

VVG ÖHRINGEN/ PFEDELBACH /ZWEIFLINGEN

BETREFF: FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IM PARALLELVERFAHREN ZUM BEBAUUNGSPLAN LIMESPAK KINDERGARTEN STRÖLLERBACH

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 15.11.2021 bis 14.01.2022

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Hohenlohekreis Umwelt- und Baurechtsamt	11.01.2022	Nach Ziffer 7.1 Begründung wird im Zuge des weiteren Verfahrens ein Umweltbericht erstellt. Wir gehen entsprechend unserer Stellungnahme vom 28.12.21 zur Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Göckes I davon aus, dass der Umweltbericht den Anforderungen des BauGB entspricht.	Kenntnisnahme. In der Zwischenzeit wurde ein Umweltbericht erstellt, der den Planunterlagen beigelegt ist. Die wesentlichen Aussagen wurden zudem in die Begründung aufgenommen.
			Nachdem das Plangebiet im Entwurf vom 10.8.21 der 1. Änderung der 4. Fortschreibung noch als Grünfläche ausgewiesen werden soll, und dort in Ziffer 12 Seite 73 Umweltbericht noch für den Erhalt der Durchlüftung der Ortslage als alternativlos bewertet wurde, halten wir diesen Aspekt bei der Umweltprüfung gerade auch im Hinblick auf die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels für besonders wichtig. Falls an der Planung von Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen festgehalten wird, regen wir an, die Planung der verbleibenden Grünstruktur zeitnah in die Wege zu leiten.	Kenntnisnahme. Es wurde in der Zwischenzeit eine klimaökologische Prüfung, welches die aktuelle Planung des Kindergartens mit Familienzentrum und ergänzender Wohnbebauung berücksichtigt. Die klimaökologische Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Bebauung gegenüber dem Ist-Zustand nicht zu einer gravierenden Schwächung des örtlichen Kaltluftvolumenstroms ins Ohmatal führt. Bei der Gestaltung des Kindergartens mit Familienzentrum und ergänzender Wohnbebauung sollten Aspekte wie die Minimierung der Oberflächenversiegelung, Beachtung heller Farbgebung, Baumpflanzungen als Verschattungselemente sowie Dachbegrünungen Berücksichtigung finden. Darüber hinaus wird im Rahmen der künftigen Planungen zur nördlich gelegenen geplanten Sonderbaufläche „Limes Sport“ berücksichtigt, dass im südlichen Teil der Sonderbaufläche Freiflächen vorgesehen werden. Auf eine umfassende Bebauung in diesem Bereich soll bei künftigen Konzeptentwicklungen verzichtet werden. Dadurch kann sichergestellt werden, dass infolge der Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Kaltluftströme entstehen. Die Begründung wurde um den Sachverhalt ergänzt. Die klimaökologische Prüfung ist den Planunterlagen beigelegt.
			In Ziffer 4.3 der Begründung wird auf die Lage in Zone III und Zone IIIA des Wasserschutzgebiets „WSG Öhringen“ hingewiesen. Die Zone III des WSG Öhringen ist nicht in Zone IIIA und Zone IIIB untergliedert. Der Hinweis auf die Zone IIIA ist deshalb zu streichen.	Kenntnisnahme. Die Begründung wurde dahingehend angepasst.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wir weisen darauf hin, dass der Biotopverbund aktualisiert wurde und die Darstellung in Abb. 6 Begründung nicht mehr aktuell ist. Auch bei der aktuellen Darstellung ist jedoch der Biotopverbund durch die Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme. Die Begründung wurde dahingehend angepasst.
			Wir weisen ferner darauf hin, dass in Ziffer 6.1 der Begründung auf den Bebauungsplan Göckes I verwiesen wird.	Kenntnisnahme. Die Begründung wurde um den Sachverhalt redaktionell angepasst.
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	27.12.2021	Das Plangebiet liegt innerhalb des in der Raumnutzungskarte gebiets-scharf dargestellten Schwerpunkts des Wohnungsbaus Öhringen-Kernort (Limespark)/Öhringen-Cappel (Ziel der Raumordnung gemäß Plansatz 2.4.4). Es schließt nördlich an das derzeit in Realisierung befindliche Teilgebiet D des Rahmenplans Limespark an und hat eine Gesamtgröße von 1,16 ha. Es entfallen im westlichen Teil ca. 0,55 ha auf Wohnbaufläche und im östlichen Teil ca. 0,61 ha auf Fläche für Gemeinbedarf. Im Sinne der wohnstandortnahen Versorgung der Bevölkerung mit Bildungs- und Betreuungsangeboten ist die Planung mit dem o.g. Ziel der Raumordnung vereinbar.	Kenntnisnahme.
