

# Bebauungsplan 44C/15 Heilbronn-Neckargartach „Innovationspark Steinäcker“

## Bericht zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.07.2020 die Planunterlagen zugeschickt und bis zum 17.08.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die dabei abgegebenen Anregungen, Bedenken und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Verwaltung sind nachfolgend wiedergegeben:

## Behandlung der Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag

Stand 28.03.2022

### 1 Planungs- und Baurechtsamt, Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz

Vorgebrachte Stellungnahme vom 18.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>Naturschutz:</b> Artenschutz Mit Datum 06.12.2020 hatten wir bereits zum Gutachten „Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung“ vom 15.10.2020 Stellung genommen. Jetzt wird das identische Gutachten (wiederum Stand 15.10.2020) erneut eingereicht, ohne dass die seinerzeit kritisierten Punkte überarbeitet wurden. Insofern wird auf unsere Stellungnahme vom 06.12.2019 verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 06.12.2019 ist ab Seite 10 ff aufgeführt. <b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
<p>Konkrete Maßnahmenflächen werden nach wie vor „noch“ nicht vorgeschlagen. Bei der Auswahl von Maßnahmenflächen ist auch die vom B-Plangebiet ausgehende Kulissenwirkung (auch durch Eingrünung) zu berücksichtigen. Diese Eingrünung ist am Westrand des B-Plangebietes bislang sehr spärlich und sollte optimiert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Entwurfsstand des Bauungsplans berücksichtigt.</p>

Vorgebrachte Stellungnahme vom 18.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Darüber hinaus ist noch zu prüfen, ob die vom B-Plangebiet ausgehende Verlärmung Auswirkung auf die außerhalb des Gebietes brütenden Vogelarten hat.</p>	<p>Mögliche Beeinträchtigungen durch die Planung werden derzeit geprüft.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
<p><b>Umweltbericht mit E/A-Bilanzierung</b></p> <p>Ein Umweltbericht wurde bislang nicht zur Beurteilung vorgelegt. Dazu werden folgende Punkte formuliert:</p> <p>Das B-Plangebiet ist auch nach Westen wirksam einzugrünen. Die jetzige Planung reicht angesichts der großen zulässigen Gebäudehöhen nicht aus.</p> <p>Der Weg (Flst. 1918 [derzeit ist dieser Bereich des Biotops nicht mehr existent, der Landwirt wirtschaftet bis direkt an das Biotop]) im NW des Gebiets ist ausreichend von dem bestehenden, gesetzlich geschützten Biotop 6821-121-0016 abzurücken.</p> <p>Der öffentliche Grünstreifen ist in den Bereichen, in denen die Eingrünung noch nicht gegeben ist, so weit zu verbreitern, dass die Realisierung einer Baumhecke möglich ist.</p> <p>Darüber hinaus haben weite Teile des B-Plangebiets laut Landschaftsplan (Entwurf) landesweite Bedeutung (Wertstufe IV) auf Grund des Vorkommens von Tierarten. Auf diesen Sachverhalt ist einzugehen.</p>	<p>Das Baugebiet wird im Westen wirksamer eingegrünt. Die öffentliche Grünfläche entlang der westlichen Gebietsgrenze wird von 3,00m auf 10,00 m verbreitert, um hier großkronige Bäume im Bereich der öffentlichen Grünfläche pflanzen zu können.</p> <p>Der geplante Feldweg entlang des Biotops wird leicht nach Osten versetzt, um die bestehenden Gehölzstrukturen zu erhalten und das Biotop im Bereich der 10 m breiten Grünfläche zu ergänzen.</p> <p>Die zulässigen Gebäudehöhen entlang der Nord-, West- und Südgrenze des Plangebiets sind bereits gegenüber vorherigen Planungen deutlich reduziert worden, um in Verbindung mit der geplanten großzügigen Eingrünung der Grundstücke einen landschaftsgerechten Übergang in die freie Landschaft zu erhalten.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen des Umweltberichts berücksichtigt.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
<p>Das B-Plangebiet fungiert derzeit als potenzielle Kaltluftentstehungsflächen (vgl. Landschaftsplan Entwurf, Klimagutachten der Stadt Heilbronn). Aufgrund der Größe von über 20 ha muss sich der Umweltbericht mit den Folgen der Überbauung und des künftigen Entfalls der dieser Flächen auseinandersetzen.</p>	<p>Ein umweltfachliches Gutachten zur Ermittlung der möglichen klimatischen Auswirkungen des Bebauungsplans wird im weiteren Verfahren erstellt.</p> <p>Das Ergebnis und die Planungsempfehlungen aus diesem Gutachten werden im Rahmen der Grünordnungsplanung berücksichtigt.</p>

Vorgebrachte Stellungnahme vom 18.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Es ist zwar zu begrüßen, dass Dachbegrünungen vorgesehen sind. Unklar ist jedoch, ob die Dachbegrünung einer möglichen Solarthermie oder Photovoltaik nachrangig ist und wie dies in der Gesamtbilanz einzuschätzen ist.</p>	<p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird ein prozentualer Anteil der Grundflächenzahl (GRZ) als Dachbegrünung angenommen und dies als Minimierungsmaßnahme eingerechnet.</p> <p>Vgl. Stellungnahme Grünflächenamt 14.08.2020: „ein Verzicht auf eine Dachbegrünung wegen Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ist nicht erforderlich, da die Anlagen in die Dachbegrünung integriert werden können. Hierdurch können die gebäudeklimatischen Effekte der Dachbegrünung sowie ihre Retentionswirkung genutzt werden.“</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
<p><b>Gewässerschutz:</b> <b>AwSV</b></p> <p>Bezüglich der Nutzungen werden verschiedentlich Einschränkungen bezüglich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen gemacht. Diese sind in der vorliegenden Art nicht eindeutig und auch nicht vollziehbar.</p> <p>Punkt 1.1.1, 1.2.1, 1.3.1: Begrifflich handelt es sich um wassergefährdende Stoffe und nicht um grundwassergefährdende Stoffe. Ebenso ist der Begriff „Verarbeitung“ nicht allgemein eingeführt. Empfohlen wird, auch hier die Begriffe der einschlägigen wasserrechtlichen Rechtsnorm AwSV wie Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln und Verwenden zu nutzen. Diese Begriffe werden in dieser Verordnung auch entsprechend erläutert und sind damit allgemein rechtsverbindlich eingeführt (siehe § 2 AwSV).</p>	<p>Entsprechend dem Beschluss der Landesregierung den baden-württembergischen Innovationspark für künstliche Intelligenz (KI) im Baugebiet „Steinäcker“ zu realisieren, wird der Bebauungsplan überarbeitet. Die Festsetzungen von Gewerbe- und Industriegebieten entfallen. Das gesamte Plangebiet wird neu gegliedert. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „KI-Innovationspark“ wie folgt neu festgesetzt: <i>(Änderungen kursiv)</i></p> <p><b>1.1 Sonstige Sondergebiete („SO 1-5“)</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)</p> <p><b>1.1.1 Zweckbestimmung:</b></p>

Vorgebrachte Stellungnahme vom 18.08.2020

Punkt 1.2.1, 1.3.1:

Hier ist das Verbot des Lagerns wassergefährdender Stoffe aufgeführt. Dies ist völlig unrealistisch, denn damit sind grundsätzlich alle wassergefährdende Stoffe in allen Mengengrößen vom Lagern ausgeschlossen (Lackdosen, Spraydosen mit Ölen, Benzinkanister für Rasenmäher, Kanister mit Altöl, Reinigungsmittel etc.).

Hier muss eine andere Definition herangezogen werden (z.B. Menge und Wassergefährdungsklasse bzw. Gefährdungsstufe [siehe § 39 AwSV]).

Punkt 1.2.1, 1.3.1:

Der Ausschluss von Lagerhäuser und offenen Lagerplätzen ist zu unkonkret und nicht vollziehbar.

Der Begriff offener Lagerplatz gilt z.B. für eigene Abfallbehälter.

Stellungnahme der Verwaltung

*Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „KI-Innovationspark“ dient der Unterbringung von entwicklungs-, wissenschafts- und forschungsorientierten Gewerbebetrieben und Einrichtungen mit dem Schwerpunkt Künstliche Intelligenz (KI), insbesondere zur Qualifizierung, Forschung und Kommerzialisierung von KI-basierten Produkten, Anwendungen und Dienstleistungen.*

*Daneben dient das Sondergebiet der Unterbringung von Einrichtungen zur Kreativitätsförderung und Vermittlung von Sachverhalten mit Bezug zu künstlicher Intelligenz in der Gesellschaft sowie der Unterbringung von Betrieben und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets.*

**1.1.2 Allgemein zulässige Nutzungen:**

*Folgende Nutzungen sind in den Sondergebieten „KI-Innovationspark - zentrale Einrichtungen“ (SO 1) allgemein zulässig, wenn sie der in Ziffer 1.1.1 genannten Zweckbestimmung dienen:*

- Besucher-, Schulungs- und Konferenzzentren
- Messe- und Ausstellungshallen
- Existenzgründungszentren
- Rechenzentren
- Mobilitätshubs

*Folgende Nutzungen sind in den Sondergebieten „KI-Innovationspark – zentrale Einrichtungen“ (SO1) und „KI-Innovationspark – allgemeine Einrichtungen“ (SO2-5) allgemein zulässig, wenn sie der in Ziffer 1.1.1 genannten Zweckbestimmung dienen:*

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Forschungs-, Entwicklungs- und Fabrikationslabore
- Forschungseinrichtungen, Institutsgebäude
- Flächen und Anlagen zur Erprobung von KI-basierten Produkten, Anwendungen und Dienstleistungen

Vorgebrachte Stellungnahme vom 18.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Produktions- und Werkstätten sowie Logistikflächen zur Herstellung, Ver- und Bearbeitung, Reparatur sowie zum Vertrieb von KI-basierten Produkten und deren Vorprodukten</li><li>- Tagungs- und Veranstaltungsräume</li><li>- Parkierungsgebäude, Ladeinfrastrukturen für Elektrofahrzeuge</li></ul> <p>Die entwicklungs-, wissenschafts- und forschungsorientierte Zweckbestimmung mit dem KI-Schwerpunkt ist auch dann gegeben, wenn auf untergeordneten Betriebsflächen Nutzungen ohne solchen Bezug stattfinden (mitgezogene Nutzungen).</p> <p><b>1.1.3 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen:</b> Folgende Nutzungen sind in den Sondergebieten „KI-Innovationspark – zentrale Einrichtungen“ (SO1) und „KI-Innovationspark – allgemeine Einrichtungen“ (SO2-5) ausnahmsweise zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, wenn sie einer der in Ziffer 1.1.2 genannten Nutzungen zugeordnet sind, ihnen gegenüber in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sind und in einem baulichen Verbund mit ihnen stehen</li><li>- Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe, wenn sie vorwiegend der im Gebiet angesiedelten Gewerbebetriebe und Einrichtungen dienen</li><li>- Beherbergungsbetriebe, die Räume zur Übernachtung und gemeinschaftlich genutzte Dienstleistungsbereiche für den vorübergehenden Aufenthalt ständig wechselnder Gäste zur Verfügung stellen (Beherbergungsbetriebe, deren Räume zur Begründung einer auf Dauer angelegten Häuslichkeit bestimmt sind, sind unzulässig)</li><li>- Schank- und Speisewirtschaften, wenn sie vorwiegend der im Gebiet arbeitenden Bevölkerung dienen</li><li>- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, wenn sie vorwiegend der im Gebiet arbeitenden Bevölkerung dienen</li></ul>

Vorgebrachte Stellungnahme vom 18.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>In den Sondergebieten „KI-Innovationspark – zentrale Einrichtungen“ (SO1) und „KI-Innovationspark – allgemeine Einrichtungen“ (SO2-5) sind Einzelhandelsnutzungen ausnahmsweise zulässig als Verkaufsstellen von Waren, die im Betrieb (gem. Ziffer 1.1.2) hergestellt, ver- oder bearbeitet oder repariert werden (Handwerkerprivileg). Der Verkauf darf nur untergeordneter Bestandteil des Betriebs sein; d.h. die Verkaufsfläche darf jeweils maximal 10% der Hauptnutzfläche, je Betrieb aber nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> betragen.</i></p> <p><i>Darüber hinaus sind Kioske und Läden zur Versorgung des Gebiets mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausnahmsweise zulässig. Die Verkaufsfläche darf nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> betragen. Folgende Sortimente sind zulässig: Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Kosmetika, Reformwaren, Schnittblumen, Zeitungen und Zeitschriften.</i></p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
<p>Punkt 12: Die Ausführung zum Gewässerschutz ist allgemeingültig und nicht zu beanstanden.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
<p><b>Abwasser</b> Das Plangebiet wird im Gesamtwässerungsplan (GEP) als abwassertechnisch nicht erschlossenes Außengebiet behandelt. Um fachtechnische Bedenken auszuräumen ist im Rahmen des Bebauungsplans der Nachweis einer ordnungsgemäßen Abwasserbehandlung zu erbringen. Das bedeutet, dass der GEP fortzuschreiben und in diesem Zusammenhang der Nachweis über die Einhaltung der zulässigen Schmutzfrachtlastung zu erbringen ist. Die vorgesehene dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Das Gebiet Steinäcker ist im Gesamtwässerungsplan berücksichtigt. Bei der nächsten Aktualisierung der Schmutzfracht in 2021 wurde es berücksichtigt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wird derzeit erstellt.</p>

Vorgebrachte Stellungnahme vom 18.08.2020

Es fehlen allerdings das Konzept und entsprechende Nachweise für die Niederschlagswasserbeseitigung.

