12.2024	<p>Allgemein / Spartenübergreifend: Gegebenenfalls anfallende Kosten für die Umverlegung von Bestandsleitungen sind durch den Antragsteller, bzw. durch den späteren Erichter der Bebauung zu tragen.</p> <p>Stromversorgung: Um eine ausreichende Stromversorgung für das Bebauungsgebiet sicherstellen zu können, sind insgesamt fünf Flächen für die Errichtung von Transformatorenstationen für die Stadtwerke Heidenheim AG - Unternehmensgruppe vorzuhalten. Diese Flächen sollten je mind. eine Fläche von ca. 5 Meter x 10 Meter betragen. Standortvorschläge zur Errichtung der fünf Transformatorenstationen sind im beiliegenden Planwerk gekennzeichnet.</p> <p>Wasserversorgung: Aktuell stehen zwischen 3,8 und 4,0 Bar Leitungsdruck im Bebauungsgebiet an. Dieser Druck ist bei den geplanten Gebäudehöhen nicht ausreichend. Der Erbauer hat selbst für eine ausreichende Löschwasserversorgung sowie ggf. für die Errichtung hausinterner Druckerhöhungen Sorge zu tragen.</p> <p>Gasversorgung: Die Aufrechterhaltung der bestehenden Gasversorgung ist im Bebauungsgebiet nicht vorgesehen.</p>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Standorte für die Errichtung von Transformatorenstationen werden mit den Stadtwerken abgestimmt und die Flächen dafür im Bebauungsplan festgesetzt. Eine Darstellung der Standorte auf Ebene der Flächen-nutzungsplanung ist nicht zwingend erforderlich und aufgrund des Maßstabs nicht sinnvoll. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 15 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>Wärmeversorgung: Eine zentrale Wärmeversorgung ist zu bevorzugen. Diese könnte ggf. über die Erweiterung des bestehenden Wärmenetzes „Alte Bleiche“ hergestellt werden.</p> <p>Standorte Trafostationen Haintal (Anlage aus der Email vom 09.12.2024):</p> 	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
10	Polizeipräsidium Ulm Führungs- und Einsatzstab Einsatz / Verkehr Email vom 09.12.2024	vielen Dank an der frühzeitigen Beteiligung am o.a. Flächennutzungsplan 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim. Gegen die Änderung Nr. 17 bestehen keine Einwände. Da aus den im Internet eingestellten Planunterlagen keine verkehrsrechtlich/verkehrsplanerisch relevanten Daten hervorgehen, kann zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen des Weiteren Planverfahrens eine erneute Anhörung des Polizeipräsidium Ulm zu weiterführenden Verkehrsplanungen stattfindet, falls dies erforderlich werden sollte.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Behandlung und Festsetzung verkehrsrechtlich/verkehrsplanerisch relevanter Sachverhalte erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans. Eine Anhörung des Polizeipräsidiums hat im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren stattgefunden. Eine weitere Anhörung wird stattfinden.