3.	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Bau-recht, Denkmalschutz	15.12.2021	Raumordnung Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Limespark Kindergarten Ströllerbach“ soll auf einer Fläche von 1,16 ha eine Wohnbaufläche (0,55 ha) und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten (0,61 ha) neu dargestellt werden.	Kenntnisnahme.
			Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 18.11.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan "Limespark Kindergarten Ströllerbach" bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Kenntnisnahme.
			Im Hinblick auf den unter Ziffer 5 dargelegten Bauflächenbedarfsnachweis weisen wir auf folgendes hin: Im weiteren Verfahren sind insbesondere die zahlenmäßigen Angaben auf den Seiten 10 und 11 (Ziffer 5.3 und 5.4) der Begründung zu den übernommenen Planungsflächen aus der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (ca. 1,31 ha), der Neuplanungen im Rahmen der aktuell laufenden Parallelverfahren (ca. 1,76 ha) sowie der Verfahren nach § 13b BauGB (ca. 2,27 ha) unter Benennung der jeweiligen Planungen zu untermauern. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass die aktuell laufenden Verfahren, die der Schaffung von Wohnraum dienen, diesen Angaben zugeordnet werden können.	Kenntnisnahme. Die Bedarfsberechnung wurde in der vorliegenden Begründung sowie in den Planunterlagen zur 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans aktualisiert.
			Um Missverständnisse zu vermeiden weisen wir außerdem darauf hin, dass Ziffer 6.1 der Begründung dahingehend korrigiert werden müsste, dass hinsichtlich der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung auf die Begründung zum Bebauungsplan „Limespark Kindergarten Ströllerbach“ verwiesen wird und nicht auf den Bebauungsplan „Göckes I“.	Kenntnisnahme. Die Begründung wurde um den Sachverhalt redaktionell angepasst.
	Stellungnahme zum BP Limespark Kindergarten Ströllerbach	18.11.2021	Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die entsprechende FNP-Änderung sollte zeitnah (Parallelverfahren) erfolgen.	Kenntnisnahme. Keine Bedenken gegen die Planung.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Denkmalpflege Das geplante Baugebiet liegt nördlich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Neolithische und eisenzeitliche Siedlung“. Im Vorfeld der geplanten Bebauung "Limespark" wurden im April 2020 zur Abklärung möglicher Befunde einer mittelalterlichen Wüstung archäologische Prospektionen durchgeführt. Die Wüstung konnte zunächst in diesem Areal nicht nachgewiesen werden. Allerdings wurden zahlreiche Siedlungs-gruben und Pfostengruben dokumentiert, die bislang unbekannte Siedlungen des Neolithikums und der Eisenzeit belegen. Um die Denkmalsubstanz wenigstens in ihrem dokumentarischen Wert zu erhalten, folgten bauvorgreifende Rettungsgrabungen von November 2020 bis März 2021. Hierbei zeigte sich, dass sich diese vorgeschichtliche Siedlung mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit weiter in das Baufeld östlich des Gewinn „Garten-acker“ zieht.</p> <p>Nach Norden jedoch dünne die Befunde aus. Im Bereich des Baugrundstücks ist demnach vermutlich nicht mit dem Vorhandensein relevanter archäologischer Strukturen zu rechnen. Es bestehen daher keine Bedenken gegen das Bauvorhaben seitens der Archäologischen Denkmalpflege. Unsere Belange sowie die Hinweise auf die Regelungen der §§ 20 und 27 des DSchG fanden ausreichend Eingang in die Planunterlagen.</p>	Kenntnisnahme. Keine Anregungen oder Bedenken.
		15.12.2021	<p>Anmerkung Abteilung 8 – Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p>	Kenntnisnahme.
			<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/). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	Kenntnisnahme.
4.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	20.12.2021	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, liegen keine vor.</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: siehe Abschnitt „Grundwasser“.</p>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
			<p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z.B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 11.11.2021 (Az. 2511 // 21-11482) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	Kenntnisnahme.
			<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden lokal von quartären Lockergesteinen (Lösslehm, Holozäne Abschwemmmassen) überlagert.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	Kenntnisnahme.
			<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme.