Konzept und Nachweise sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu erbringen.

Hinweise:

- Aufgrund des in Gewerbe- und Industriegebieten gegebenen Schadstoffpotentials sind Hof-, Straßen- und LKW-Abstellflächen grundsätzlich dem Schmutzwassersystem zuzuordnen.
- Das Regenwassersystem ist auf Dach- und PKW-Parkierungsflächen zu konzentrieren, wobei zu berücksichtigen ist, dass Bereiche für zulässige Anlagen, welche wassergefährdende Flüssigkeiten beinhalten (z.B. Klimaanlageanlagen), über das Schmutzwassersystem entwässert werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Festsetzung zur Dacheindeckung (Maßnahme M5: „Dacheindeckung“) wird unter Maßnahme M2: „Grundstücksentwässerung“ wie folgt neu gefasst:

*(Neufassung kursiv)*

**M2: Grundstücksentwässerung**

Unbeschichtete Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig, wenn das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser versickert wird bzw. in ein natürliches Fließgewässer abgeleitet wird. Die genannten Materialien dürfen nur im geringen Umfang (z.B. für Regenrinnen, Fallrohre, Verwahrungen) verwendet werden.

*Verkehrsflächen und Stellplätze für LKW sowie Bereiche für zulässige Anlagen, welche wassergefährdende Flüssigkeiten beinhalten (z.B. Klimaanlageanlagen), sind über das Schmutzwassersystem zu entwässern.*

Die Maßnahme M3: „Wasserdurchlässige Beläge“ wird wie folgt ergänzt:  
*(Ergänzung kursiv)*

**M3: Wasserdurchlässige Beläge**

*Unbelastete Fußwege und Hofflächen sowie PKW-Stellplätze sind, sofern es sich nicht um unterbaute Flächen handelt und Belange der Barrierefreiheit nicht entgegenstehen, in dauerhaft wasserdurchlässiger Bauart herzustellen; dies betrifft Unterbau und Belag. Flächen, die mit Rasengittersteinen und/oder Rasenfugenpflaster angelegt werden, müssen einen Grünanteil von mind. 50% aufweisen.*

Vorgebrachte Stellungnahme vom 18.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
<p>- Die Errichtung der erforderlichen Infrastruktur für die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung hat vor Beginn der Aufsiedlung zu erfolgen.</p>	<p><i>(Belastete betriebsinterne Verkehrs- und Hofflächen sowie Be- und Entlade- flächen sind mit wasserundurchlässigen Belägen herzustellen.)</i></p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
<p><b>Grundwasser</b> Die Bebauungsplanfläche liegt innerhalb des Einzugsgebietes der Trinkwasserfassungen der Stadt Neckarsulm. Aus fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Reduzierung der Grundwasserneubildung aufgrund einer Versiegelung der Bauflächen. Bei Versickerungen ist darauf zu achten, dass nur unbelastetes Wasser versickert wird.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept wird derzeit erstellt.</p> <p>Die Maßnahme M1: „Dezentrale Niederschlagswasser-Rückhaltung“ wird wie folgt ergänzt: <i>(Ergänzung kursiv)</i></p> <p><b>M1: Dezentrale Niederschlagswasser-Rückhaltung</b> <i>- Erschließungsplaner / wird im weiteren Verfahren ergänzt - Bei Versickerungen darf nur unbelastetes Wasser versickert werden. Auf dem Baugrundstück sind Verdunstungs- bzw. Versickerungsanlagen vorzuhalten, sodass ein Niederschlagsereignis mit einer statistischen Häufigkeit von 5 Jahren zurückgehalten wird. Der Substrataufbau von Dachbegrünungen kann hierbei angerechnet werden.</i></p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
<p><b>Altlasten:</b> Hinweis: Bei Bodeneingriffen in die Altablagerung AS-Nr :00137 Froschberg am Rande des Bebauungsgebietes können anthropogene Auffüllungen freigelegt werden. Die Altablagerung entspricht dem Verlauf des Römerweges.</p>	<p>Der Hinweis Nr. 9 „Baugrund und Boden“ wird wie folgt ergänzt: <i>(Ergänzung kursiv)</i></p> <p><b>9. Baugrund und Boden</b> [...]</p>



Vorgebrachte Stellungnahme vom 18.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>9.3 Bei Bodeneingriffen in die Altablagerung AS-Nr :00137 Froschberg können anthropogene Auffüllungen freigelegt werden. Die Altablagerung entspricht dem Verlauf des Feldwegs innerhalb der geplanten öffentlichen Parkanlage.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
<p><b>Bodenschutz:</b> Der Bebauungsplan berührt durch die geplante Überbauung Belange des präventiven Bodenschutzes und beeinträchtigt dessen schützenswerte Belange von natürlichen, hochwertigen Ackerboden. Es ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung mit Ausgleichsermittlung geplant; dadurch werden die Belange des Bodenschutzes hinreichend berücksichtigt. Eine schutzgutbezogene Ausgleichfindung ist anzustreben. Gegen den Bebauungsplan bestehen somit aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Eine entsprechende Eingriffs-/Ausgleichsermittlung für das Schutzgut Boden erfolgt. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
<p><b>Immissionsschutz:</b> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Standort grundsätzlich keine Bedenken. In der schalltechnischen Untersuchung sind Lärmemissionen zu untersuchen, welche durch die unterschiedlichen Arten/Nutzung der Betriebe verursacht werden und auf die angrenzenden Gebiete (WA, WR, MI, GI, GE Neckargartach, GI, GE Böllinger Höfe) einwirken. Es sind auch schalltechnische Untersuchungen der Lärmemissionen der Betriebe zu bewerten, welche auf die Betriebe untereinander einwirken.</p>	<p>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wird die Flächenverträglichkeit der im Bebauungsplan vorgesehenen Bauflächen mit der bestehenden Nachbarschaft überprüft. Die zu ermittelnden Geräuschkontingente werden entsprechend als verbindliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen. Innerhalb des Plangebiets sind auch lärmempfindliche Nutzungen, wie Büro-, Tagungsräume oder Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und Räume zur Übernachtung, zulässig, sofern die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Die Genehmigung erfordert eine Prüfung im Einzelfall.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>

<p>Vorgebrachte Stellungnahme vom 18.08.2020</p> <p>Es sind Aussagen zur Luftreinhaltung zu machen.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Ein umweltfachliches Gutachten zur Ermittlung der möglichen klimatischen Auswirkungen des Bebauungsplans wird im weiteren Verfahren erstellt.</p> <p>Bzgl. der Lufthygiene ist mit einer Emissionserhöhung, zum einen verkehrsbedingt, zum anderen betriebsbedingt, durch die geplante Ansiedlung gewerbegebietsähnlicher Betriebe zu rechnen. Im Gutachten werden auch Planungsempfehlungen zur Luftreinhaltung gegeben.</p> <p>Die Ergebnisse des Klimagutachtens werden in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
<p>Vorgebrachte Stellungnahme vom 06.12.2019</p> <p><b>B-Plan 44C/15 „Gewerbegebiet Steinäcker“, Stadt Heilbronn Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom 15.10.2019</b></p> <p><b>1. Goldammer</b></p> <p>Durch die geplante Bebauung gehen bis zu vier Brutreviere der Goldammer verloren. Der Gutachter postuliert, dass kurzfristig im räumlich-funktionalen Zusammenhang ein ausreichend großes Angebot an potentiellen Brutplätzen für die Art zu finden sei. Ist das tatsächlich der Fall? Oder sind nicht wirklich alle potenziellen Reviere bereits besetzt? Bitte hier genauer begründen.</p> <p>Hinsichtlich des mittel- bis langfristigen Zeithorizontes wird vom Gutachter darauf verwiesen, dass die Goldammer von den Feldlerchenmaßnahmen (Buntbrachen) und Neupflanzung von Hecken</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen einer Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Entwurfsstand des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Die faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung wird im weiteren Verfahren ergänzt.</p>

Vorgebrachte Stellungnahme vom 06.12.2019

Stellungnahme der Verwaltung

profitiert. Es wird dabei nicht klar, ob diese beiden Maßnahmen relevant zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind (CEF-Maßnahmen?). Sollte das der Fall sein, ist dies auch entsprechend darzustellen.

**2. Feldlerche**

Durch die geplante Bebauung gehen acht Brutreviere der Feldlerche verloren.

Als CEF-Maßnahmen hält der Gutachter die Anlage einer Buntbrache im Umfang von 0,6 ha sowie die Anlage von 16 Feldlerchenfenstern (Größe?) für erforderlich. Die nachvollziehbare Herleitung / Begründung des Umfangs der Maßnahmen fehlt. Auch wird hinterfragt, ob es fachlich nicht wirksamer ist mehrere kleine Buntbrachestreifen anzulegen und diese besser über die Fläche zu verteilen. Allgemein wird fachlich die Wirksamkeit von Feldlerchenfenstern zunehmend hinterfragt. Es erscheint deshalb günstiger auf Feldlerchenfester zu verzichten und dafür die Buntbrachenfläche entsprechend zu vergrößern.

Die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen ist in einem Monitoring nachzuweisen. Wir bitten dabei zu berücksichtigen, dass es hierzu erforderlich ist vor Umsetzung der CEF-Maßnahmen eine Bestandsaufnahme der Feldlerchenreviere zu machen, so dass die Zunahme („Nachverdichtung“) der Feldlerchenreviere im definierten Maßnahmenraum auch tatsächlich nachgewiesen werden kann.

**3. Freibrüter**

Unter der Überschrift „Vermeidungsmaßnahmen“ fordert der Gutachter Obstgehölze im Verhältnis 1:1 durch Nachpflanzungen zu ersetzen sowie die Neupflanzung einer ca. 5.000 m<sup>2</sup> großen Hecke mit Saumstreifen/ Feldgehölz (kommt der Saumstreifen (beidseitig?) zusätzlich zu den 5.000 m<sup>2</sup> hinzu oder ist er bereits in den 5.000 m<sup>2</sup>

#### Vorgebrachte Stellungnahme vom 06.12.2019

beinhaltet?). Sofern die Obstbaumpflanzungen bzw. die Hecken-/Feldgehölzpflanzungen zwingend zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände herzustellen sind, sind diese als CEF- bzw. FCS-Maßnahmen zu qualifizieren. Es handelt sich hierbei keinesfalls um Vermeidungsmaßnahmen.

