

## GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND SECKACHTAL

### BETREFF 7. ÄNDERUNG DER 1. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

#### Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 12.05.2025 bis 12.06.2025

##### Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK	10.06.2025	<p>anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan.</p> <p>Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Technische Fachbehörde - Sachgebiet Grundwasserschutz, Sachgebiet Abwasserbeseitigung, Sachgebiet Oberirdische Gewässer sowie Sachgebiet Bodenschutz und Altlasten</li> <li>• FD Gewerbeaufsicht</li> <li>• FD Gesundheitswesen</li> <li>• FD Straßen</li> <li>• FD ÖPNV</li> <li>• FD Landwirtschaft</li> <li>• FD Flurneuordnung und Landentwicklung</li> <li>• FD Vermessung</li> <li>• Kreisbrandmeister</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht		1. Die Flächennutzungsplanfortschreibung bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>2. Umweltprüfung - Umweltbericht</p> <p>Für diese FNP-Änderung/Fortschreibung im Regelverfahren (vgl. Nr. 2 der städtebaulichen Begründung) ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich.</p> <p>Den aktuell zur frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Unterlagen lag noch kein direkter Entwurf eines Umweltberichts für das FNP-Verfahren bei; jedoch war den Unterlagen der Umweltbericht zu dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan der Stadt Adelsheim beigelegt. Der Gemeindeverwaltungsverband Seckachtal (GVV) hat demnach eine Umweltprüfung durchzuführen und dazu einen Umweltbericht erstellen zu lassen, woraus die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes ersichtlich werden. Im vorliegenden Fall kann dazu aus unser Sicht inhaltlich durchaus auf die Erkenntnisse und Ergebnisse der Umweltprüfung zu dem parallel bei der Stadt Adelsheim im Verfahren befindlichen Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße“ zurückgegriffen werden.</p>	Die Hinweise zur Umweltprüfung und zum Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht für die FNP-Änderung wird auf Grundlage des Umweltberichts zum Bebauungsplan erstellt und zum Entwurf den Planunterlagen beigelegt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Der Umweltbericht für die FNP-Ebene hat dabei ebenso die Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB zu beachten. Die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange zu erstellenden oder bereits erstellten Fachbeiträge und Gutachten aus dem Bebauungsplanverfahren können unseres Erachtens integriert und entsprechend ihrer Relevanz für die FNP-Ebene dargestellt werden. Wir können insoweit bestätigen, dass der ersichtliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu dem Bebauungsplan als angemessen und zweckmäßig erachtet werden kann. Zu dem betr. Umweltbericht waren in formaler Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken unsererseits vorzutragen.</p> <p>Daher sind zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der FNP-Umweltprüfung keine weitergehenden bzw. keine über das bisherige Maß hinausreichenden Anforderungen zu stellen.</p> <p>Wir rechnen daher für die FNP-Änderung nicht mit etwaigen unlösbaren Konfliktpunkten.</p> <p>Nähere inhaltliche Details zur Behandlung und gegebenenfalls Bewältigung einzelner Umweltbelange können sich noch aus den nachfolgenden Stellungnahmen der verschiedenen Fachbehörden ergeben.</p>	
			<p>In der öffentlichen Bekanntmachung des GVV zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 30.04.2025 war bereits der ergänzende Hinweis nach § 3 Abs. 3 BauGB für Flächennutzungsplanverfahren enthalten, wonach eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, wenn sie diese im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. - Wir bitten, den entsprechenden Hinweis auch in die noch folgende Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wieder mit aufzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise zur Bekanntmachung werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>3. Klimaschutz</p> <p>Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch die Klimaschutzgesetzgebung des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB zudem über ausdrückliche Abwägungsrelevanz.</p> <p>In dem aktuell vorliegenden Entwurf der städtebaulichen Begründung zur FNP-Änderung wird auf den Klimaschutz u. a. in Nr. 6.3 eingegangen. Die hier angesprochenen Punkte korrelieren mit den Angaben in dem parallel geführten Bebauungsplan. Darauf kann aus unserer Sicht insoweit Bezug genommen werden. Eine situationsangepasste klimagerechte Planung erscheint somit möglich.</p> <p>Wir gehen zudem davon aus, dass in dem noch vorzulegenden Umweltbericht auch aus umweltschutzplanerischer Sicht in entsprechend geeigneter Weise auf die Klimaschutzbelange eingegangen wird.</p> <p>Somit sind aktuell von unserer Seite hierzu keine weitergehenden Forderungen vorzutragen.</p>	<p>Die Hinweise zum Klimaschutz werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde		<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>a) Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Das Artenschutzrecht i. S. d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten in der Bauleitplanung zwar nur mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt jedoch nicht der allgemeinen planerischen Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes Seckachtal (GVV).</p> <p>Nach zu beachtender Rechtslage wäre zu dem vorliegenden FNP-Änderungsverfahren eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine diesbezügliche Beurteilung zulässt (z.B. in Form einer sachkundig erstellten Relevanz- oder Vorprüfung).