			<p>Mineralische Rohstoffe Zur Änderung des Flächennutzungsplanes sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme.
			<p>Grundwasser Die Planflächen liegt innerhalb der Wasserschutzzone III (weitere Schutzzone) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Öhringen“ (LUBW-Nr. 126-163; Datum der Rechtsverordnung: 22.04.1993).</p> <p>Derzeit findet eine Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes durch das LGRB statt.</p> <p>Nach jetzigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass sich die Planflächen auch nach Abschluss der Neuabgrenzung weiterhin innerhalb der Wasserschutzzone III befinden.</p> <p>Die Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage sind zu beachten.</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Aktuell findet im Planungsbereich keine weitere Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	Kenntnisnahme.
			<p>Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p>	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Geotopschutz Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme.
			Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
5.	RP Freiburg Abteilung 8 – Forstdirektion	29.11.2021	Durch die FNP-Änderung im Parallelverfahren zum BP „Limespark Kindergarten Ströllerbach“ der Stadt Öhringen sind keine forstfachlichen oder forstrechtlichen Belange betroffen. Eine weitere Beteiligung der Höheren Forstbehörde in diesem Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.
6.	RP Tübingen Landesamt für Straßentechnik		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
7.	Ministerium für Verkehr und Infrastruktur		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
8.	Vermögen und Bau BW	16.11.2021	Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen die o.g. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan. Landeseigene Grundstücke sowie Interessen und Planungen sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
9.	Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	16.11.2021	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden die Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zur Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
10.	Wehrbereichsverwaltung Süd, Stuttgart		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
11.	Eisenbahn-Bundesamt	15.11.2021	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfemleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:	Kenntnisnahme.
			Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn <ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.	Kenntnisnahme.
			Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Da her werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.	Kenntnisnahme.
12.	DB AG, DB Immobilien Region Südwest	17.11.2021	Öffentliche Belange der DB AG werden durch die o.g. Änderung nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.
13.	Netze BW GmbH Netzentwicklung Projekte – Genehmigungsmanagement Externe Planungsverfahren NETZ TEPM	16.11.2021	Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange hin durchgesehen und zur Kenntnis genommen. Wir haben zu diesem Bebauungsplan bereits am 26.10. eine Stellungnahme abgegeben. Diese gilt weiterhin in vollem Umfang. Weitergehenden Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Planverfahren.	Kenntnisnahme.
	Stellungnahme zum BP Limespark Kindergarten Ströllerbach	26.10.2021	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Kürzlich verlegte Leitungen, z.B. im Rahmen der Erschließung des Limespark D sind evtl. noch nicht dargestellt.	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Am westlichen und nördlichen Rand des Flurstücks Nr. 3567 verlaufen vorhandene Mittelspannungskabel (Dreierbündel), die der öffentlichen Stromversorgung dienen und weiterhin benötigt werden. Um den Bestand zu sichern, bitten wir um die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit – Ansprechpartner unsererseits ist PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de.</p> <p>Falls eine Dienstbarkeit unzumutbar ist, bitten wir zumindest um die Ausweisung eines Leitungsrechts (Breite 1 m) im Bebauungsplan. Der Schutzstreifen pro Mittelspannungskabel beträgt mindestens 1 m (je 50 cm links und rechts der Leitungssachse).</p> <p>Innerhalb des Schutzstreifens der Kabel müssen folgende Nutzungseinschränkungen eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Leitungstrasse muss für Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zugänglich sein. • Bewuchs, der Betrieb und Instandhaltung der Leitung beeinträchtigen könnte, ist auszuschließen (z.B. Bäume oder andere Pflanzen mit tiefen Wurzeln; horizontales Wurzelwachstum ist bei Pflanzungen außerhalb des Schutzstreifens zu berücksichtigen). • Gebäude oder bauliche Anlagen dürfen nicht ohne die Genehmigung der Netze BW errichtet werden. • Das Gelände innerhalb des Schutzstreifens darf nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers verändert werden (z. B. Niveauänderung). • Grund- oder Stützmauern sind so anzuordnen, dass sie die Leitung nicht nachteilig beeinflussen (z.B. Kraftübertragung) und beim Freilegen der Leitung in ihrem Bestand nicht gefährdet werden. • Es dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand gefährden oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden können (z. B. keine Einrichtung von Dauerstellplätzen; keine Lagerung von Schüttgütern, Pflanzung von Bäumen, Baustoffen und wassergefährdenden Stoffen). <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Das Plangebiet wurde unsererseits bereits im Zuge von der Erschließung des „Limespark D“ erschlossen.</p> <p>Die Dimensionierung der Niederspannungsleitungen wurde mit Ihrem Hause abgesprochen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Leitungstrasse wird nachrichtlich im Planteil dargestellt und eine Erläuterung mit den Anforderungen in den Hinweisen des Textteils aufgenommen.</p> <p>Zudem wird für die Trasse eine Fläche für Leitungsrechte festgesetzt (Planteil und Textteil).</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
14.	Netze BW GmbH (Gas)	17.12.2021	<p>Der Flächennutzungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Gasversorgung überprüft. Zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>In der Nähe des Plangebiets liegen Gasleitungen der Netze BW GmbH.</p> <p>In welchem Ausmaß das Versorgungsnetz erweitert werden kann, wird im Zuge des parallel laufenden Bebauungsplanverfahren beantwortet.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
15.	Dt. Telekom Technik GmbH	20.12.2021	Zum Bebauungsplan "Limespark Kindergarten Ströllerbach" haben wir mit Schreiben 28. Oktober 2021/PT1 21- Betrieb Stellung genommen. Diese gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Kenntnisnahme.