Hinsichtlich der Anlage der Hecke/Feldgehölz wird es fachlich für sinnvoll und erforderlich erachtet diese Maßnahme nicht als eine Struktur anzulegen, sondern auf mehrere Bereiche (mindestens 3, besser mehr) zu verteilen. Dabei wird die Anlage von Hecken als lineare Strukturen als besser geeignet angesehen im Vergleich zur Anlage von Feldgehölzen (flächig). Die Artenzusammensetzung der zu verwendenden Gehölze ist mit der UNB abzustimmen. Die exemplarisch vorgeschlagenen Gehölze Felsenbirne, Eberesche und Wolliger Schneeball sind zu streichen, weil sie nicht Bestandteil der lokalen Flora im Naturraum sind.

#### **4. Wendehals**

Auf die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen für den stark gefährdeten und anspruchsvolleren Wendehals ist besonderer Wert zu legen.

#### **5. CEF-Maßnahmen-Konzeption**

Die detaillierte CEF-Maßnahmen-Konzeption incl. Monitoring (das den Erfolg der Maßnahmen nachweist) ist noch zu beauftragen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen. In dieser Konzeption ist auch darzustellen, welche Maßnahmen alternativ ergriffen werden (Risikomanagement), wenn sich der gewünschte Erfolg nicht einstellt.

#### **6. Glas**

Großflächige Glasflächen stellen eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos von Vögeln dar. Das trifft insbesondere für die Bereiche

#### Stellungnahme der Verwaltung

#### Vorgebrachte Stellungnahme vom 06.12.2019

des B-Plans zu, die zur offenen Landschaft hin exponiert sind. Die Vorgaben des Gutachters hinsichtlich der Verwendung spiegelnder Glasflächen sind sachgerecht und daher zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen unbedingt einzuhalten. Eine Ergänzung der Ausführungen des Gutachters können jedoch größerflächigere Glasflächen verwendet werden, sofern diese gegen Vogelschlag durch Anbringung entsprechender Muster gesichert werden, wie in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ ([https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel\\_glas\\_licht\\_2012.pdf](https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf)) beschrieben wird. Die Regelungen sind in den B-Plan aufzunehmen.

#### 7. Licht

Da das Gewerbegebiet sehr exponiert am Rande Neckartals in der Landschaft liegt, kommt der Vermeidung von Lichtimmissionen in die Landschaft sehr große Bedeutung zu (z.B. Beeinträchtigung Vogelzug). Im Gewerbegebiet sind daher Beleuchtungseinrichtungen mit Full-cut-off-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 K auszuführen. Die Abstrahlung muss nach unten gerichtet sein und darf die Horizontale nicht überschreiten. Leuchtwerbung und beleuchtete Firmenschilder, die in die freie Landschaft wirken sollen nicht zugelassen werden. Die entsprechenden Regelungen sind in den B-Plan aufzunehmen.

Wir bitten darum das Gutachten entsprechend zu ergänzen bzw. zu überarbeiten.

#### Stellungnahme der Verwaltung

## 2 Landratsamt Heilbronn

Vorgebrachte Stellungnahme vom 03.09.2020	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Stadt Heilbronn plant die Ausweisung von Gewerbefläche in Neckargartach mit ca. 22,28 ha.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben erhebliche Bedenken: Die Flächenbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangfläche der Stufe I aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es wird daher gebeten, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.</p>	<p>Die Belange der Landwirtschaft werden im Rahmen des Umweltberichts berücksichtigt. Die Baulandausweisung berücksichtigt die Vorgabe des sparsamen Umgangs mit Boden durch ein möglichst hohes Maß der Verdichtung unter Berücksichtigung erforderlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vor allem hinsichtlich des lokalen Klimas sowie des Landschaftsbildes.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
<p>Weiterhin ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können (vgl. § 1 a BauGB). Wir bitten um entsprechende Ergänzungen in den Unterlagen.</p> <p>Ein Flächenverbrauch von 22 ha führt zu einem weiteren enormen Verlust landwirtschaftlicher Produktionsgrundlagen.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass ein Haupterwerbs-Ackerbaubetrieb aus Neckargartach ca. 15 % seiner gesamten Produktionsfläche durch die Überplanung des Gebiets verliert. Der Flächenverlust schmälert seine Wettbewerbs- und somit auch seine Existenzfähigkeit. Wir bitten mit dem Betriebsleiter zusammen nach Minderungsmöglichkeiten zu suchen.</p>	<p>Die Flächenreserven für gewerblich nutzbares Bauland sind nahezu erschöpft. Dies zeigt sich aus dem derzeit zur Verfügung stehenden Angebot für Gewerbegrundstücke im Oberzentrum Heilbronn. Die Stadt Heilbronn kann derzeit keine größeren zusammenhängende Grundstücke für die Ansiedlung gewerblicher Betriebe anbieten. Entsprechende Flächenreserven sind nur verstreut im Stadtgebiet auf vorwiegend kleinen Baugrundstücken vorhanden.</p> <p>Die Flächen des Plangebiets sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn bereits als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Darüber hinaus hat das Planungs- und Baurechtsamt die Bauflächenbedarfe ermittelt und den verfügbaren Innenentwicklungspotenzialen in Heilbronn gegenübergestellt; demnach verbleibt unter Berücksichtigung des Gebiets Steinäcker als gewerbliche Baufläche ein absoluter Gewerbebauflächenbedarf von 27,1 ha. (s. Erläuterung zur Bauflächenbedarfsermittlung und -bilanzierung (Plausibilitätsprüfung) vom 10.12.2021)</p>

Vorgebrachte Stellungnahme vom 03.09.2020	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Hinweise: Während und nach der Baumaßnahme ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p> <p>Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen. Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.</p>	<p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen eingehalten.</p> <p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
<p>Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine Planungen über notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets. Nach § 15 (3) BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden.</p> <p>Wir bitten daher folgende Maßnahmen zu prüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Entsiegelung von bebauten Flächen</li><li>- Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen</li><li>- Verbesserung bestehender FFH-Gebiete</li><li>- Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie</li></ul> <p>Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschaftler frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Bei der Auswahl geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die vorgeschlagenen Maßnahmen ebenso geprüft wie z.B. ein Oberbodenauftrag um agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen und eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen zu vermeiden.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>

### 3 Regierungspräsidium Stuttgart

Vorgebrachte Stellungnahme Abteilung 2 – Raumordnung – vom 13.08.2020

Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

#### **Raumordnung**

Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.

Die Planung kann aus raumordnerischer Sicht mitgetragen werden. Dazu im Einzelnen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt größtenteils innerhalb des festgelegten Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen in Heilbronn nach PS 2.4.3.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.

PS 2.4.3.1 (Z):

„Zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur werden über die Eigenentwicklung der Gemeinden hinaus in [...] Gemeindeteilen Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen als Vorranggebiete zur Konzentration einer verstärk-

Stellungnahme der Verwaltung

**BV: wird zur Kenntnis genommen**



Vorgebrachte Stellungnahme Abteilung 2 – Raumordnung –  
vom 13.08.2020

ten Gewerbeentwicklung festgelegt und gebietsscharf in der Raumnutzungskarte 1: 50.000 dargestellt. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind hier ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen nicht vereinbar sind.“

Durch die Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets entspricht die Planung daher überwiegend diesem Ziel der Raumordnung.

In nördlicher und südlicher Richtung ragt das Plangebiet allerdings geringfügig über die gebietsscharfe Darstellung der Raumnutzungskarte hinaus. Diese im Verhältnis zum gesamten Plangebiet von rund 22,3 ha marginale Überschreitung des Vorranggebietes kann als Ausformung mitgetragen werden. Das Gewerbegebiet bildet durch die gewählte Form einen sinnvollen Abschluss und schließt außerdem in südlicher Richtung unmittelbar an eine dort geplante Nordumfahrung an. Die äußere Erschließung des Plangebiets soll über diese künftige Nordumfahrung erfolgen.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass der südliche Teil des Plangebiet teilweise im Vorranggebiet Trasse für Straßenverkehr Neubau gem. PS 4.1.1 Abs. 7 (Z) Regionalplan – L 1100 Nordumfahrung Heilbronn-Frankenbach - liegt. Danach sind „in den Vorranggebieten [...] andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den Trassen und Bereichen für den Straßenneubau nicht vereinbar sind“.

Laut den Unterlagen wird die künftige Nordumfahrung Frankenbach/Neckargartach in einem Planfeststellungsverfahren vorbereitet.

Darüber hinaus tangiert das Plangebiet im südwestlichen Bereich eine Grünzäsur nach PS 3.1.2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.

PS 3.1.2 Abs. 2 (Z):

Stellungnahme der Verwaltung

**BV: wird zur Kenntnis genommen**

Die Straßenplanung der Nordumfahrung Frankenbach / Neckargartach ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.  
Die Begründung wird unter Punkt 4.2 „Regionalplan Heilbronn-Franken“ entsprechend ergänzt.

**BV: wird zur Kenntnis genommen**

Bei der Darstellung der Grünzäsur (PS 3.1.2 (Z)) und dem Vorranggebiet Trasse für Straßenverkehr Neubau (PS 4.1.1 (Z)) handelt es sich um die Überlagerung der Signaturen. Mit der konkreten Planung der Nordumfahrung Frankenbach / Neckargartach sowie der des direkt anschließenden

Vorgebrachte Stellungnahme Abteilung 2 – Raumordnung –  
vom 13.08.2020

„Die Grünzäsuren sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Die Grünzäsuren sollen als kleinräumige Bereiche vor allem siedlungsnah ökologische, erholungsrelevante und/oder landschaftsästhetische Funktionen sowie die Gliederung dicht zusammenliegender Siedlungsgebiete übernehmen, um eine bandartige Entwicklung zu verhindern.“

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

PS 3.1.2 Abs. 3 (G) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 gibt die Möglichkeit zur Ausformung der Grünzäsur, indem festgelegt wurde, dass „die Grünzäsuren auf Ebene der Bauleitplanung auf der Basis von Landschafts- oder Grünordnungsplänen ausgeformt und in geeigneter Form gesichert werden sollen.“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Randbereich der Grünzäsur. Der geradlinige Abschluss des Plangebiets in südlicher Richtung stellt sich als sinnvolle Planung dar. Begrüßt wird, dass das Plangebiet in Richtung Grünzäsur zumindest etwas eingegrünt wird. Auch bleibt nicht unbeachtet, dass die Grünzäsur in diesem Bereich von dem oben genannten Vorranggebiet Trasse für Straßenverkehr Neubau gem. PS 4.1.1 Abs. 7 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 überlagert wird.

Weiter ragt das Plangebiet in nördlicher Richtung in ein Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, Rückhaltebecken nach PS 3.4.1 Abs. 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.

PS 3.4.1 Abs. 5 (Z)

Stellungnahme der Verwaltung

Innovationsparks „Steinäcker“ erfolgt eine entsprechende Ausformung auf den nachfolgenden Planungsebenen.  
Das Plangebiet erhält nach Süden hin einen geradlinigen, auf die Nordumfahrung abgestimmten Abschluss und wird im östlichen und südlichen Randbereich mittels grünordnerischer Festsetzungen und zusätzlich im südlichen Randbereich entsprechend dem landschaftspflegerischen Begleitplan der Planfeststellung Nordumfahrung Frankenbach / Neckargartach wirksam eingegrünt.  
Die Begründung wird unter Punkt 4.2 „Regionalplan Heilbronn-Franken“ entsprechend ergänzt.

**BV: wird berücksichtigt**

Es handelt sich um eine kleine Überlagerung der Signatur für den vorbeugenden Hochwasserschutz / Rückhaltebecken (PS 3.4.1 (Z)) mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Fläche wird auf der Ebene des Flächennutzungsplans konkretisiert. Der vorbeugende Hochwasserschutz wird durch das bereits bestehende und ggf. zu ergänzendes Rückhaltebecken gewährleistet.