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
11	Geschäftsbereich Bauordnung und Denkmalschutz, Stadt Heidenheim Email vom 10.12.2024	zu o.g. FNP-Änderung haben wir vom GB Bauordnung und Denkmalschutz keine Einwände.	verkehrsrechtlich/verkehrsplanerisch relevanten
12	Geschäftsbereich Entwässerung, Stadt Heidenheim Email vom 20.11.2024	<p>anbei die Stellungnahme des GB Entwässerung der Stadt Heidenheim.</p> <p>1. Im Plangebiet befindet sich ein Regenüberlaufbecken als abwasser-technische Anlage: bitte in den Lageplan aufnehmen.</p> <p>FNP nach Änderung</p>  <p>2. Der Haintalgraben ist ein Gewässer II. Ordnung und dementsprechend als Oberflächengewässer aufzunehmen und darzustellen (Umweltbericht 2.1.14).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Regenüberlaufbecken als abwasser-technische Anlage wird in der Flächennutzungsplanänderung entsprechend ergänzt. Es befindet sich jedoch außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden FNP-Änderung.</p> <p>Kenntnisnahme. Im FNP wird der Haintalgraben bereits dargestellt. In der Legende zur FNP-Änderung wird dies noch</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 17 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>3. Die Versickerung des gesamten Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist fraglich (Umweltbericht 3.2.7).</p>	<p>ergänzt. Die Angaben im Umweltbericht werden ebenfalls berichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Rahmen des Verfahrens wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Dafür wurden bereits Versickerungsversuche durchgeführt.</p>
13	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Email vom 17.12.2024	<p>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:</p> <p>Raumordnung</p> <p>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.</p> <p>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 Stadteinangs Heidenheims positiv zu bewerten.</p> <p>1.</p> <p>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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenanteile von MU und WA wurden im Bebauungsplan angepasst, sodass sie der aktuellen städtebaulichen Zielsetzung für das Gebiet entsprechen. Dementsprechend wird auch die Darstellung in der parallel geführten FNP-Änderung daran angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 18 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>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.</p> <p>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 Flächenutzungsplan keine zusätzliche Wohnbaufläche ausgewiesen wird. Demnach ist aus raumordnerischer Sicht jedenfalls eine Bedarfsherleitung nach den Plausibilitätshinweisen für die Wohnbauflächenausweisung nicht erforderlich.</p> <p>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.</p> <p>2.</p> <p>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</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Flächenanteile von MU und WA wurden im Bebauungsplan angepasst, sodass sie der aktuellen städtebaulichen Zielsetzung für das Gebiet entsprechen.</p> <p>Die Ausweisung der MU Flächen wurden im Bebauungsplan angepasst und lediglich auf die zentralen Bereiche der Neuentwicklung reduziert. Entsprechend dieser Änderungen wird auch die Darstellung im FNP vorgenommen. Eine differenzierte Erläuterung der geplanten Nutzungen wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Angaben zur Bruttowohndichte werden in der Begründung ergänzt.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 19 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>der Raumordnung entspricht, sind hierzu nachvollziehbare Ausführungen zu ergänzen.</p> <p>3.</p> <p>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.</p> <p>4.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch das Plangebiet eine Hochspannungsleitung > 110 kV verläuft und bitten insofern um Einbeziehung und Abstimmung mit dem Netzbetreiber.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Nachdem das Plangebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der Bebauungsplan genehmigungspflichtig, sofern der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben wird im Bebauungsplan entsprechend den Hinweisen geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Abstimmung mit Netze BW ist erfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Rahmen des Verfahrens wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Darin wird auch der Einfluss von Starkregenereignissen betrachtet.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Forstbehörde wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächennutzungsplanänderung wird zur Genehmigung eingereicht.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 20 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>Bauplanungsrechtliche Hinweise</p> <p><u>1. Flächennutzungsplanänderung</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 könnte bzw. welche Überlegungen der geplanten geänderten Darstellung im Flächennutzungsplan zugrunde gelegt werden.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die gemachten Angaben sind zutreffend.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ausweisung der MU Flächen wurden im Bebauungsplan angepasst und lediglich auf die zentralen Bereiche der Neuentwicklung reduziert. Entsprechend dieser Änderungen wird auch die Darstellung im FNP vorgenommen. Eine differenzierte Erläuterung der geplanten Nutzungen wird in der Begründung ergänzt. Die Änderung der Darstellung von Wohn- zu gemischter Baufläche erfolgt nicht wegen eines veränderten Bedarfs bei Wohnbauflächen, sondern damit die geplanten Nutzungen planungsrechtlich umsetzbar ist. Ein Bedarfsnachweis wird erarbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung zur FNP-Änderung wird in die Begründung zum Bebauungsplan integriert.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 21 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>2. Geplante Festsetzung von urbanen Gebieten</u></p> <p>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.</p> <p>In einem Bebauungsplan kann zulässigerweise ein urbanes Gebiet festgesetzt werden, wenn im Flächennutzungsplan eine Mischbaufläche dargestellt ist.</p> <p>Das städtebauliche Konzept, das Grundlage dieser beiden nun vorliegenden Bauleitpläne ist, lag - im Wesentlichen unverändert - auch bereits den beiden Bebauungsplanentwürfen „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.</p> <p>Urbane Gebiete dienen gem. § 6a Abs. 1 BauNVO dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.</p>	<p>Kenntnisnahme. Da die Festsetzung eines urbanen Gebietes im Bebauungsplan auch möglich ist, wenn im FNP eine gemischte Baufläche dargestellt ist, wird keine Notwendigkeit gesehen für eine derartige Konkretisierung auf Ebene des Flächennutzungsplans.</p> <p>Die Flächenanteile von MU und WA wurden im Bebauungsplan angepasst, sodass sie der aktuellen städtebaulichen Zielsetzung für das Gebiet entsprechen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Feststellung ist zutreffend.</p> <p>Kenntnisnahme. Siehe vorangegangene Ausführungen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Erläuterung zur Art der baulichen Nutzung wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 22 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine differenzierte Erläuterung der geplanten Nutzungen wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 23 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Begründung wäre daher entsprechend zu ergänzen. Es wird ange regt, 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.</p> <p>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 „nutzungsge mischten Stadt der kurzen Wege“. Auch wenn die Gemeinden nicht zur Ausschöpfung der Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO ver pflichtet 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.</p>	<p>Kenntnisnahme. Siehe vorangegangene Ausführungen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenanteile von MU und WA wurden im Bebauungsplan angepasst, sodass sie der aktuellen städtebaulichen Zielsetzung für das Ge biet entsprechen. Eine differenzierte Er läuterung der geplanten Nutzungen wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung wird ergänzt. Die Festsetzungsmöglich keit nach § 6 a Abs. 4 BauNVO wird ge prüft.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung wird um die Ausführungen zum Maß der baulichen Nutzung ergänzt.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 24 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme		
		<p>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.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Frau Christine Götzl-Kiefer, 0711/904-21222, Christine.Goetzl-Kiefer@rps.bwl.de</p> <p>Umwelt Wasser/Boden:</p> <p>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.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung: Herr M. Rimek, 0711/904-15204, matthias.rimek@rps.bwl.de</p> <p>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.</p> <p>Für Rückfragen stehen zur Verfügung: Herr Jaensch, 0711/904-15214, Siegmar.Jaensch@rps.bwl.de</p>	Kenntnisnahme. Der vorliegende Umweltbericht basiert auf einem nicht mehr aktuellen Geltungsbereich. Eine Aktualisierung gemäß den derzeit gültigen Rahmenbedingungen wird vorgenommen.	Kenntnisnahme. Der „Haintalgraben“ wird entsprechend in den Unterlagen zur FNP-Änderung und im Bebauungsplan dargestellt / festgesetzt.	Kenntnisnahme.