	<i>Stellungnahme zum BP Limespark Kindergarten Ströllerbach</i>	28.10.2021	<p><i>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand:</i> <i>In Punkt 5 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:</i> <i>Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.</i> <i>Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</i> <i>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</i> <i>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i></p>	<p><i>Das Telekommunikationsgesetz (TKG) wurde durch das Telekommunikationsmodernisierungsgesetz im November 2021 novelliert. Der bisherige § 68 TKG (Grundsatz der Benutzung öffentlicher Wege) wurde aufgehoben. Es gilt nun § 127 Verlegung und Änderung von Kommunikationslinien (TKG 2021); hier Abs. 6: Bei der Verlegung oberirdischer Leitungen sind die Interessen der Wegebausträger, der Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze und die städtebaulichen Belange abzuwägen. In die Abwägung muss zugunsten einer beantragten Verlegung oberirdischer Leitungen insbesondere einfließen, dass der Ausbau von Netzen mit sehr hoher Kapazität beschleunigt wird oder die Kosten der Verlegung hierdurch maßgeblich gesenkt werden. Soweit beantragt, sollen in der Regel oberirdische Leitungen verlegt werden, wenn vereinzelt stehende Gebäude oder Gebäudeansammlungen erschlossen werden sollen. <u>Soweit die Verlegung im Rahmen einer Gesamtbaumaßnahme koordiniert werden kann, die in engem zeitlichen Zusammenhang nach der Antragstellung auf Zustimmung durchgeführt wird, soll die Verlegung in der Regel unterirdisch erfolgen.</u> (gesetz-im-internet.de)</i> <i>Am Verbot von Niederspannungsfreileitungen auf Basis der Rechtsgrundlage des §74 Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg soll festgehalten werden. Zur Frage, inwieweit von dieser örtlichen Bauvorschrift auch Telekommunikationslinien erfasst sind, bestehen unterschiedliche Rechtsauffassungen.</i> <i>Aus ortsgestalterischer Sicht und unter dem Belang der Verkehrssicherheit soll an der örtlichen Bauvorschrift festgehalten werden. Der örtlichen Bauvorschrift kann zumindest im Rahmen der Abwägung nach §127 Abs. 6 Satz 1 TKG erhebliches Gewicht zukommen.</i> <i>Das Planungsziel einer unterirdischen Verlegung wird daher aufrecht erhalten und ist begründet, da die unterirdische Verlegung im Rahmen der Gesamtmaßnahme koordiniert werden kann und bereits in den Teilgebieten des Limesparks erfolgte. Das städtebauliche Ziel, aus Gründen des Orts- und Landschaftsbilds (Ortsrandlage, Ströllerbachta) Leitungen unterirdisch zu verlegen, kann insgesamt auch erreicht werden, da bisher, auch im Umfeld, keine oberirdisch verlegten Telefon- und Stromleitungen vorhanden sind.</i></p>
			<p><i>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten:</i></p>	<p><i>Es wird in den Unterlagen ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</i></p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom mit unserer Bauherren-Hotline (Tel: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	
16.	Vodafone 02 GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
17.	Unitymedia BW GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
18.	Terranets BW GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
19.	IHK Heilbronn-Franken	16.12.2021	Seitens der IHK bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme.
20.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
21.	Handels- und Gewerbeverein Öhringen e.V.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
22.	HNVG - Heilbronner Versorgung GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
23.	NOW ZV Wasserversorgung Nordost-Württemberg	22.11.2021	Im betreffenden Plangebiet befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Unsere Stellungnahme vom 21. Oktober 2021 hat nach wie vor Gültigkeit. Einen entsprechenden Lageplan habe ich beigelegt.	Kenntnisnahme.