</p> <p>Den aktuellen Verfahrensunterlagen waren dazu zwar noch keine spezifischen Fachunterlagen mit näheren Angaben zu den betroffenen artenschutzrechtlichen Belangen für die FNP-Ebene beigelegt; in Nr. 6.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird allerdings auf die zu dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan der Stadt Adelsheim durchgeführten Artenschutzprüfung Bezug genommen. Auf die entsprechenden Untersuchungen zum Artenschutz aus dem Parallelverfahren kann insoweit zurückgegriffen werden. Die aus naturschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Ausführungen zu den artenschutzrechtlichen Belangen wären mit dem noch erforderlichen Umweltbericht zu verknüpfen (z. B. in Form eines eigenen Kapitels im Umweltbericht).</p> <p>Im Parallelverfahren muss aus den FNP-Unterlagen (hier empfohlen im Umweltbericht) sachgerecht und inhaltlich nachvollziehbar erkennbar werden, dass die Artenschutzbelange zu bewältigen sein werden. Wir bitten, dies im weiteren Verfahren insbesondere bei der Erstellung des Umweltberichts zu berücksichtigen bzw. zu ergänzen.</p> <p>Dabei sollen durchaus auch die geplante Vermeidungs-, Schutz- bzw. CEF-Maßnahmen angesprochen werden; sie werden im Detail jedoch auf der Ebene des parallel geführten Bebauungsplans verbindlich festgelegt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Fragen zum Artenschutz vor dem Feststellungsbeschluss über die FNP-Änderung grundsätzlich geklärt sein müssen.</p>	<p>Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechendes Kapitel zum Artenschutz wird im Umweltbericht integriert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>b) Gesetzlich geschützte Biotop n. § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG und sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete</p> <p>Das ca. 110 m westlich des SO liegende Waldbiotop „Klinge W Adelsheim“ wird durch die FNP-Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplans nach unserer Einschätzung nicht negativ beeinträchtigt.</p> <p>Bei den Obstbäumen auf Flst.Nr. 1005, Gemarkung Adelsheim, liegt aufgrund der Unterschreitung der Mindestgröße kein geschützter Streuobstbestand nach § 33a NatSchG vor. Es besteht daher keine gesonderte Genehmigungspflicht. (Begrüßt wird, dass im parallelen Bebauungsplanverfahren verlorengelassene Bäume unabhängig hiervon in den Freiflächen des Bestands am südlich angrenzenden Hang ersetzt werden sollen.)</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb einer Erschließungszone des Naturparks „Neckartal-Odenwald“ nach § 2 Abs. 3 der Naturpark-Verordnung, sodass hierzu keine gesonderten verfahrensrechtlichen Schritte erforderlich werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Nach unserem derzeitigen Kenntnisstand aus dem laufenden Bebauungsplanverfahren "Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße" kann aufgrund der zum Verfahren vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen angenommen werden, dass keine Erforderlichkeit von naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen besteht. (Anmerkung: Es wird zum Bebauungsplan jedoch ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Adelsheim und der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes erforderlich.)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beachtet.</p>
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG: Auch auf der FNP-Ebene ist die Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in zumindest grundsätzlicher Weise im Hinblick auf die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu thematisieren und grundsätzlich zu behandeln. Zur Erläuterung des für die FNP-Änderung zu erwartenden Kompensationsbedarfs bzw. zur Darstellung der (auf der Bebauungsplan-Ebene) vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich kann im vorliegenden Fall aus unserer Sicht durchaus auf die zum Bebauungsplan "Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße" erstellte Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zurückgegriffen werden. Aus den FNP-Unterlagen als solche muss auch zur Eingriffsregelung grundsätzlich erkennbar werden, dass sich ein etwaiges Kompensationsdefizit im parallelen Bebauungsplanverfahren insbesondere mittels interner und externer Ausgleichsmaßnahmen bewältigen lassen wird. Entsprechende Ausführungen hierzu müssen sich in den FNP-Unterlagen insbesondere in den Erläuterungen des noch zu erstellenden Umweltberichts inhaltlich wiederfinden. Um redaktionelle Ergänzung im weiteren Verfahren wird daher auch bezüglich der Eingriffsregelung gebeten.</p>	<p>Die Hinweise zur Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wird die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie die Ausgleichsmaßnahmen erläutert.</p>