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 25 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>(Bodenschutz/Altlasten), Frau Geiß, 0711/904-15231, Sonja.Geiss@rps.bwl.de (Grundwasserschutz/Wasserversorgung).</p> <p>Naturschutz:</p> <p><u>Hinweise zum Flächenutzungsplanverfahren:</u> 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 Flächenutzungsplan 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.</p> <p><u>Hinweise zum Bebauungsplanverfahren:</u> Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>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.</p> <p>Wir möchten jedoch bereits auf folgendes hinweisen: Sollten nach der Beurteilung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde innerhalb des Aktionsraumes der im Eingriffsbereich befindlichen Zauneidechsenpopulation keine Ersatzhabitatem zur Umsetzung gefunden werden, so ist eine Umsiedlung der Tiere in entferntere Habitatem 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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Umweltbericht und ein Artenschutzgutachten mit inkludiertem Maßnahmenkonzept werden erarbeitet und im nächsten Verfahrensschritt (verbindliche Beteiligung) Bestandteil der Beteiligungsunterlagen sein.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 26 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>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.</p> <p>Sofern im Rahmen der Vergrämung/Umsetzung/Umsiedlung der Einsatz einer Eidechsenangel / 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.</p> <p>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). Gleches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>Ergänzende Hinweise: Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. arten-schutzrechtlichen 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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 27 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG müssen vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die im folgenden vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 28 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> • Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden 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. <p>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</p> <p>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</p>	Kenntnisnahme.

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 29 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>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 Sichtbe-tonfassade an der Ostseite des Saales führt auf die plastisch ausgebilde 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Lucas Bilitzsch, 0711/904-45170, Lucas.Bilitzsch@rps.bwl.de</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Abbruchgenehmigung wurde bereits beantragt und liegt zur Bearbeitung beim RP Stuttgart.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 30 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>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.</p>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Das RP Stuttgart wird am weiteren Verfahren beteiligt und nach Verfahrensabschluss das Abwägungsergebnis mitgeteilt.
14	Zweckverband Landeswasserversorgung, Recht, Gremien, Liegenschaften Email vom 18.12.2024	<p>zu Ihrer Anfrage geben wir die folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs des FNP verläuft die Trinkwasserleitung Druckleitung 2, DN 900/1000 mit einem beiliegenden Steuerkabel sowie 2 Kabelschutzrohren DN 50 x 4,6.</p> <p>Bei Querung des Haintalgrabens liegt an der nördlichen Seite des Grabens der Entleerungsschacht Nr. 2.075.</p> <p>Durch die Änderung des FNP muss weiterhin die Zufahrt mit LKW zum Nordportal des Lehrhaustollens (Nr. 2.074) gewährleistet sein (bestehende Zufahrt entlang F4, F5, F6, F7).</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme. Im FNP sind die Leitungstrassen der Landeswasserversorgung dargestellt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Durch die vorliegende FNP-Änderung wird keine Veränderung an den bestehenden örtlichen Erschließungsanlagen herbeigeführt.