Vorgebrachte Stellungnahme Abteilung 2 – Raumordnung – vom 13.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
<p>„In den Vorbehaltsgebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz soll den Belangen der Hochwasserrückhaltung bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Bebauung und andere die Wasserrückhaltung beeinträchtigende Nutzungen sollen grundsätzlich unterbleiben.“</p> <p>Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Die Begründung wird unter Punkt 4.2 „Regionalplan Heilbronn-Franken“ entsprechend ergänzt.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
<p>Ferner wird die eingeschränkte Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben begrüßt. Im Hinblick auf den zugelassenen sog. „Eigenverkauf“ weisen wir auf mögliche Agglomerationen gem. PS 2.4.3.2.5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hin.</p>	<p>Einzelhandelsbetriebe sind nur eingeschränkt, als Werksverkäufe, zulässig. Zusätzlich sind ausnahmsweise Kioske und Läden zur Versorgung des Gebiets mit einem eingeschränkten nahversorgungsrelevanten Sortiment zulässig.</p> <p>Die Verkaufsfläche je Betrieb ist beschränkt.</p> <p>Es ist unter anderem davon auszugehen, dass von dem Handwerkerprivileg nur eingeschränkt Gebrauch gemacht wird, solche Betriebe nicht konsequenterweise nahe beieinander liegen werden und es sich in der Regel nicht um zentrenrelevante Sortimente handeln wird.</p> <p>Über die eingeschränkte Zulässigkeit von Verkaufsstellen kann zudem die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Rahmen der Grundstücksvergabe und des Genehmigungsverfahrens in ausreichendem Maß gesteuert werden. Dadurch wird vermieden, dass Betriebe eine Funktionseinheit bilden können.</p> <p>Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben sind aus diesen Gründen nicht zu befürchten.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>

Vorgebrachte Stellungnahme Abteilung 8 – Denkmalpflege –  
vom 13.08.2020

### **1.) Darstellung des Schutzgutes**

Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG Nr. 21: Innerhalb der kartierten Fläche liegen umfangreiche Siedlungen verschiedenster Zeitstellungen. Sie sind seit dem späten 19. bis in das ausgehende 20. Jahrhundert durch Oberflächenfunde bei Flurbegehungen und durch Luftbilder wiederholt nachgewiesen worden. In der siedlungsgünstigen Landschaft konnten Niederlassungen des Altneolithikums, der Urnenfelderkultur, der Späthallstatt- / Frühlatènezeit und der römischen Zeit festgestellt werden, die eine Zeitspanne vom 6. vorchristlichen Jahrtausend bis ins 2. Jahrhundert n. Chr. abdecken. Der Gewannname „Steinäcker“ verweist auf die Existenz eines römischen Gutshofs, der auch durch entsprechende Funde und Befunde bezeugt ist.

Es ist in diesem Bereich mit weiteren Siedlungsbefunden in Form von Gruben, Hausgrundrissen, Grabfunden etc. sowie mit archäologischem Fundmaterial zu rechnen.

Aus genannten Gründen wird das kartierte Areal als Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG geführt, an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

**[Lageplan aus Urheberrechtsgründen entfernt]**

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis Nr. 10 „Archäologische Funde“ wird wie folgt geändert:  
(Änderung kursiv)

### **10. Archäologische Funde**

*Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG Nr. 21: Innerhalb dieser Fläche liegen umfangreiche Siedlungen verschiedenster Zeitstellungen. Sie sind seit dem späten 19. bis in das ausgehende 20. Jahrhundert durch Oberflächenfunde bei Flurbegehungen und durch Luftbilder wiederholt nachgewiesen worden. In der siedlungsgünstigen Landschaft konnten Niederlassungen des Altneolithikums, der Urnenfelderkultur, der Späthallstatt- / Frühlatènezeit und der römischen Zeit festgestellt werden, die eine Zeitspanne vom 6. vorchristlichen Jahrtausend bis ins 2. Jahrhundert n. Chr. abdecken. Der Gewannname „Steinäcker“ verweist auf die Existenz eines römischen Gutshofs, der auch durch entsprechende Funde und Befunde bezeugt ist.*

*Es ist in diesem Bereich mit weiteren Siedlungsbefunden in Form von Gruben, Hausgrundrissen, Grabfunden etc. sowie mit archäologischem Fundmaterial zu rechnen.*

*Aus genannten Gründen wird das Areal des Plangebiets als Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG geführt, an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht.*

*Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.*

*Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.*

Vorgebrachte Stellungnahme Abteilung 8 – Denkmalpflege –  
vom 13.08.2020

Stellungnahme der Verwaltung

**2.) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen**

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden.

Zweck dieser Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html>).

Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

**BV: wird berücksichtigt**

Archäologische Voruntersuchung werden im Vorfeld der Erschließung abgestimmt und durchgeführt

Der Hinweis Nr. 10 „Archäologische Funde“ wird entsprechend geändert.

Vorgebrachte Stellungnahme Abteilung 8 – Denkmalpflege –  
vom 13.08.2020

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte  
an das Landesamt für Denkmalpflege.

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen und die Text-  
festsetzungen unter C. Hinweise Nr. 10. entsprechend zu ergänzen.

Stellungnahme der Verwaltung

**BV: wird berücksichtigt**

#### 4 Regionalverband Heilbronn-Franken

Vorgebrachte Stellungnahme vom 10.08.2020

Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken  
2020 hierbei zu folgender Einschätzung.

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.  
Da das Plangebiet größtenteils innerhalb des in der Raumnutzungskarte  
ausgewiesenen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungs-  
einrichtungen (IGD-Schwerpunkt) nach Plansatz 2.4.3.1 liegt, entspricht  
die Planung grundsätzlich den Zielen der Raumordnung.

Im Süden und Norden geht der Geltungsbereich des Bebauungsplans je-  
weils über die gebietsscharfe Abgrenzung des IGD-Schwerpunktes hinaus.  
In Relation zur Größe des Plangebietes, sind dies kleinere Gebietsanpas-  
sungen. Die im Regionalplan abgerundet ausgewiesene Gebietsfestlegung  
wird durch den Bebauungsplan an die im Süden geplante geradlinige  
Nordumfahrung Frankenbach / Neckargartach angepasst, die u.a. der Er-  
schließung des Gewerbegebiets dient. Analog dazu wird im Norden die  
Gewerbegebietsgrenze an einen vorhandenen Wirtschaftsweg angepasst.  
Nördlich davon sind lediglich öffentliche Grünflächen geplant. Wir gehen  
aus den genannten Gründen von einer Ausformung der gebietsscharfen  
IGD-Schwerpunktfestlegung aus und begrüßen die Planung.

Stellungnahme der Verwaltung

**BV: wird zur Kenntnis genommen**

Vorgebrachte Stellungnahme vom 10.08.2020

Im Süden ragt das Plangebiet in ein Vorranggebiet Trasse für den Straßenverkehr, Neubau nach Plansatz 4.1.1. Laut Plansatz dient das Gebiet der vorrangigen Nutzung einer Verbindung zwischen der B293 und B39 als „Verlängerung der Saarlandstraße“ mit Südostumgehung von Leingarten. In der Raumnutzungskarte ist konkret eine Verbindung zwischen der Neckartalstraße und dem Gewerbegebiet Böllinger Höfe dargestellt. Laut Ziffer 5.2 „Nordumfahrung Frankenbach / Neckargartach“ der Begründung soll diese Trasse in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren planungsrechtlich umgesetzt werden. Das Gewerbegebiet Steinäcker soll über diese Trasse, bezeichnet als Nordumfahrung Frankenbach / Neckargartach, erschlossen werden. Somit wirkt die Planung zielerfüllend.

Das Plangebiet berührt im Südwesten die Grünzäsur „Heilbronn-Frankenbach/Böllinger Höfe“ nach Plansatz 3.1.2. Es kommt zu einer Überschneidung von ca. 0,3 ha. Grünzäsuren sind von Siedlungstätigkeit und funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Bei der Darstellung von Grünzäsuren in der Raumnutzungskarte handelt es sich um eine standardisierte Balkendarstellung, die nicht flurstücksscharf abgegrenzt ist. Grünzäsuren sollen nach standörtlichen Gegebenheiten in der Bauleit- und Landschaftsplanung ausgeformt werden. Da es sich hier lediglich um eine geringfügige Berührung an der „Kopfseite“ dieser Darstellung der Grünzäsur handelt, sehen wir keine Beeinträchtigung der siedlungsgliedernden Wirkung zwischen den Böllinger Höfen und Frankenbach/Neckargartach. Insbesondere da das Plangebiet sich dabei sinnvollerweise direkt nördlich an die in der Raumnutzungskarte als Planung die Grünzäsur überlagernd dargestellte Straße „Nordumfahrung Frankenbach/Neckargartach“ anschließt, sehen wir hierin eine klassische Ausformung der Grünzäsur in der Bauleitplanung und erheben keine Bedenken.

Wir begrüßen die eingeschränkte Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, wodurch nur noch Werksverkäufe („Handwerkerprivileg“) bis zu 200

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Darstellung der Grünzäsur (PS 3.1.2 (Z)) und dem Vorranggebiet Trasse für Straßenverkehr Neubau (PS 4.1.1 (Z)) handelt es sich um die Überlagerung der Signaturen. Mit der konkreten Planung der Nordumfahrung Frankenbach / Neckargartach sowie der des direkt anschließenden Innovationsparks „Steinäcker“ erfolgt eine entsprechende Ausformung auf den nachfolgenden Planungsebenen.

Das Plangebiet erhält nach Süden hin einen geradlinigen, auf die Nordumfahrung abgestimmten Abschluss und wird im östlichen und südlichen Randbereich mittels grünordnerischer Festsetzungen und zusätzlich im südlichen Randbereich entsprechend dem landschaftspflegerischen Begleitplan der Planfeststellung Nordumfahrung Frankenbach / Neckargartach wirksam eingegrünt.

Die Begründung wird unter Punkt 4.2 „Regionalplan Heilbronn-Franken“ entsprechend ergänzt.

**BV: wird berücksichtigt**

Vorgebrachte Stellungnahme vom 10.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
<p>m<sup>2</sup> zulässig sind. Aufgrund der Größe des Plangebietes, bestünde die Möglichkeit, dass durch mehrere nah beieinander liegende Werksverkäufe eine Agglomeration nach Plansatz 2.4.3.2.5 entsteht. Da wir davon ausgehen, dass von dem Handwerkerprivileg nur eingeschränkt Gebrauch gemacht wird, derartige Betriebe nicht zwangsläufig nah beieinander liegen und es sich in der Regel um nicht zentrenrelevante Sortimente handeln dürfte, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Nach derzeitigem Stand, gehen wir davon aus, dass auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gegeben ist.</p> <p>Auch aus Bedarfsgesichtspunkten tragen wir keine Bedenken vor, da das Plangebiet größtenteils im IGD-Schwerpunkt nach Plansatz 2.4.3.1 sowie innerhalb einer im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbefläche liegt. Zudem sehen wir mit Verweis auf Plansatz 2.3.1 im Oberzentrum Heilbronn die Notwendigkeit, eine maßvolle gewerbliche Flächenvorhaltung zu betreiben.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>
<p>Darüber hinaus berührt das Plangebiet ein als Grundsatz der Raumordnung festgelegtes Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Rückhaltebecken) nach Plansatz 3.4.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>Es handelt sich um eine kleine Überlagerung der Signatur für den vorbeugenden Hochwasserschutz / Rückhaltebecken (PS 3.4.1 (Z)) mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Fläche wird auf der Ebene des Flächennutzungsplans konkretisiert. Der vorbeugende Hochwasserschutz wird durch das bereits bestehende und ggf. zu ergänzende Rückhaltebecken gewährleistet.</p> <p>Die Begründung wird unter Punkt 4.2 „Regionalplan Heilbronn-Franken“ entsprechend ergänzt.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>



#### Vorgebrachte Stellungnahme vom 10.08.2020

Mit der Planung geht ein weiterer Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen einher. Wir regen an, dass für notwendige naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen nicht darüber hinaus zusätzliche hochwertige landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden sollten. Landwirtschaftliche Belange sollten deshalb bei der Erstellung des Umweltberichtes mit einfließen und diese Belange im weiteren Verfahren auch in der Begründung deutlich thematisiert werden.

Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen wird derzeit in der Region Heilbronn-Franken durch den Ausbau der Freiflächenphotovoltaik zusätzlich verstärkt.

Mit Blick auf die klimapolitischen Zielsetzungen des BauGB und ROG halten wir die Prüfung einer Nutzung von Dachflächen für die Energieerzeugung für erforderlich.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäudeneubauten geschaffen, die ein erhebliches energetisch nutzbares Dachflächenpotential haben. Wir halten es daher für dringend erforderlich, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zu treffen, die eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. Energiepolitische Zielsetzungen können dabei als städtebaulicher Grund für die Gebietsfestsetzung benannt werden. Die Festsetzung kann unter Aspekten der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch Pachtverträge für Dachflächen.

Damit würde der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und der Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung tragen.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die Belange der Landwirtschaft werden im Umweltbericht berücksichtigt. Bei der Auswahl geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden agrarstrukturelle Belange berücksichtigt um eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen zu vermeiden. Der Hinweis wird berücksichtigt.

Zwischenzeitlich wurde das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg mehrfach novelliert. Die Gesetzesnovelle enthält unter anderem eine Photovoltaik-Pflicht für Neubauten von Nichtwohngebäuden ab dem 1. Januar 2022, insofern ist eine zusätzliche planungsrechtliche Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen nicht erforderlich.

Die Festsetzung 2.2 „Höhe baulicher Anlagen“ wird wie folgt ergänzt:  
*(Ergänzung kursiv)*

#### **2.2 Höhe baulicher Anlagen**

[...]

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe „GH max.“ um bis zu 3,00 m mit technischen und betriebsnotwendigen Aufbauten und Gebäudeteilen (wie Aufzugtürme, Lüftungsaufbauten, Oberlichter etc..) *sowie für Anlagen zur Gewinnung solarer Energie* ist zulässig, wenn diese Aufbauten und Gebäudeteile um mindestens 2,00 m von der Attika zurückversetzt werden.

**BV: wird berücksichtigt**

Vorgebrachte Stellungnahme vom 10.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die unter Ziffer 4.2 der Begründung getätigten Ausführungen zum Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sind unvollständig. Wir bitten um eine zusätzliche Behandlung der durch die Planung unmittelbar betroffenen Plansätze</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 3.1.2 (VRG) Grünzäsuren</li><li>- 4.1.1 (7) Vorranggebiete für den Straßenverkehr, Neubau,</li><li>- 3.4.1 (5) Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz.</li></ul>	<p>Bei der Darstellung der Grünzäsur (PS 3.1.2.(Z)) und dem Vorranggebiet Trasse für Straßenverkehr Neubau (PS 4.1.1.1 (Z)) handelt es sich um die Überlagerung der Signaturen südlich des Plangebiets. Mit der konkreten Planung der Nordumfahrung Frankenbach / Neckargartach sowie der Planung des darauf abgestimmten Innovationsparks „Steinäcker“ erfolgt eine entsprechende Ausformung auf den nachfolgenden Planungsebenen. Bei dem Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz / Rückhaltebecken (PS 3.4.1 (Z)) handelt es sich um eine kleinräumige Überlagerung der Signatur mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans im Norden des Plangebiets. Die Fläche für das Rückhaltebecken wird auf der Ebene des Flächennutzungsplans konkretisiert. Der vorbeugende Hochwasserschutz wird durch das bereits bestehende und ggf. zu ergänzendes Rückhaltebecken gewährleistet.</p> <p>Die Begründung wird unter Punkt 4.2 „Regionalplan Heilbronn-Franken“ entsprechend ergänzt.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
<p>Die Festsetzung zur Begrenzung von ebenerdigen, offenen Stellplätzen wird von uns ausdrücklich begrüßt, da sie die Flächeneffizienz erhöht und zur Verringerung des Flächenverbrauchs beiträgt.</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb von Trassenkorridoren für die Bundesfachplanungen Vorhaben 3 „Südlink“ und Vorhaben 20 liegt. Wir halten es deshalb für erforderlich, die Bundesnetzagentur und den Planungsträger TransnetBW zu beteiligen.</p>	<p>Eine Beteiligung sowohl der Bundesnetzagentur (siehe Punkt 14) als auch der TransnetBW GmbH (siehe Punkt 22) am Bebauungsplanverfahren ist erfolgt.</p> <p>Das Plangebiet wird lediglich von einem alternativen Trassenkorridor tangiert. Der von der Bundesfachplanung bestimmte Vorzugstrassenkorridor verläuft westlich der Böllinger Höfe unter Tage. Die Planung der Suedlink-Trasse wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren sowie die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt.</p>

Vorgebrachte Stellungnahme vom 10.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.	<b>BV: wird berücksichtigt</b>

**5 Regierungspräsidium Freiburg, Amt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**

Vorgebrachte Stellungnahme vom 14.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>

<p><b>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b>                  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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Der Hinweis Nr. 9 „Baugrund und Boden“ wird wie folgt ergänzt:  <i>(Ergänzung kursiv)</i></p> <p><b>9. Baugrund und Boden</b>                  9.1 <i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i></p>
--	---

Vorgebrachte Stellungnahme vom 14.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden vollständig von quartären Lockergesteinen (Löss, Holozäne Abschwemmmassen). Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p>	<p><i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</i> <i>Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</i></p> <p>9.2 Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 werden empfohlen. Die Erdarbeiten (Bodenauftrag und Bodenabtrag) müssen durch einen in der Bodenkunde qualifizierten Geologen überwacht werden.</p> <p>[...]</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>

Vorgebrachte Stellungnahme vom 14.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>In der Mitte und am Ostrandrand des Plangebiets sind durch drei bereits 1991 ausgeführte Baugrundbohrungen (LGRB-Archivnr. BO6821/2681 – 2683; <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a>) stellenweise Lösssedimente mit einer Mächtigkeit zwischen 8 und 15 m nachgewiesen worden. Bei den Bauarbeiten überschüssig anfallende Lösssedimente sollten auf ihre Eignung als Ziegeleirohstoff geprüft werden. Ein möglicher Abnehmer ist das Ziegelwerk in Bönnigheim.</p>	<p>Fallen große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet, so ist im Einzelfall grundsätzlich eine Verwertung auf andere Weise vor einer Deponierung zu prüfen. Ein baugeologisches Gutachten, Geologisches Büro Dr. Behringer, Stuttgart, 18.05.2021, wurde erstellt.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das Planungsvorhaben liegt INNERHALB der Wasserschutzzone III A (weiterer Zustrombereich) des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „NECKARSULM (NECKARTALAE)“ (LUBW-Nr. 125.058; Landratsamt Heilbronn). Darauf wurde im Textteil der planungsrechtlichen Festsetzung bereits hingewiesen.</p> <p>Im Fall von anstehenden Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis Nr. 12 „Gewässerschutz“ wird wie folgt ergänzt: <i>(Ergänzung kursiv)</i></p> <p><b>12. Gewässerschutz</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „WSG Neckarsulm (Neckartalaue)“, Zone IIIA, (WSG-Nr-Amt 125058).</p> <p>Beim Umgang und der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) einzuhalten.</p> <p><i>Im Fall von anstehenden Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</i></p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
<p><b>Bergbau</b></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Der Hinweis Nr. 14 „Grubenbauten des Steinsalzbergbaus“ wird wie folgt geändert: <i>(Änderung kursiv)</i></p>

#### Vorgebrachte Stellungnahme vom 14.08.2020

Die Planung liegt innerhalb einer unbefristet und rechtskräftig bestehenden Bergbauberechtigung und im Bereich des Steinsalzbergwerkes Heilbronn. Der erste Abschnitt des im Textteil des Bebauungsplanes enthaltenen Bergbauvermerks (Hinweis Nr. 14) ist nicht zutreffend formuliert. Es wird gebeten, den Wortlaut des Bergbauvermerks wie folgt zu ändern:

„Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Heilbronn“ und in der Nähe des Grubengebäudes vom Steinsalzbergwerk Heilbronn. Obgleich in diesem Bereich ein Abbau von Steinsalz derzeit nicht erfolgt, können zukünftige bergbauliche Aktivitäten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, welche an der Tagesoberfläche möglicherweise lokal als Geräusche und Erschütterungen wahrgenommen werden können.

Über den Grubenbauen treten nach aktuellem Kenntnisstand gleichmäßige, kontinuierliche Senkungen der Tagesoberfläche auf. Sie führen im Lauf der Jahre und Jahrzehnte erfahrungsgemäß zu weitläufigen Senkungsmulden mit sehr flachen Flanken. Die Senkungsmulden sind augenscheinlich im Gelände nicht erkennbar. Die Senkungsbeträge werden vermessungstechnisch erfasst.

Nähere Auskünfte zu den bergbaubedingten Einflüssen auf die Tagesoberfläche im Bereich des Steinsalzbergbaus erteilt der Bergbauunternehmer, die Südwestdeutsche Salzwerke AG, Heilbronn.

Für Schäden am Grundeigentum (Bergschäden i. S. von § 114 des Bundesberggesetzes - BBergG - vom 13.08.1980, BGBl. I S. 1310), die durch den Steinsalzbergbau verursacht werden, wird Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet.“

#### Geotopschutz

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

#### Stellungnahme der Verwaltung

##### **14. Grubenbauten des Steinsalzbergbaus**

*Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Heilbronn“ und in der Nähe des Grubengebäudes vom Steinsalzbergwerk Heilbronn. Obgleich in diesem Bereich ein Abbau von Steinsalz derzeit nicht erfolgt, können zukünftige bergbauliche Aktivitäten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, welche an der Tagesoberfläche möglicherweise lokal als Geräusche und Erschütterungen wahrgenommen werden können.*

Über den Grubenbauen treten nach aktuellem Kenntnisstand gleichmäßige, kontinuierliche Senkungen der Tagesoberfläche auf. Sie führen im Lauf der Jahre und Jahrzehnte erfahrungsgemäß zu weitläufigen Senkungsmulden mit sehr flachen Flanken. *Die Senkungsmulden sind augenscheinlich im Gelände nicht erkennbar.* Die Senkungsbeträge werden vermessungstechnisch erfasst.

Nähere Auskünfte zu den bergbaubedingten Einflüssen auf die Tagesoberfläche im Bereich des Steinsalzbergbaus erteilt der Bergbauunternehmer, die Südwestdeutsche Salzwerke AG, Heilbronn.

Für Schäden am Grundeigentum (Bergschäden i. S. von § 114 des Bundesberggesetzes - BBergG - vom 13.08.1980, BGBl. I S. 1310), die durch den Steinsalzbergbau verursacht werden, wird Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet.