	<i>Stellungnahme zum BP Limespark Kindergarten Ströllerbach</i>	25.10.2021	<i>Im betreffenden Plangebiet in Öhringen befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.</i>	<i>Kenntnisnahme.</i>
24.	Wasserverband Neuenstädter Brettach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
25.	Karlsruher Verkehrsverbund GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
26.	BUND Heilbronn		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
27.	LNV Hohenlohe	14.01.2022	- Wir erwarten ein aktualisiertes Klimagutachten, nachdem sich das Plangebiet vollständig im ursprünglichen Ströllerbachgrünzug befindet (s. 1. Änderung der 4. Fortschreibung des FNP), von dessen Freihaltung das bisher vorliegende Klimagutachten zum Limespark ausgeht.	Kenntnisnahme. Es wurde in der Zwischenzeit eine klimaökologische Prüfung, welches die aktuelle Planung des Kindergartens mit Familienzentrum und ergänzender Wohnbebauung berücksichtigt. Die klimaökologische Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Bebauung gegenüber dem Ist-Zustand nicht zu einer gravierenden Schwächung des örtlichen Kaltluftvolumenstroms ins Ohmtal führt. Bei der Gestaltung des Kindergartens mit Familienzentrum und ergänzender Wohnbebauung sollten Aspekte wie die Minimierung der Oberflächenversiegelung, Beachtung heller Farbgebung, Baumpflanzungen als Verschattungselemente sowie Dachbegrünungen Berücksichtigung finden. Darüber hinaus wird im Rahmen der künftigen Planungen zur nördlich gelegenen geplanten Sonderbaufläche „Limes Sport“ berücksichtigt, dass im südlichen Teil der Sonderbaufläche Freiflächen vorgesehen werden. Auf eine umfassende Bebauung in diesem Bereich soll bei künftigen Konzeptentwicklungen verzichtet werden. Dadurch kann sichergestellt werden, dass infolge der Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Kaltluftströme entstehen. Die Begründung wurde um den Sachverhalt ergänzt. Die klimaökologische Prüfung ist den Planunterlagen beigelegt.
			- Wegen der bisher vollständigen Lage im Ströllerbachgrünzug zumindest auf die Wohnbaufläche verzichten und dort die Grünfläche beibehalten.	Nicht stattgegeben. Im Rahmen des Umweltbericht wurden die Auswirkungen der Planung erhoben und bewertet. Es wurden Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets festgelegt. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden bis zum

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<p>Satzungsbeschluss soweit notwendig im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt und dem Landratsamt fixiert. Die Umsetzung wird im Rahmen des Monitorings dokumentiert. Nach dem derzeitigen Stand ist zu erwarten, dass der notwendige Ausgleichsbedarf durch die planinternen und -externen Kompensationsmaßnahmen gedeckt werden kann. Die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes werden, soweit machbar, erhalten.</p> <p>Zusätzlich wurde in der Zwischenzeit ein Klimagutachten erstellt, welches die aktuelle Planung des Kindergartens mit Familienzentrum und ergänzender Wohnbebauung berücksichtigt. Das Klimagutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Bebauung gegenüber dem Ist-Zustand nicht zu einer gravierenden Schwächung des örtlichen Kaltluftvolumenstroms ins Ohrntal führt.</p>
			- Wir bitten um Mitteilung der städtebaulich räumlichen Gesamtkonzeption des prämierten Wettbewerbsentwurfs.	Kenntnisnahme und Beachtung.
			- Gem. der Begründung (S. 11) werden aktuell laufende Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB mit insgesamt 2,27 ha berücksichtigt. In der Auflistung der laufenden § 13b-Verfahren zur 1. Änderung der 4. Fortschreibung des FNP sind 1,89 ha aufgeführt (s. zugehörige Begründung S. 15). Wir bitten um Prüfung.	Kenntnisnahme. Die Bedarfsberechnung inkl. der Auflistung der aktuell laufenden Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB wurde in der vorliegenden Begründung sowie in den Planunterlagen zur 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans aktualisiert.
