

## GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND SECKACHTAL

### BETREFF 7. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

**Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 07.07.2025 bis 07.08.2025**

#### Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK	07.08.2025	Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Technische Fachbehörde - Sachgebiet Grundwasserschutz, Sachgebiet Abwasserbeseitigung, Sachgebiet Oberirdische Gewässer sowie Sachgebiet Bodenschutz, 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. Von Seiten des Fachdienstes Baurecht werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2. Umweltprüfung – Umweltbericht Für diese FNP-Änderung/Fortschreibung im Regelverfahren (vgl. Nr. 2 der städtebaulichen Begründung) wurde die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. Den aktuell vorgelegten Unterlagen lag nun als Teil 2 der Begründung ein Umweltbericht für das FNP-Verfahren bei. Der Gemeindeverwaltungsverband Seckachtal (GVV) hat demnach eine Umweltprüfung durchgeführt und dazu einen Umweltbericht erstellen lassen, woraus die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes ersichtlich werden. Der Umweltbericht für die FNP-Ebene beachtet dabei die Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB. Der Umweltbericht konnte dabei auf die Erkenntnisse zu dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße“ der Stadt Adelsheim zurückgreifen. Die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten aus dem Bebauungsplanverfahren werden unseres Erachtens integriert und entsprechend ihrer	Die Hinweise zur Umweltprüfung und zum Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Relevanz für die FNP-Ebene dargestellt. Wir können insoweit auch bestätigen, dass der ersichtliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu dem Bebauungsplan als angemessen und zweckmäßig erachtet werden kann. Zu dem betr. Umweltbericht sind in formaler Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken unsererseits vorzutragen.</p> <p>Nähere inhaltliche Details zur Behandlung und gegebenenfalls Bewältigung einzelner Umweltbelange können sich gegebenenfalls noch aus den nachfolgenden Stellungnahmen der verschiedenen Fachbehörden ergeben.</p> <p>Es wird festgestellt, dass in der öffentlichen Bekanntmachung des GVV Seckachtal vom 26.06.2025 zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB der ergänzende Hinweis nach § 3 Abs. 3 BauGB für Flächennutzungsverfahren enthalten war, 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.</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 der aktuell vorliegenden städtebaulichen Begründung zur FNP-Änderung wird auf den Klimaschutz u. a. in Nr. 6.3 ausdrücklich eingegangen. Die hier angesprochenen Punkte korrelieren mit den Angaben in dem parallel geführten Bebauungsplan.</p> <p>In dem ebenfalls vorgelegten Umweltbericht wird unter der Nr. 4 auch aus umweltplanerischer Sicht in entsprechender Weise auf die Klimaschutzbelange eingegangen. Eine situationsangepasste klimagerechte Planung erscheint somit möglich.</p> <p>Somit sind von unserer Seite hierzu keine weitergehenden Forderungen vorzutragen.</p>	<p>Die Hinweise zum Klimaschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde</p>		<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>a) <i>Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i></p> <p>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 gewesen, die eine diesbezügliche Beurteilung zulässt (z.B. in Form einer sachkundig erstellten Relevanz- oder Vorprüfung).</p> <p>Den aktuellen Verfahrensunterlagen waren dazu zwar keine spezifischen Fachunterlagen beigelegt; jedoch ergeben sich für die FNP-Ebene angemessene Angaben zu den betroffenen artenschutzrechtlichen Belangen aus Nr. 6.2 der städtebaulichen Begründung; inhaltlich wird dabei auf</p>	<p>Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>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 aus unserer Sicht insoweit zurückgegriffen werden. Die aus naturschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Ausführungen zu den artenschutzrechtlichen Belangen wurden auch sachgerecht mit dem erforderlichen Umweltbericht verknüpft (vgl. entsprechende Ausführungen u.a. in Nr. 3 und Nr. 6 des Umweltberichts).</p> <p>Entsprechend unserer vorausgegangenen Stellungnahme geht aus den FNP-Unterlagen (hier Begründung und Umweltbericht) sachgerecht und inhaltlich klar erkennbar hervor, dass die Artenschutzbelange zu bewältigen sind.</p> <p>Einzelne Details werden dann auf der Ebene des parallel geführten Bebauungsplans verbindlich festgelegt.</p>	