##### **BV: wird berücksichtigt**

Vorgebrachte Stellungnahme vom 14.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>

**6 Polizeipräsidium Heilbronn**

Vorgebrachte Stellungnahme vom 05.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine verkehrlichen Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der zunehmenden Mobilität, sollten nach Möglichkeit ausreichende Parkierungsflächen im Rahmen der Planung berücksichtigt werden. Diese mögen sightfrei gestaltet sein, um ein gefahrloses Einfahren auf die Fahrbahn zu gewährleisten.</p> <p>Bezüglich der Gestaltung von Radverkehrsanlagen wird auf die Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen.</p> <p>Für einen gemeinsamen Geh- und Radweg dürfen die Belange beider Verkehrsteilnehmer berücksichtigt werden. Das bezieht in erster Linie auf die baulichen Gegebenheiten mit ausreichendem Platz, um der Verkehrssicherheit Rechnung tragen zu können.</p>	<p>Ein Sichtfeld von ca. 2,0 m bis zur öffentlichen Verkehrsfläche ist frei von Sichtbehinderungen zu halten.</p> <p>Die Anschlussbereiche werden so gestaltet, dass Sichtbeziehungen zum Querverkehr gewährleistet sind, bevor Fahrzeuge die öffentliche Verkehrsfläche erreichen.</p> <p>Die geplanten Verkehrsanlagen respektive Radverkehrsanlagen entsprechen den aktuellen gültigen Richtlinien und dem Stand der Technik.</p>

Vorgebrachte Stellungnahme vom 05.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Innerhalb des städtebaulichen Entwurfs war es etwas schwierig, den Bezug vom eigentlichen Gewerbegebiet Steinäcker bis zur Römerstraße herzustellen (Entfernung), weshalb hier nicht näher eingegangen wurde.	Gemeint ist der historische Römerweg (Feldweg in Verlängerung der Falterstraße), nicht die Römerstraße im Süden Neckargartachs.  <b>BV: wird berücksichtigt</b>

### 7 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Vorgebrachte Stellungnahme vom 14.07.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.  Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	  <b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>

### 8 Evangelisches Dekanatsamt

Vorgebrachte Stellungnahme vom 27.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Wir wurden nach § 4 (1) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.	  <b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>

### 9 Evangelischer Oberkirchenrat, Abt. Immobilienwirtschaft

Vorgebrachte Stellungnahme vom 27.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Wir wurden nach § 4 (1) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.	  <b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>



## 10 Handwerkskammer Heilbronn-Franken

Vorgebrachte Stellungnahme vom 15.07.2020

Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.

Stellungnahme der Verwaltung

**BV: wird zur Kenntnis genommen**

## 11 Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken

Vorgebrachte Stellungnahme vom 23.07.2020

Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder ansiedlungswillige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden.

Es ist hierbei darauf zu achten, dass bei der planungsrechtlichen Einstufung keine Einschränkungen vorgesehen werden, die einen anliegenden oder angrenzenden Gewerbebetrieb eventuell in seiner langfristigen Entwicklung hemmen könnten. Gegebenenfalls empfehlen wir, betroffene Gewerbetreibende über die Planungsabsicht individuell zu informieren und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen.

Des Weiteren regt die IHK Heilbronn-Franken an, bei Änderungen von planungsrechtlichen Festsetzungen die digitale Infrastruktur bezüglich dem Ausbau mit Glasfaser und Mobilfunk zu berücksichtigen. Grundsätzlich sollte allen Gewerbetreibenden, besonders im ländlichen Raum und in Gewerbegebieten, eine gigabitfähige Versorgung ermöglicht werden. Denn die Verfügbarkeit von schnellem Internet und einem lückenlosen Mobilfunknetz ist ein zentraler Standortfaktor.

Sonstige Bedenken und Anregungen liegen uns zur Zeit nicht vor.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich nicht um eine Änderung, sondern um eine Neuaufstellung eines Bebauungsplans. Anliegende oder angrenzende Gewerbebetriebe sind in diesem Fall nicht vorhanden.

Die Versorgung des Gebiets mit den notwendigen technischen Infrastrukturen wird gewährleistet.

**BV: wird zur Kenntnis genommen**

### 12 Katholisches Verwaltungszentrum Heilbronn

Vorgebrachte Stellungnahme vom 04.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Die Gesamtkirchengemeinde Heilbronn hat zum Bauleitplan-Verfahren "Gewerbegebiet Steinäcker" keine Anregungen oder Einwänden. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist bei diesem Verfahren nicht mehr erforderlich.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>

### 13 Heilbronner Hohenloher Haller Nahverkehr GmbH

Vorgebrachte Stellungnahme vom 26.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
von Seiten der Heilbronner Hohenloher Haller Nahverkehr GmbH gibt es keine Einwände gegen die Planung.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>

### 14 Bundesnetzagentur

Vorgebrachte Stellungnahme vom 12.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Im Zuge der Energiewende wurde mit dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) ein neues Planungsinstrument geschaffen, das zu einem beschleunigten Ausbau der Übertragungsnetze in Deutschland beitragen soll. Dem im NABEG verankerten Planungs- und Genehmigungsregime, für das die Bundesnetzagentur zuständig ist, unterliegen alle Vorhaben, die im Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) als länder- und/oder grenzüberschreitend gekennzeichnet sind. Ihre Realisierung ist aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses erforderlich. Die Bundesnetzagentur führt für die Vorhaben auf Antrag der verantwortlichen Betreiber von Übertragungsnetzen die Bundesfachplanung durch. Zweck der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors, eines Gebietsstreifens, in dem die Trasse einer Höchstspannungsleitung voraussichtlich realisiert werden kann, als verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung. Mit der Plan-	Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn als gewerbliche Baufläche enthalten. Die geplante Trassenvariante des Gesamtvorhabens „SuedLink“ in ihrem östlichen Bereich dadurch zunächst eine Einschränkung. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird soweit erforderlich eine Abstimmung zwischen der Transnet BW und dem Erschließungsplaner erfolgen. Das Plangebiet wird lediglich von einem alternativen Trassenkorridor tangiert. Der von der Bundesfachplanung bestimmte Vorzugstrassenkorridor verläuft westlich der Böllinger Höfe unter Tage. Die Planung der Suedlink-Trasse wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Vorgebrachte Stellungnahme vom 12.08.2020

feststellung, die die Bundesnetzagentur wiederum auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durchführt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmt und das Vorhaben rechtlich zugelassen.

Im räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Steinäcker“ der Stadt Heilbronn kommt eine Realisierung der Trasse der Höchstspannungsleitung Brunsbüttel – Großgartach (BBPlG-Vorhaben Nr. 3), gemeinsam mit dem BBPlG-Vorhaben Nr. 4 auch SuedLink genannt, in Betracht. Nach dem am 31.12.2015 in Kraft getretenen „Gesetz zur Änderung von Bestimmungen des Rechts des Energieleitungsbaus“ sollen Gleichstromvorhaben, wie das Vorhaben Nr. 3, aus Gründen der Akzeptanz künftig vorrangig als Erdkabel statt als Freileitung realisiert werden (gesetzlicher Erdkabelvorrang für die im BBPlG mit „E“ gekennzeichneten Gleichstromvorhaben).

Für den vorliegend relevanten Abschnitt E Arnstein – Großgartach des Vorhabens Nr. 3 liegt der Bundesnetzagentur ein Antrag auf Bundesfachplanung vom 28.04.2017 vor, der einen Vorschlag für einen Verlauf eines Trassenkorridors sowie Alternativen hierzu enthält. Die Bundesnetzagentur führte am 04.07.2017 in Würzburg und am 11.07.2017 in Heilbronn je eine öffentliche Antragskonferenz durch. Die Stadt Heilbronn wurde als Trägerin öffentlicher Belange beteiligt. Aufgrund der Ergebnisse der Antragskonferenzen legte die Bundesnetzagentur am 30.10.2017 den ersten Teil der Untersuchungsrahmen für die Bundesfachplanung fest, der sich ausschließlich auf die Prüfung des vom Land Baden- Württemberg auf der Antragskonferenz zum Bundesfachplanungsverfahren eingebrachten Vorschlags bezieht, für die Trassenführung im Raum Bad Friedrichshall/Heilbronn die Salzbergwerke der Südwestdeutschen Salzwerke in etwa 200 Metern Tiefe zu nutzen. Am 20.12.2017 legte die Bundesnetzagentur den zweiten Teil des Untersuchungsrahmens fest und bestimmte hiermit den

Stellungnahme der Verwaltung

Vorgebrachte Stellungnahme vom 12.08.2020

Inhalt der noch einzureichenden Unterlagen. Nach der Vorlage dieser vollständigen Unterlagen am 28.02.2019 führte die Bundesnetzagentur vom 04.04.2019 bis zum 03.06.2019 eine Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durch. Die Erörterungstermine fanden vom 16.07.2019 bis zum 17.07.2019 in Künzelsau sowie vom 23.07.2019 bis zum 24.07.2019 in Würzburg statt. Zum Abschluss der Bundesfachplanung wird die Bundesnetzagentur über den Verlauf des Trassenkorridors für den Abschnitt E entscheiden.

Nach derzeitigem Verfahrensstand verläuft die Alternative zum Vorschlagstrassenkorridor unter anderem in dem geplanten räumlichen Geltungsbereich des in Rede stehenden Bauleitplans.

Eine abschließende Beurteilung der zu bewältigenden Nutzungskonflikte ist seitens der Bundesnetzagentur zum derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich. Dennoch möchte ich auf mögliche Konflikte der vorgesehenen Festlegungen mit dem geplanten Netzausbauvorhaben Nr. 3 hinweisen. Der Geltungsbereich des vorbezeichneten Bebauungsplans liegt auf einem Plateau zwischen dem Industriegebiet „Neckarau“ und dem Industriepark „Böllinger Höfe“, befindet sich zu großen Teilen innerhalb der Alternative zum Vorschlagstrassenkorridor und überlagert den alternativen Trassenkorridor teilweise. Ausweislich der mir vorliegenden Unterlagen ist geplant, hauptsächlich Industriegebiete (GI) sowie Gewerbegebiete (GE) verschiedener Ausprägung (GE1 und GE2) auszuweisen. Des Weiteren ist geplant, das insbesondere in den Randbereichen des Geltungsbereichs abfallende Gelände durch Abgrabungen und Aufschüttungen zu verändern. Mit Blick auf den in diesem Bereich etwa die westliche Hälfte des Trassenkorridors einnehmenden, bereits bestehenden Industriepark würde der trassierbare Bereich im Trassenkorridor durch die geplante Ausweisung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Steinäcker" erheblich eingeschränkt. Zwar verbliebe auf der übrigen Fläche im Trassenkorridor nach derzeitigem Planungsstand möglicherweise genügend Passageraum, allerdings können sich an der derzeitigen Planung durchaus noch

Stellungnahme der Verwaltung

Vorgebrachte Stellungnahme vom 12.08.2020

Änderungen ergeben, so dass Beeinträchtigungen des geplanten Trassenkorridors durch die vorgesehene Ausweisung des hier gegenständlichen Bebauungsplans nicht per se ausgeschlossen werden können. Im Zusammenhang mit den geplanten Abgrabungen und Aufschüttungen sind Konflikte zwischen dem als Erdkabel auszuführenden Vorhaben Nr. 3 und dem in Rede stehenden Bebauungsplan ebenfalls nicht auszuschließen.

In welchem Trassenkorridor – d. h. ob im Vorschlagstrassenkorridor oder in einer Alternative zu diesem – die Trasse des Vorhabens Nr. 3 tatsächlich realisiert werden wird, legt die Bundesnetzagentur erst mit der Bundesfachplanungsentscheidung fest. Erst dann wird sich zeigen, ob o. g. mögliche Konflikte fortbestehen.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass in der Bundesfachplanung gemäß § 5 Abs. 3 NABEG städtebauliche Belange zu berücksichtigen, nicht jedoch strikt zu beachten sind. Ich weise zudem darauf hin, dass die Bundesfachplanungen gem. § 15 Abs. 1 Satz 2 NABEG grundsätzlich Vorrang vor nachfolgenden Bauleitplanungen haben.

Ich rege an, falls nicht bereits geschehen, die für den Abschnitt E des Vorhabens Nr. 3 zuständige Vorhabenträgerin TransnetBW GmbH (bauleitplanung@transnetbw.de) in vorliegender Angelegenheit noch zu beteiligen. Ergänzend weise ich darauf hin, dass auf den Internetseiten der Bundesnetzagentur die vollständigen Planunterlagen zu dem Vorhaben Nr. 3 abrufbar sind ([www.netzausbau.de/vorhaben3-e](http://www.netzausbau.de/vorhaben3-e)). Die Bundesnetzagentur ist an den ermittelten Vorschlag zur Festlegung eines Trassenkorridors jedoch nicht gebunden.