			<p>b) Biotopverbund nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund wird am südlichen Rand des Plangebiets zwar geringflächig berührt. Bei einer angemessenen Umsetzung der im Bebauungsplan zu dem Vorhaben vorgesehenen Natur- und Artenschutzmaßnahmen insbesondere der Durchgrünung des Sondergebiets verbleiben hierzu erwartungsgemäß jedoch keine erheblichen Bedenken. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen.</p>	<p>Der Hinweis zum Biotopverbund wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>c) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig): Bei angemessener Ergänzung und fachlicher Klärung zu den o. g. Punkte rechnen wir für das FNP-Änderungsverfahren aller Voraussicht nach nicht mit dem Verbleib erheblicher naturschutzrechtlicher Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Fachdienst Forst		Laut den Planunterlagen ist Wald im Sinne § 2 LWaldG durch das Vorhaben nicht direkt betroffen. Jedoch grenzen Waldflächen an das Plangebiet an. Die Vorgaben des § 4 Abs. 3 LBO sind zu beachten. In der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße“ ist im Kapitel 14.4 die Waldabstandsthematik des § 4 Abs. 3 LBO aufgegriffen und eine nachvollziehbare Regelung zur Ermöglichung einer baurechtlichen Ausnahme dargestellt. Unter Einhaltung dieser Regelung und der in der zugehörigen zeichnerischen Festsetzung eingezeichneten Waldabstandslinie bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	18.06.2025	vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Bauleitplanverfahren. Zu der vorliegenden Planung haben wir uns in unserer Funktion als Regionalverband letztmals im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren mit E-Mail vom 31.05.2024 geäußert (siehe Anlage). Unsererseits haben sich im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens keine neuen regionalplanerisch relevanten Erkenntnisse ergeben. Der vorliegenden Planung stehen weiterhin keine Belange der Regionalplanung entgegen. Weitere Anregungen und Hinweise werden nicht vorgetragen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
		31.05.2024	mit Schreiben vom 02.05.2024 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren [Bebauungsplan Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße]. Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden.  Begründung: Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Pflegeheims geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha am westlichen Ortsrand der Stadt Adelsheim. In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich als Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellt. Belange der Regionalplanung stehen der Planung demnach nicht entgegen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	16.05.2025	vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 09.05.2025. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Vorliegend sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Pflegeheimes auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha am westlichen Ortsrand der Stadt Adelsheim. Laut vorliegendem Entwurf ist die Darstellung einer entsprechenden Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Pflege/Seniorenwohnen“ gem. § 11 BauNVO vorgesehen. Der betreffende Bereich ist im gültigen Flächennutzungsplan des GVV Seckachtal bislang als Wohnbaufläche dargestellt.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die Schaffung altersgerechten Wohnraums für die betreffenden Bevölkerungsgruppen wird ebenso begrüßt wie auch die Realisierung in einem bereits vorgenutzten Bereich. In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich nachrichtlich als bestehende „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Ein Regionaler Grünzug sowie ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege grenzen unmittelbar an. Belange der Raumordnung stehen der Planung demnach nicht entgegen.	
4.	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	12.05.2025	Von Seiten der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe bestehen keine Einwände gegenüber der 7. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Detaillierte straßenrechtliche Stellungnahmen bleiben den Verfahren der verbindlichen Bauleitplänen vorbehalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	13.05.2025	Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Hinweise zu den Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG wurden bereits im dazugehörigen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	03.06.2025	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1 <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	Der Hinweis zur Geologie wird zur Kenntnis genommen.
			1.2 <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	Der Hinweis zur Geochemie wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>1.3 <u>Bodenkunde</u>  Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden.  Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.  Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden.  Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.  Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise zur Bodenkunde werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>2. <u>Angewandte Geologie</u>  Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.  Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>2.1 <u>Ingenieurgeologie</u>  Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.  Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße“ hat das LGRB mit Schreiben Gz. RPF9-4700-57/20/2 vom 05.06.2024 zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:  „Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks. Diese werden größtenteils von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.  Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.  Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wirtschaftlich 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</p>	<p>Die Hinweise zur Ingenieurgeologie werden zur Kenntnis genommen und sind in nachgelagerten Verfahren zu beachten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“	
			2.2 <u>Hydrogeologie</u> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (LGRB-Kartenvierer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Der Hinweis zur Hydrogeologie wird zur Kenntnis genommen.
			2.3 <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Der Hinweis zur Geothermie wird zur Kenntnis genommen.