			<p><i>b) Gesetzlich geschützte Biotop n. § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG und sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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.</li> <li>– 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.)</li> <li>– 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.</li> </ul>	<p>Die Hinweise zu Biotopen und sonstigen Schutzgebieten werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Aufgrund unseres Kenntnisstands aus dem laufenden Bebauungsplanverfahren zum "Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße" kann zum FNP-Änderungsverfahren festgehalten werden, dass durch die vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen keine Erforderlichkeit von naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen besteht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><i>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG:</i></p> <p>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.</p> <p>Wie in unserer vorausgegangenen Stellungnahme angesprochen, kann 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 auf die zum Bebauungsplan "Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße" erstellte Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zurückgegriffen werden.</p>	<p>Die Hinweise zur Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Entsprechend nachvollziehbare Ausführungen zur Eingriffsregelung sind in Nr. 6.1 der städtebaulichen Begründung und in den Nrn. 3, 5 und 9 des Umweltberichts enthalten. Entsprechend unserer Bitte im vorausgegangenen Verfahrensschritt wird aus den FNP-Unterlagen als solche auch zur Eingriffsregelung hinreichend erkennbar, dass sich das erkennbare Kompensationsdefizit (im parallelen Bebauungsplanverfahren) insbesondere mittels interner und externer Ausgleichsmaßnahmen bewältigen lassen wird.</p>	
			<p><i>b) Biotopverbund nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG</i> 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 aus unserer Sicht keine erheblichen Bedenken. Der Generalwildwegeplan ist nicht betroffen.</p>	<p>Die Hinweise zum Biotopverbund werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>c) Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Nach erfolgter angemessener Ergänzung zu den in unserer vorausgegangenen Stellungnahme angesprochenen Punkte verbleiben für das FNP-Änderungsverfahren unseres Erachtens keine erheblichen Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Forst</p>		<p>Durch das geplante Vorhaben sind laut den eingereichten Planunterlagen keine Waldflächen i.S.d. § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz für Baden-Württemberg (LWaldG) unmittelbar betroffen. Jedoch grenzt im Norden und Westen Wald i.S.d. LWaldG an das Vorhaben an. Gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) ist von Gebäuden ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Dieser Waldabstand wird nach den Planunterlagen durch die eingezeichneten Baugrenzen unterschritten. Eine atypische Gefahrensituation aufgrund der Topographie bzw. der potentiellen Wuchshöhe der aufstockenden Bäume ist aus forstfachlicher Sicht nicht gegeben. Eine Gefährdung der Gebäudenutzer durch Astabbruch bzw. Baumsturz aufgrund höherer Gewalt ist nicht auszuschließen und die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit entgegen § 3 Abs. 1 LBO potentiell bedroht. Zur Vermeidung dieser Gefährdung und der Genehmigung einer Ausnahme zur Unterschreitung des Waldabstands gem. § 4 Abs. 3 S. 3 LBO durch die Baurechtsbehörde, wäre aus unserer Sicht die in der Begründung des Bebauungsplans (Fassung vom 22.04.2025, Kap. 14.4) vorgeschlagene Gestaltung eines naturnahen und dauerhaften Waldrandes möglich. Der Waldrand ist so zu gestalten, dass keine Bäume im Abstand von 30 m zur zukünftigen Bebauung aufwachsen, die bei Umstürzen oder durch herabfallende Baumteile die Bebauung treffen können. Ein solcher Waldrand wäre im Baulastenverzeichnis der Stadt dauerhaft zu sichern. Unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte hat der FD Forst keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme benennt Inhalte des Bebauungsplans, welche auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht geregelt werden können. Die Hinweise zum Waldabstand werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2.	Verband Region Rhein-Neckar	18.07.2025	Zu der vorliegenden Planung haben wir uns in unserer Funktion als Regionalverband letztmals im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit E-Mail vom 18.06.2025 geäußert. Unsererseits haben sich im Rahmen der vorliegenden Offenlage keine neuen regionalplanerisch relevanten Erkenntnisse ergeben. Der vorliegenden Planung stehen weiterhin keine Belange der Regionalplanung entgegen. Weitere Anregungen und Hinweise werden nicht vorgetragen	Wird zur Kenntnis genommen.