Ich bitte Sie, meine Hinweise zu berücksichtigen und mich über den Fortgang des Verfahrens zu informieren bzw. mich im weiteren Verlauf des Verfahrens zu beteiligen. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Beteiligung der TransnetBW GmbH (siehe Punkt 22) am Bebauungsplanverfahren ist erfolgt.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt.

**BV: wird berücksichtigt**

## 15 Deutsche Telekom

### Vorgebrachte Stellungnahme vom 15.08.2020

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. **[Lageplan aus Urheberrechtsgründen entfernt]**

Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet notwendig.

Die Versorgung des GWG muss aus heutiger Sicht aus westlicher Richtung (Alexander-Baumann-Str.) über die neu geplante Verbindungsstraße erfolgen und sollte bei den Planungen berücksichtigt werden!

Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.

Bei einem Ausbau des Neubaugebietes durch die Telekom benötigen wir genaue Angaben über die Grundstücksbebauung. Wir müssen für jede Postanschrift eine Versorgung vorsehen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

### Stellungnahme der Verwaltung

Vorgebrachte Stellungnahme vom 15.08.2020

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.

Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.

Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.

Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.

Des Weiteren bitten wir Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Stellungnahme der Verwaltung

**BV: wird zur Kenntnis genommen**

## 16 NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH

### Vorgebrachte Stellungnahme vom 14.08.2020

zum v.g. Bebauungsplan "GE Steinäcker", Heilbronn-Neckargartach nehmen wir wie folgt Stellung:

Das geplante Gewerbegebiet wird direkt von unserem westlich gelegenen Umspannwerk „Böllinger Höfe“ über zwei direkte Mittelspannungskabelringe versorgt werden. Die Zuleitungen erfolgen über die westlichen Verlängerungen der Planstraßen „B“ und „D“ und den Weg Flurst. Nr. 1949/1. Hier ist zu gewährleisten, dass keine tiefwurzelnenden Bäume über den Leitungen gepflanzt werden bzw. Schutzbereiche von 2,5m links und rechts der Trasse von Pflanzungen größerer Bäume ausgenommen werden. Bei Abständen zwischen 1m und 2,5m sind gegebenenfalls Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Das Plangebiet werden wir im Zuge der Verlegung der Energiekabel mit Leerrohren an unsere Glasfaserinfrastruktur anbinden.

Zur Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie haben wir vorerst drei Trafostationen vorgesehen. Die versorgungstechnisch optimalen Standorte haben wir in den beiliegenden Plan eingezeichnet. Zu den Stationen muss ein direkter Zugang von einer öffentlichen Straße möglich sein. Die Gebäude müssen so gestellt werden können, dass sich vor der Breitseite sowie einer Stirnseite (Türseiten) ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50m ergibt. Außerdem sollte zur Unterbringung der Erdungsanlage von den übrigen Gebäudeseiten zu benachbarten Gebäuden ein Abstand von 1,3 m bestehen. Die erforderlichen Grundstücke sollten eine Größe von ca. 5m x 7m besitzen, damit wir Trafostationen mit ausreichenden Leistungsreserven errichten können. Bitte weisen Sie uns diese entsprechenden Plätze aus.

### Stellungnahme der Verwaltung

Jegliche Ver- und Entsorgungen werden im Zuge der Leitungsträgerkoordination der inneren Erschließung während der Entwurfsplanung der Verkehrsanlage abgehandelt. In der Regel werden jegliche Medien innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche verlegt und vom Straßenbaulastträger in Lage und Tiefe zugewiesen. Bestandsleitungen werden berücksichtigt und ggfs. auf Basis von Konzessionsvereinbarungen in Abstimmung mit dem jeweiligen Leitungsträger umverlegt. Es ist auszuschließen, dass anzulegende Verkehrsgrünflächen u.a. Baumquartiere oder auch allg. Grünanlagen zu Gunsten von Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen vorgesehen werden. Hinsichtlich von Synergieeffekten werden gemeinsame Ausschreibungen bzw. eine koordinierte Erschließung angestrebt und auch angeboten.

Für die Trafostationen werden Flächen im Bebauungsplan vorgesehen.



Vorgebrachte Stellungnahme vom 14.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Aufgrund der Grundstücksgrößen planen wir derzeit überwiegend mit kundeneigenen Transformatorenstationen. Eine kundeneigene Station ist ab einem Leistungsbedarf von $\geq 200$ kVA erforderlich. Sollte sich im Laufe der Erschließung die Nutzung in Richtung Niederspannungsanschlüsse verschieben, gehen wir davon aus, dass uns die Stadt Heilbronn zu einem späteren Zeitpunkt im Zuge der Besiedelung bei der Festlegung und dem Kauf entsprechender Flächen für Transformatorenstationen behilflich sein wird.	<b>BV: wird berücksichtigt</b>

### 17 terranets bw

Vorgebrachte Stellungnahme vom 14.07.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	<b>BV: wir zur Kenntnis genommen</b>

### 18 Vodafone BW, Kassel (Unitymedia)

Vorgebrachte Stellungnahme vom 27.07.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>

### 19 Amprion GmbH

Vorgebrachte Stellungnahme vom 21.07.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	

Vorgebrachte Stellungnahme vom 21.07.2020 Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Stellungnahme der Verwaltung <b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>
---	---

## 20 Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e. V. (Geschäftsstelle Heilbronn)

Vorgebrachte Stellungnahme vom 27.07.2020 Im Vorentwurf der Begründung machen Sie unter Nr. 2 Ziel und Zweck der Planung die Aussage: "Die Flächenreserven für gewerblich und industriell nutzbares Bauland sind im Stadtkreis Heilbronn nahezu erschöpft." Worauf begründen Sie diese Aussage? Gibt es dazu ein aktuelles Gutachten? Vor allem vor dem Hintergrund, dass die Investitionen der Unternehmen in neue Standorte bzw. die Ausweitung von Standorten coronabedingt eher zurückgehen werden, muss der Flächenbedarf kritisch überprüft werden.  BauGB § 1 a besagt: "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können."	Stellungnahme der Verwaltung Die Aussage, wonach Flächenreserven für gewerblich nutzbares Bauland nahezu erschöpft sind, begründet sich aus dem derzeit zur Verfügung stehenden Angebot für Gewerbestandstücke im Oberzentrum Heilbronn. Die Stadt Heilbronn kann derzeit keine größeren zusammenhängende Grundstücke für die Ansiedlung gewerblicher Betriebe anbieten. Gewerbliche Flächenreserven sind nur verstreut im Stadtgebiet auf vorwiegend kleinen Baugrundstücken vorhanden.  Die Flächen des Plangebiets sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn bereits als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Darüber hinaus hat das Planungs- und Baurechtsamt die Bauflächenbedarfe ermittelt und den verfügbaren Innenentwicklungspotenzialen in Heilbronn gegenübergestellt; demnach verbleibt unter Berücksichtigung des Gebiets Steinäcker als gewerbliche Baufläche ein absoluter Gewerbebauflächenbedarf von 27,1 ha. (s. Erläuterung zur Bauflächenbedarfsermittlung und -bilanzierung (Plausibilitätsprüfung) vom 10.12.2021)
---	--

Vorgebrachte Stellungnahme vom 27.07.2020	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ein Grundsatz im Landesentwicklungsplan für Baden-Württemberg (Seite 40 Nr. 5.3.1) lautet: "Die ökonomische, ökologische und soziale Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft, insbesondere aufgrund ihrer Funktionen für die Ernährung, die Holzversorgung, die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, ist zu erhalten und zu entwickeln."</p>	<p><b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b></p>
<p>Im Plangebiet liegen sehr hochwertige Böden mit agrarstrukturell günstiger Bewirtschaftungsmöglichkeit. Eine Versiegelung dieser Böden und damit der unwiederbringliche Verlust dieser Flächen für die Landwirtschaft, also für die Versorgung mit regionalen Lebensmitteln, lehnen wir ab. Landwirtschaftliche Betriebe verlieren ein weiteres Mal dringend notwendige Flächen. Der Fortbestand der Landwirtschaft in Neckargartach ist akut gefährdet. Es wurde nicht nachvollziehbar erläutert, warum dieses Gewerbegebiet realisiert werden muss. Unter Nr. 9 Auswirkungen der Planung wird mit keinem Wort auf die im Planungsgebiet tätige Landwirtschaft eingegangen. Die Abwägung zulasten der Landwirtschaft ist damit nicht ausreichend begründet. Neben der Landwirtschaft werden auch der Wasserhaushalt und der Artenschutz beeinträchtigt. Außerdem wirkt sich die Bebauung negativ auf das regionale Klima aus und verringert Flächen, die der Naherholung dienen.</p>	<p>Der Gemeinderat bezieht die Belange der Landwirtschaft in die Abwägung ein. Der Bebauungsplan ermöglicht die Inanspruchnahme von ca. 30 ha Ackerland. Die Nutzungsänderung ist verbunden mit einem dauerhaften Entzug von landwirtschaftlichen Flächen, die eine hohe Bedeutung für die Landwirtschaft aufweisen. Bei der Inanspruchnahme und Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Flächen zu Bauland wird dem öffentlichen Belang der nachhaltigen Siedlungsentwicklung mit angemessener Nachverdichtung, der Ansiedlung von hochwertigem Gewerbe und international bedeutsamen Einrichtungen aus dem KI-basierten Forschungssektor sowie der Erschließung von infrastrukturell gut erschlossenen Gewerbeflächen der Vorrang gegeben.</p> <p>Die Begründung wird unter Punkt 9.1 Soziale und wirtschaftliche Auswirkungen entsprechend ergänzt.</p> <p>Zudem werden die Belange des Wasserhaushalts, des Artenschutz und des Klimaschutz sowie der Naherholung im Rahmen des Umweltberichts betrachtet. Die negativen Auswirkungen werden durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen soweit möglich reduziert und verbleibende Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen kompensiert.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
<p>Sollte das Gewerbegebiet trotz unserer Ablehnung realisiert werden, so ist zumindest eine weitestgehende Reduzierung des Eingriffs umzusetzen. Zu begrüßen ist die Vorgabe unter 7.2 Vermeidungsmaßnahmen, die Außen- und Fassadenbeleuchtung auf ein Minimum zu reduzieren und Leuchten</p>	

Vorgebrachte Stellungnahme vom 27.07.2020	Stellungnahme der Verwaltung
<p>vorschreiben, die einen möglichst geringen Einfluss auf nachtaktive Insekten haben. Auch eine verpflichtende Fassadenbegrünung ist eine gute Möglichkeit, den Eingriff zu verringern.</p> <p>Eine weitere unverzichtbare Maßnahme wäre es, Parkplätze nicht auf der Fläche zu erlauben, sondern ausschließlich in Parkhäusern über oder unter den Gewerbeflächen.</p>	<p>Die Festsetzung 4. „Stellplätze“ wird wie folgt neu gefasst: <i>(Neufassung kursiv)</i></p> <p><b>4. Stellplätze</b> <i>Offene ebenerdige PKW-Stellplätze sind nicht zulässig. PKW-Stellplätze sind in Tiefgaragen, Parkhäusern oder Hubs nachzuweisen.</i></p> <p><i>Ausnahmsweise können max. 5 offene ebenerdige PKW-Stellplätze je Betrieb bzw. Baugrundstück für Fahrzeuge mobilitätseingeschränkter Personen und für autonom fahrende Fahrzeuge zugelassen werden.</i></p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>
<p>Derzeit nimmt die Nachfrage nach Freiflächenphotovoltaikanlagen zu. Dies erhöht den Druck auf landwirtschaftlich nutzbare Flächen noch mehr. Um den mit diesem Bauvorhaben einhergehenden Verlust landwirtschaftlicher Flächen wenigstens etwas zu reduzieren, regen wir an, die Dachflächen verpflichtend mit Photovoltaikanlagen ausstatten zu lassen. Damit kann den energiepolitischen Zielsetzungen nachgekommen werden. Die Anlagen, die auf Dächern installiert werden, müssen dann nicht im Freiland errichtet werden.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg mehrfach novelliert. Die Gesetzesnovelle enthält unter anderem eine Photovoltaik-Pflicht für Neubauten von Nichtwohngebäuden ab dem 1. Januar 2022, insofern ist eine zusätzliche planungsrechtliche Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen nicht erforderlich.</p> <p>Die Festsetzung 2.2 „Höhe baulicher Anlagen“ wird wie folgt ergänzt: <i>(Ergänzung kursiv)</i></p> <p><b>2.2 Höhe baulicher Anlagen</b> [...] Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe „GH max.“ um bis zu 3,00 m mit technischen und betriebsnotwendigen Aufbauten und Gebäudeteilen (wie Aufzugtürme, Lüftungsaufbauten, Oberlichter etc.) sowie für Anlagen zur Gewinnung solarer Energie ist zulässig, wenn diese Aufbauten</p>

Vorgebrachte Stellungnahme vom 27.07.2020

Falls das Gewerbegebiet umgesetzt werden sollte, so muss die Größe schon in diesem Verfahren durch eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes begrenzt werden. Als östliche Grenze soll die historische Römerstraße gezogen werden. Die Flächen zwischen der Römerstraße und dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet "Neckartalhang nördlich Neckargartach" ist per Beschluss und Eintragung in den Flächennutzungsplan als unbebaute Fläche zu erhalten. Dies kann im Regionalplan als Grünzäsur erfolgen.