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 31 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>Leitungsverlauf Landeswasserversorgung (aus Anlage Email):</p>  <p>Entwurf der 17. FNP - Änderung des Flächenutzungsplans 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim im Bereich "Haintal / Hardtwald" in Heidenheim</p> <p>M 1:5.000</p> <p>Verfahrensvermerke</p> <p>Aufstellungbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss am _____ 2024 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am _____ 2024 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom _____ 2024 bis _____ 2024 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom _____ 2024 bis _____ 2024</p> <p>Fertigung des Flächenutzungsplans 2029 auf der Plangrundlage der TK 25 2010.</p> <p>Stadtentwicklung, Sozial- und bauliche Planung und Umwelt Heidenheim</p> <p>Ralf Kapplinger (Dipl. Ingenieur)</p> <p>Auslegungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss am _____ Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses am _____ öffentliche Auslegung des Entwurfs vom _____ bis _____ Feststellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss am _____</p> <p>Genehmigung durch das Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlass vom _____ Mit der Bekanntmachung der Genehmigung am _____ wird die Änderung wirksam. Die bundesrechtlichen Vorschriften wurden beachtet.</p> <p>Michael Salomo Oberbürgermeister</p> <p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauVO) Gemische Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauVO) Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB) 	<p>Kenntnisnahme. Die in dem Plan dargestellte Leitung ist bereits im FNP enthalten.</p>

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
15	Landratsamt Heidenheim Email vom 10.12.2024	<p>Vorbemerkung</p> <p>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.</p> <p><u>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p> <p>Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens, unter Berücksichtigung der nachfolgenden Nebenbestimmungen und Hinweise, bestehen teilweise Bedenken.</p> <p><u>I. Koordinierungsstelle Jugend und Soziales</u> (Ansprechpartner: Herr Rettenberger, Tel. 07321 321-2291)</p> <p>In unmittelbarer Nachbarschaft der durch die Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen Flächen, befindet sich die 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.</p> <p>Bei einer Konkretisierung der Planungen bittet die Koordinierungsstelle Jugend und Soziales um weitere Einbeziehung der Sozialplanung des Landkreis Heidenheim.</p>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Durch die vorliegende Planung sind keine Beeinträchtigungen für den Standort der Werkstätten der Lebenshilfe e.V. zu erwarten.

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>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 Nitratfreisetzung.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p><u>1.5 Kommunales Abwasser/Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sämtliche anfallende Niederschlagswässer sind getrennt von häuslichem Schmutzwasser zu erfassen und zu beseitigen, wobei die anfallenden Schmutzwässer der Schmutzwasser- bzw. Mischwasserkanalisation zugeführt werden müssen. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft nachgelagerte Verfahren.</p> <p>Die im folgenden aufgeführten Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 35 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none">• 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 anschlossen 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 Niederschlagwassers 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 korrosionsschützten Metalldaches zusätzliche Abwasserbehandlungsanlagen	