		18.06.2025	<i>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.</i>	<i>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</i>
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	29.07.2025	In unserer Funktion als Höhere Raumordnungsbehörde äußerten wir uns letztmalig im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 16.05.2025. Seitdem haben sich keine für uns erheblichen Änderungen an der Planung ergeben, so dass wir nachfolgend auf unsere damalige Stellungnahme verweisen:	Wird zur Kenntnis genommen.
		(16.05.2025)	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 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.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	08.07.2025	Von Seiten der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe bestehen keine Einwände gegenüber der 7. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Detaillierte straßenrechtliche Stellungnahmen bleiben den Verfahren der verbindlichen Bauleitplanungen vorbehalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	09.07.2025	Die bereits zu diesem Bereich formulierte Stellungnahme vom 13.05.2025 behält Gültigkeit. Unsere Anliegen wurden in der Begründung bereits ausreichend berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		13.05.2025	<i>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.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
6.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	15.07.2025	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 03.06.2025 (Az. RPF9-4700-130/40/2), sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise <u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG)</u> Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
			<u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		03.06.2025	<i>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1 Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50.000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</i>	<i>Der Hinweis zur Geologie wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>1.2 Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</i>	<i>Der Hinweis zur Geochemie wird zur Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>1.3 Bodenkunde</b> 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. Bauungspläne, 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><b>2. Angewandte Geologie</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 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><b>2.1 Ingenieurgeologie</b> Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z.B. Bauungspläne) 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 Bauungsplanverfahrens „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 Sulfatgesteins-</p>	<p>Die Hinweise zur Ingenieurgeologie werden zur Kenntnis genommen und sind in nachgelagerten Verfahren zu beachten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>lösung 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.</i>	
			<i>2.2 Hydrogeologie 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.</i>	<i>Der Hinweis zur Hydrogeologie wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>2.3 Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</i>	<i>Der Hinweis zur Geothermie wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>3. Landesbergdirektion 3.1 Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. 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.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
7.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	17.07.2025	Nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren erhebt. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - AöR -		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
9.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	10.07.2025	Die Offenlegung der 7. Änderung der 1. Fortschreibung des FNP zum BBP Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße auf Gemarkung Adelsheim haben wir zur Kenntnis genommen. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Netze BW GmbH	23.07.,2025	Der oben genannte Flächennutzungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Zum im Betreff genannten Flächennutzungsplan haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Niederspannungs- und Mittelspannungsnetze 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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. In welchem Ausmaß das Versorgungsnetz erweitert werden muss, wird im Zuge des parallellaufenden Bebauungsplanverfahren beantwortet.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
12.	Dt. Telekom Technik GmbH	29.07.2025	Gegen die 7. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Seckachtal bestehen seitens der Telekom keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Im Geltungsbereich befinden sich in Teilbereichen Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügter Lageplan). Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	
			Zum Bebauungsplan „Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße“ haben wir mit Schreiben vom 04. Juni 2024, AZ 2024B_163 Stellung genommen. Diese gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		04.06.2025 (StIN BP Frühz.Bet.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern. Vor Abriss bestehender Gebäude sind die Hausanschlüsse fachgerecht durch die Telekom zurückbauen zu lassen. Bitte informieren Sie den Bauherren/Bauträger, dass er sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</li> </ul>	- Die Behandlung der Stellungnahme erfolgt im Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße“ durch die Stadt Adelsheim. -
13.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	ZV Bodensee Wasserversorgung	09.07.2025	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	07.08.2025	Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar Die IHK Rhein-Neckar hält an ihrer Stellungnahme vom 12. Juni 2025 fest. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
		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.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	BUND – Kreisgruppe Neckar-Odenwald		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	NABU – Ortsgruppe Mosbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	GVV Osterburken	07.07.2025	Seitens des Gemeindeverwaltungsverbands Osterburken bestehen keine Bedenken bezüglich der Änderung der 7. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum BPL „Sondergebiet Pflegeheim Rittersbrunnenstraße-Adelsheim“. Es werden keine Einwendungen erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.