28.	Bauernverband Schwäbisch-Hall-Hohenlohe-Rems e.V.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
29.	Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald e.V.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
30.	Evangelische Kirchengemeinde Öhringen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
31.	Katholische Kirchengemeinde Öhringen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
32.	Gemeinde Bretzfeld	22.11.2021	Die von der Gemeinde Bretzfeld wahrzunehmenden öffentlichen Belangen werden durch den Vorentwurf berührt, Es werden daher keine Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht. Von einer weiteren Beteiligung am Verfahren kann abgesehen werden.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
33.	Gemeinde Hardthausen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
34.	Gemeinde Langenbrettach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
35.	Gemeinde Mainhardt	17.11.2021	Die Belange der Gemeinde Mainhardt werden hiervon nicht betroffen. Insofern werden wir auch keine Stellungnahme abgeben. Auf eine Beteiligung am weiteren Verfahren kann gerne verzichtet werden.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.
36.	Gemeinde Pfedelbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
37.	Gemeinde Zweiflingen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
38.	Stadt Forchtenberg	07.12.2021	Die Stadt Forchtenberg bringt hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplans keine Anregungen oder Bedenken vor.	Kenntnisnahme.
39.	Stadt Neuenstein		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
40.	Stadt Niedernhall		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
41.	Stadt Schwäbisch-Hall		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
42.	Stadt Waldenburg		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
43.	Stadt Öhringen – Tiefbau, Eigenbetriebe	19.11.2021	Die bereits im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgegebene Stellungnahme des Sachgebietes Tiefbau und der Eigenbetriebe vom 09.11.2021 gilt unverändert.	Kenntnisnahme.
	<i>Stellungnahme zum BP Limespark Kindergarten Ströllerbach</i>	09.11.2021	<i>Straßenbau: Regelaufbau nach RStO 2012. Die Dimensionierung muss im Zuge der weiteren Planung erfolgen.</i>	
			<i>Trink- und Löschwasserversorgung: Die Trink- und Löschwasserbereitstellung ist sichergestellt. Die Dimensionierung des Leitungsnetzes muss im Zuge der weiteren Planung erfolgen. Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet.</i>	
			<i>Abwasserentsorgung:</i>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem als Freispiegelentwässerung. Die Dimensionierung des Leitungsnetzes muss im Zuge der weiteren Planung erfolgen. Eine Rückhaltung des Niederschlagswassers ist vorzusehen.</i>	
			<i>Hochwasser- und Starkregenschutz: In dem Gebiet liegen Überflutungsflächen von Starkregen.</i>	
			<i>Stellungnahme und Zusammenfassung: Die überplante Fläche grenzt im Norden an eine Mulde, welche bei Starkregenereignissen bis zu 0,5 m tief überflutet werden kann. Durch eine entsprechende Geländemodellierung ist sicherzustellen, dass sich der Wasserabfluss nicht auf das Gebiet auswirkt. Die abwassertechnische Erschließung muss im Trennsystem erfolgen. Ein Teil der erforderlichen Anschlüsse an die Entwässerungsanlagen wurde bei der Erschließung des Gebietes „Limespark D“ bereits vorgesehen. Die weiteren Anschlüsse sind mit dem Sachgebiet Tiefbau beim Stadtbauamt abzustimmen. Der Ströllerbach bildet die Vorflut zur Ableitung des Niederschlagswassers. Zur Reduzierung der Abflussspitzen kann eine Rückhaltung des Niederschlagswassers erforderlich werden. Die entsprechenden Berechnungen werden momentan ausgearbeitet. Ein Teil der zur Versorgung mit Trinkwasser erforderlichen Anschlüsse wurde bereits bei der Erschließung des Gebietes „Limespark D“ vorgesehen. Die weiteren Anschlüsse sind mit dem Sachgebiet Tiefbau beim Stadtbauamt abzustimmen. Das Plangebiet liegt in der Zone III eines Wasserschutzgebietes. Die Rechtsverordnung vom 22. April 1993, geändert am 16. Januar 2003, ist zu beachten.</i>	<i>Die Planung wird entsprechend den Forderungen und in enger Abstimmung mit dem Sachgebiet Tiefbau erstellt. Es wird in den Unterlagen ein Hinweis zur Lage im Wasserschutzgebiet aufgenommen.</i>
44.	Straßenverkehrsbehörde Öhringen - Ordnungsamt	15.11.2021	Gegen den Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
45.	Stadtseniorenrat Öhringen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.

Während der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.