			2.4 <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			3. Landesbergdirektion 3.1 <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Anstalt des öffentlichen Rechts -	16.05.2025	Hiermit melden wir Fehlanzeige.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	14.05.2025	gegen die 7. Änderung der 1. Fortschreibung des FNP zum BBP „Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße“ bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
10.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Netze BW GmbH	14.05.2025	<p>die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung:            Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.</p> <p>&gt; <u>Stellungnahme des Portfolio- und Stakeholdermanagements - Leitungsbau Hochspannung- Externe Planungsverfahren (NETZ TILM)</u>            Seitens des Portfolio- und Stakeholdermanagements bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.            Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.</p> <p>&gt; <u>Stellungnahme der Netzregion Nord Infrastruktur Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TNlx)</u>            Seitens der Netzregion Nord bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.            Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über <a href="http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft">http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft</a> oder über das E-Mailpostfach <a href="mailto:Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</a> in verschiedenen Dateiformaten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
			<p>Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse <a href="mailto:bauleitplanung@netze-bw.de">bauleitplanung@netze-bw.de</a> zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
12.	Dt. Telekom Technik GmbH		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
13.	Unitymedia GmbH / Vodafone GmbH		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH	21.05.2025	Die NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH, Tochtergesellschaft der ZEAG Energie AG, betreibt das Erdgasversorgungsnetz der Gasversorgung Unterland GmbH, kurz GU. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf das Gewerk „Erdgas“, für andere Gewerke, welche die NHF möglicherweise in besagtem Gebiet betreibt, bzw. in Ihrem Eigentum hält, gilt diese nicht. Mit dieser Stellungnahme übermitteln wir Ihnen einen Bestandsplanauszug -Erdgas-. Bitte entnehmen Sie aus diesem ob sich im „direkten Umfeld“ Gasinfrastruktur befindet oder nicht und falls ja, an welcher Stelle. Sofern durch Ihre geplante Maßnahme, bzw. durch die von Dritten, die vorhandene Gasinfrastruktur (Versorgungs-/Anschlussleitungen, etc.) tangiert wird, nehmen Sie bitte umgehend Kontakt mit uns auf. Ggf. können Vorverlegungen für eine zukünftige Erdgasversorgung neuer Gebäude genutzt werden. U.U. müssen diese jedoch zur Baufeldräumung zurückgebaut werden. Wir bitten Sie uns zukünftig über diese Maßnahme/Ihr Vorhaben zu informieren.	Die Hinweise zu bestehenden Gasleitungen werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Anschlussleitung. Diese wird im Rahmen der Vorhabenplanung beachtet.
15.	ZV Bodensee Wasserversorgung	22.05.2025	im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	IHK Rhein-Neckar	12.06.2025	Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar Die IHK Rhein-Neckar hat gegen die 7. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum BP „Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße“ keine Bedenken vorzuweisen. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert. Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	BUND – Kreisgruppe Neckar		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	NABU – Ortsgruppe Mosbach		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Gemeindeverwaltungsverband Osterburken		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Gemeindeverwaltungsverband Schefflental		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
21.	Stadt Ravenstein		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Stadt Osterburken		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Gemeinde Seckach	13.05.2025	vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Verfahren. Die Gemeinde Seckach hat keine Anregungen zum o. g. Verfahren. Wir wünschen dem Verfahren viel Erfolg. Eine weitere Beteiligung der Gemeinde Seckach bei diesem Verfahren ist nicht notwendig.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
24.	Stadt Möckmühl		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Gemeinde Roigheim	04.06.2025	seitens der Gemeinde Roigheim werden keine Anregungen und Bedenken geltend gemacht.	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	Gemeinde Schöntal	15.05.2025	Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen am o. g. Verfahren weder Bedenken noch Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Stadt Widdern		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Bürger/in 1	04.06.2025	<p>Verlust von Sonneneinstrahlung und Schattenwurf: Das Bauvorhaben wird eine erhebliche Verschattung meines Grundstücks beziehungsweise meines Wohnraums verursachen, und somit die Nutzung meiner Photovoltaikanlage zur Speisung einer Wärmepumpe speziell in den Monaten Mitte Oktober bis März erheblich einschränken. Auf die Nutzung von Sonnenenergie für mein Gebäude habe ich auch bereits bei der Vorstellung des Bauvorhabens für Anwohner und Nachbarn am 04. Oktober 2023 hingewiesen und meine Bedenken geäußert.</p> <p>Ich bitte bei der weiteren Planung meine Bedenken zu prüfen.</p>	<p>Die Bedenken zum Verlust von Sonneneinstrahlung und Schattenwurf werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken betreffen nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans. Erst im Rahmen der Bebauungsplanung werden die Maße der baulichen Nutzung festgesetzt.</p>