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 36 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>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.</p> <p><u>1.6 Oberflächengewässer/Hochwasserschutz/Starkregen</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Hinweise Hochwasser/Starkregen</u></p> <p>Das Plangebiet liegt lt. Hochwassergefahrenkarten nicht in einem Überschwemmungsgebiet.</p> <p>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.</p> <p>Auf Grundlage des von der Stadt Heidenheim erstellten Starkregenrisikomanagements und den daraus resultierenden Gefährdungslagen</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Darstellung des sich innerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Teils des Haintalgrabens wird entsprechend angepasst und im FNP als Oberflächengewässer dargestellt. Der Umweltbericht wird berichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Rahmen der Entwässerungsplanung werden die Auswirkungen auf das Plangebiet bei Starkregen bewertet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 37 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>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.</p> <p>Es wird empfohlen, auch die potenziellen Auswirkungen der geplanten Waldumwandlung auf das Starkregenabflussgeschehen genauer zu betrachten.</p> <p><u>2. Gewerbeaufsicht</u> 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.</p> <p><u>III. Wald und Naturschutz</u> (Ansprechpartner: Herr Laible, Fachbereich 31, Tel.: 07321 321-1390)</p> <p><u>1. Naturschutz</u> 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“.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenanteile von MU und WA wurden bereits angepasst, sodass sie der aktuellen städtebaulichen Zielsetzung für das Gebiet entsprechen. Ein Lärmgutachten für das Gebiet wird im weiteren Verfahren erstellt und in die Planunterlagen integriert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 38 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt, den Waldabstand, welcher gemäß 2.3 des Umweltberichts zu einer neuen öffentlichen Grünfläche werden soll, in den Bebauungsplan mitaufzunehmen.</p> <p>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.</p> <p>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“).</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der einzuhaltende Waldabstand ergibt sich aus dem Bauordnungsrecht. Dieser ist einzuhalten auch wenn er nicht im Bebauungsplan festgesetzt ist.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Im FNP wird die Grünfläche lediglich „dargestellt“ und somit auch die beabsichtigte Entwicklung. Die Verpflichtung zur Umsetzung des Waldabstandes ergibt sich unmittelbar aus dem Bauordnungsrecht. Die Waldumwandlungsgenehmigung wird im Rahmen der Bauleitplanung beantragt.</p> <p>Kenntnisnahme. Es ist nicht zwingend erforderlich die Grünflächen für den Waldabstand im Bebauungsplan innerhalb des Geltungsbereichs festzusetzen. Die Vorgabe zur Einhaltung des Waldabstandes ergibt sich aus dem Bauordnungsrecht und gilt auch ohne die Festsetzung im Bebauungsplan. Deshalb wird darauf verzichtet.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 39 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>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.</p> <p>IV. Landwirtschaft (Ansprechpartner: Herr Fink, Fachbereich 33, Tel.: 07321 321-1340)</p> <p>Vom Fachbereich Landwirtschaft wird zu den Planunterlagen zur Partiellen Änderung Nr. 17 "Haintal/Hardtwald" des Flächenutzungsplanes 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim/Nattheim wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Von der partiellen Änderung des Flächenutzungsplans 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 Ersatzauforstung erforderlich werden.</p> <p>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 Belege Rücksicht zu nehmen und gemäß § 15 Abs. 6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme. In der FNP-Änderung wird nur die neue Situation mit dem einzuhaltenden Waldabstand dargestellt und kein Wald festgesetzt. In der Änderung werden innerhalb des Geltungsbereichs keine Waldflächen dargestellt, diese sind nur in der Bestandsdarstellung enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 40 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Hilfreich wäre hier eine Gesamtaufstellung der Flächen, damit der Umfang aller Maßnahmen eindeutig nachvollzogen werden kann.</p> <p>Da im Vorentwurf noch viele Angaben und konkrete Planungen fehlen, wird um eine Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Bei der Flächenbilanzierung wird alleine auf die Darstellung der Flächen im FNP abgestellt und eine Gegenüberstellung zwischen Bestand und geplanter Darstellung im FNP vorgenommen. Eine Diskrepanz zwischen den Angaben im Umweltbericht und den Unterlagen im FNP kann es tatsächlich geben. Für den Ausgleich maßgeblich sind aber die Angaben im Umweltbericht, die der tatsächlichen Größe der Flächen entsprechen. Der FNP ist nicht Grundstücksscharf und stellt im wesentlichen nur Grob die Grundzüge der beabsichtigten Planung dar. Konkretisiert wird die Planung deshalb auf Ebene des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird erfolgen.</p>

Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 „Haintal / Hardtwald“

- Seite 41 -

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Sonstige TÖB	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
		<p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorliegen aller Unterlagen und Daten erfolgen.</p> <p>V. Kreisabfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>(Ansprechpartner: Frau Hörger, Tel.: 07321 9505-18)</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV 214-033) eingehalten werden.</p> <p>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.</p> <p>Grundsätzlich wird darum gebeten, ausreichend Platz für die Abfallentsorgungsgefäße und zur Abholung bereitzustellender Abfälle einzuplanen.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

II. Behandlung der von der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
1	Person A Email vom 26.11.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin Angrenzer an das neue Gebiet Haintal/Hardtwald. Am südlichen Ende der Gärten zu den Gebäuden Alte Bleiche 11 bis Alte Bleiche 25 verläuft ein städt. Flurstück (8089) als Wirtschaftsweg unter dem auch der Abwasserkanal verlegt ist. Aus meiner Sicht muss dieser Weg erhalten bleiben.	Kenntnisnahme. Der Weg bleibt erhalten und wird planungsrechtlich im Bebauungsplan gesichert.