Eine weitere Möglichkeit wäre es, das Landschaftsschutzgebiet bis zur historischen Römerstraße auszudehnen. Neben dem Schutz vor einer Bebauung und dem Erhalt für die Landwirtschaft, den Artenschutz und die Naherholung kann diese Fläche auch für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden. Zu nennen ist beispielsweise die Wiederaufnahme der Pflege von nicht mehr genutzten Streuobstwiesen. Dies wird als Kompensationsmaßnahme anerkannt. Mit den Eigentümern, die eine Pflege nicht mehr gewährleisten können, lässt sich sicherlich eine Regelung zur Übernahme der Pflege durch die Stadt finden. Wenn die Ausgleichsmaßnahmen in diesem Bereich konzentriert werden, können damit landwirtschaftliche Flächen an anderer Stelle vor weiteren Eingriffen geschützt werden.

Abschließend möchte ich Sie nochmals dazu auffordern, die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme der Steinäcker sorgfältig zu prüfen und das Ergebnis transparent darzulegen. An erster Stelle muss immer eine Vermeidung der Maßnahme stehen. Falls eine Realisierung des Vorhabens trotzdem stattfinden sollte, so sind zumindest unsere Anmerkungen zur

Stellungnahme der Verwaltung

und Gebäudeteile um mindestens 2,00 m von der Attika zurückversetzt werden.

**BV: wird berücksichtigt**

Die Flächen des Plangebiets sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Entsprechend dem Beschluss der Landesregierung den baden-württembergischen Innovationspark für künstliche Intelligenz (KI) im Baugebiet „Steinäcker“ zu realisieren, wird der Bebauungsplan überarbeitet. Es erfolgt die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung: "KI-Innovationspark" und die Ansiedlung von hochwertigem Gewerbe und international bedeutsamen Einrichtungen aus dem KI-basierten Forschungssektor. Die Potenzialflächen östlich der historischen Römerstraße werden vor dem Hintergrund der Knappheit gewerblicher Bauflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.

Die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten, durch Rechtsverordnung und Grünzäsuren im Regionalplan sind nicht Sache und Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Rahmen der vorbereitenden (Flächennutzungsplan) und verbindlichen (Bebauungsplan) Bauleitplanung werden die gegebenen übergeordneten Vorgaben und regionalplanerischen Belange verbindlich ausformuliert. Dies erfolgt im vorliegenden Fall mit der Aufstellung des Bebauungsplans 44C/15 „Innovationspark Steinäcker“.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden bei der Auswahl geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange berücksichtigt um eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen zu vermeiden. Die Hinweise werden dabei berücksichtigt.

Vorgebrachte Stellungnahme vom 27.07.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Reduzierung des Eingriffs, zum Schutz der Restflächen zwischen der historischen Römerstraße und dem Landschaftsschutzgebiet und zum Ausgleich umzusetzen.	<b>BV: wird teilweise berücksichtigt</b>

**21 EnBW - Regional AG**

Kein Rücklauf	Stellungnahme der Verwaltung
Kein Rücklauf	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>

**22 Transnet BW**

Vorgebrachte Stellungnahme vom 17.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
<p>bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 14.07.2020 über die Durchführung des Bauleitplanverfahrens „Gewerbegebiet Steinäcker“ in Heilbronn-Neckargartach äußern wir uns als Vorhabenträger für das Gesamtvorhaben „SuedLink“ mit folgender Stellungnahme:</p> <p>SuedLink ist ein Gesamtvorhaben, das von den beiden Übertragungsnetzbetreibern TenneT TSO GmbH und TransnetBW GmbH umgesetzt wird. Es besteht aus den im Anhang des Bundesbedarfsplangesetzes (BBPlG) als länderübergreifend gekennzeichneten Vorhaben Nr. 3 „Brunsbüttel – Großgartach“ und Nr. 4 „Wilster – Bergheimfeld/West“, die parallel geplant und in das Genehmigungsverfahren eingebracht werden. Das im Dezember 2015 verabschiedete „Gesetz zur Änderung von Bestimmungen des Rechts des Energieleitungsbaus“ sieht einen allgemeinen Vorrang für Erdkabel beim Bau von neuen Gleichstromverbindungen vor. Das Gesamtvorhaben „SuedLink“ wird daher durchgehend als Erdkabelvorhaben geplant.</p>	<p>Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn als gewerbliche Baufläche enthalten.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird soweit erforderlich eine Abstimmung zwischen der Transnet BW und dem Erschließungsplaner erfolgen.</p> <p>Das Plangebiet wird lediglich von einem alternativen Trassenkorridor tangiert. Der von der Bundesfachplanung bestimmte Vorzugstrassenkorridor verläuft westlich der Böllinger Höfe unter Tage. Die Planung der Suedlink-Trasse wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.</p>

#### Vorgebrachte Stellungnahme vom 17.08.2020

Für die Genehmigung im Rahmen der Bundesfachplanung wurde das Gesamtvorhaben SuedLink in fünf Abschnitte (A, B, C, D, E) eingeteilt. Nach Festlegung des Untersuchungsrahmens nach § 7 Abs. 4 Netzausbaubeschleunigungsgesetz (NABEG) durch die Bundesnetzagentur wurden die erforderlichen Unterlagen nach § 8 NABEG erarbeitet. Diese umfassen u.a. eine Raumverträglichkeitsstudie, einen Umweltbericht im Rahmen einer strategischen Umweltprüfung, eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung und eine Einschätzung der Betroffenheit der sonstigen öffentlichen und privaten Belange. Diese Unterlagen enthalten erneut einen Vorschlagstrassenkorridor, der aus Sicht der Vorhabenträger nach Prüfung und vergleichenden Bewertung aller relevanten Belange den raumverträglichsten Trassenkorridor nach § 12 NABEG darstellt.

Die Vorhabenträger haben die Unterlagen nach § 8 NABEG für den Abschnitt E am 28.02.2019 bei der Bundesnetzagentur zur Vollständigkeitsprüfung eingereicht. Die Erörterungstermine hierzu fanden in Künzelsau (16./17.07.2019) und Würzburg (23./24.07.2019) statt.

Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Steinäcker“ innerhalb des Abschnitts E im geplanten Erdkabelkorridorsegmentes (EKS) 164 des Gesamtvorhabens SuedLink, welches nicht Teil des Vorschlagstrassenkorridors ist. Eine Darstellung ist in der beigefügten Anlage (Karte) zu sehen.

Es verbleibt nach derzeitigem Kenntnisstand im westlichen Bereich des Korridors voraussichtlich ein weiterer Passageraum für die Verlegung eines Erdkabels unter Beachtung der Vorgabe, dass es eventuell zu Abstimmungen mit der möglichen Führung der SuedLink Trassenachse kommen kann.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Vorgebrachte Stellungnahme vom 17.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Der 1.000 m breite Korridor beinhaltet jedoch noch keine festgelegte Trassenachse zur Verlegung des Kabels. Die Entwicklung einer Achse erfolgt erst in den folgenden Planungsphasen (§§ 19/20 NABEG) im Rahmen der Erarbeitung des Antrags auf Planfeststellung. Im sich anschließenden Planfeststellungsverfahren wird schließlich die konkrete Trassenführung als flurstücksscharfer Verlauf festgelegt. Erst mit Festlegung des flurstücksscharfen Verlaufs der Trasse kann eine Betroffenheit einzelner Flächen im Detail festgestellt werden.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und stellen bei Bedarf gerne weitere Informationen zur Verfügung. Weitere Informationen finden Sie auch auf unserer Webseite (<a href="http://www.transnetbw.de/suedlink">http://www.transnetbw.de/suedlink</a>).</p> <p><b>[Lageplan aus Urheberrechtsgründen entfernt]</b></p>	<p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt</b></p>

### 23 Zweckverband Bodenseewasserversorgung

Vorgebrachte Stellungnahme vom 17.07.2020	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b></p>

### 24 Stadt Neckarsulm (VVG Neckarsulm)

Vorgebrachte Stellungnahme vom 03.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Aus Sicht der Stadt Neckarsulm sind weder eigene Belange noch die Belange der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Neckarsulm-Erlenbach-Untereisesheim durch das Bebauungsplanverfahren unmittelbar berührt.</p>	



Vorgebrachte Stellungnahme vom 03.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Da es für die äußere Erschließung des künftigen Industrie- und Gewerbegebietes eines Planfeststellungsverfahrens bedarf (Nordumfahrung Frankenbach/Neckargartach) wird um eine weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>

### 25 Gemeinde Untereisesheim (VVG Neckarsulm)

Vorgebrachte Stellungnahme vom 27.07.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Wir wurden nach § 4 (1) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>

### 26 Stadt Bad Wimpfen

Vorgebrachte Stellungnahme vom 27.07.2020	Stellungnahme der Verwaltung
wir wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Die Stadt Bad Wimpfen möchte am weiteren Verfahren beteiligt werden und es wird um Vorlage eines Verkehrskonzeptes/verkehrswirtschaftliche Untersuchung zu den Auswirkungen des durch das Gewerbegebiet zu erwartenden Verkehrsaufkommens für die Stadt Bad Wimpfen gebeten.	Die verkehrlichen Auswirkungen des im Gewann Steinäcker geplanten Gewerbegebiets (jetzt „Innovationspark Steinäcker“) sind in der Verkehrsuntersuchung Nordumfahrung enthalten. Die Planung und Verkehrsdaten der Nordumfahrung einschließlich der Heilbronner Gebietsentwicklungen u.a. Steinäcker sind Bestandteil des großräumigen Verkehrsgutachtens des Mobilitätspakts HN/NSU, in dem Bad Wimpfen ebenfalls involviert ist.  <b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</b>

### 27 Stadt Bad Rappenau

Vorgebrachte Stellungnahme vom 26.08.2020	Stellungnahme der Verwaltung
Wir wurden nach § 4 (1) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen</b>

## 28 Zweckverband „Hochwasserschutz Böllinger Bach“

Vorgebrachte Stellungnahme vom 21.06.2021

wir wurden nach § 4 (1) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt.  
Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

**BV: wird zur Kenntnis genommen**

gez.

\_\_\_\_\_

Künster

gez.

\_\_\_\_\_

Dr. Böhmer