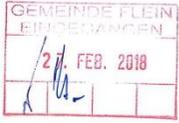


TEIL I: STELLUNGNAHMEN VON BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE

Nachfolgend genannte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

Zweckverband Hochwasserschutz Schozachtal
Stadtentwicklung Südwest
Stadtverwaltung Lauffen a.N.
Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Schule und Bildung
Naturschutzbund Deutschland Gruppe Heilbronn und Umgebung e.V.
Kreisbauernverband Heilbronn e.V.
Kabel BW
Heilbronner Verkehrsverbund
Gross International Bus und Lkw Service
Gemeinde Flein
Gemeinde Neckarwestheim
BUND
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Portfoliomanagement

Zu den von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen wird auf den nachfolgenden Seiten stichwortartig Stellung genommen.

Nr. 1 Landratsamt Heilbronn Bauen, Planung und Umwelt Schreiben vom 27.02.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
<div style="text-align: center;">   </div> <p>Landratsamt Heilbronn 74064 Heilbronn</p> <p>GVV Flein-Talheim Kellergasse 1 74223 Flein</p> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; display: inline-block;"> Eingegangen 27. Feb. 2018 Bürgermeisteramt Talheim </div> <p style="text-align: right;"> Bauen, Umwelt und Nahverkehr Postanschrift: Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn Herr Weller Telefon 07131 994-6848 Fax 07131 994-83-6848 E-Mail Frank.Weller@Landratsamt-Heilbronn.de Zimmer K403 Unser Zeichen 2018-146-BLPL Datum 21.02.2018 </p> <p>Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Flein - Talheim für ein Pflege- und Seniorenheim in Flein</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu diesem Bauleitplan nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Der Gemeindeverwaltungsverband Flein-Talheim plant eine Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Pflege- und Seniorenheim“ in Talheim. Am Standort „Tannenäckerweg/Hundsbergstraße“ sollen ca. 0,65 ha überwiegend weinbaulich genutzte Fläche überplant werden. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe.</p> <p>Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe I. 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).</p> <p>Nach §1 Abs.6 Nr. 8 b BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 – 4 C 105.66). Da vorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen hierfür die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de).</p> <p>Zudem fordert § 1a Abs.2 BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, sowie § 1 Abs.5 BauGB den Vorrang der Innenentwicklung.</p> <p>Besucheranschrift und Sprechzeiten: Mo.-Fr. 8:00 – 12:00 Uhr Kaiserstr. 1 Mi. 13:30 – 18:00 Uhr 74072 Heilbronn und nach Vereinbarung Buslinien 1,10,12,60 Rathaus Stadtbahnlinien S 4/S 41/S 42 Rathaus www.landkreis-heilbronn.de</p> <p style="text-align: right;"> Kreisparkasse Heilbronn IBAN: DE80 6205 0000 0000 0007 25 Swift-Bic.: HEIS DE 66 XXX </p>	<p>Durch die Ausweisung der Sonderbaufläche für ein Pflege- und Seniorenheim werden Böden mit hoher Qualität (Flurbilanz Wertstufe I) in Anspruch genommen. Da kein alternativer Standort zur Verfügung steht und der Bau eines Pflege- und Seniorenheims dringend erforderlich ist, müssen die Eingriffe kompensiert werden.</p> <p>Es wurde ein Standortvergleich für die beiden Standorte „Kellergasse/Sonnenstraße“ und „Tannenäckerweg/Hundsbergstraße“ durchgeführt. Der Standort „Kellergasse/Sonnenbergstraße“ befindet sich im Innenbereich. Nach Prüfung der Standorte in Abstimmung mit dem Gemeinderat stellte sich heraus, dass der Standort im Innenbereich zu klein ist für ein betreutes Wohnen, einen geschützten Außenbereich für Demenzzranke und dass die Luftaustauschbedingungen sowie die Durchlüftung ungünstig sind. Weitere mögli-</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Kennntnisnahme</p>

<p>Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll nachvollziehbar begründet werden. Insbesondere sollten nach § 1a Abs.2 Satz 4 BauGB Ermittlungen zu Brachflächen, Leerstand in Gebäuden, Baulücken und Nachverdichtung angestellt werden, bevor weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Darüber hinaus bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht gegen die Überplanung der Rebflächen erhebliche Bedenken. Rebflächen sind Dauerkulturen und lassen sich nur durch erheblich höhere Vorleistung an Arbeit und Kapital für Bodenbearbeitung und Pflanzgut sowie Gerüst- und Spalieranlagen herstellen. Dauerkulturen erfordern einen hohen Pflege- und Ernteaufwand. Entsprechend können durch die Bewirtschaftung von Rebflächen höhere Gewinne generiert werden, im Vergleich zu Ackerbaukulturen.</p> <p>Im Landkreis Heilbronn wird die früher dominierende Landwirtschaft auf Acker-, Sonderkultur- (speziell Weinbau) und Grünlandflächen immer mehr durch Siedlung und Verkehr zurückgedrängt, gute Flächen stehen nur noch in begrenztem Umfang zur Verfügung.</p> <p>Des Weiteren sollte ein Abstand von mindestens 20 m zwischen dem Rand der jeweiligen Rebanlage und dem Beginn der geplanten Wohngrundstücken und Gärten eingehalten werden, um zukünftige Nutzungskonflikte zu vermeiden. Wir empfehlen eine mindestens 20 m breite Pufferfläche zwischen dem Beginn der jeweiligen Rebanlage und dem Beginn des Grundstückes. Dieser Pufferstreifen darf nicht zur Nutzung der Bewohner des Senioren- und Pflegeheims überlassen werden. Außerdem empfiehlt sich die Anlage eines mehrere Meter tiefen und hohen Gehölzschutzstreifens zwischen der Rebanlage und dem Pflege- und Seniorenheim.</p> <p>Erfahrungsgemäß führt eine Nicht-Einhaltung der notwendigen Abstände zu massiven Beschwerden und erheblichen Konflikten mit den zukünftigen Anwohnern.</p> <p><u>Hinweise:</u></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>Als Alternative zum leider regelmäßig durchgeführten Ausgleich über die Bepflanzung wertvollen Ackerlandes mit Streuobstbeständen regen wir folgende Maßnahmen an:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entsiegelung von bebauten Flächen ▪ Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen ▪ Verbesserung bestehender FFH-Gebiete ▪ Aufwertung geeigneter Flächen durch Auftrag von hochwertigem Oberboden ▪ Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie <p>Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschaftler frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p> <p style="text-align: right;">Seite 2 von 4</p>	<p>che Standorte für das Pflege- und Seniorenheim, die im Innenbereich liegen und die Anforderungen an ein Pflege- und Seniorenheim erfüllen, stehen in der Gemeinde Talheim nicht zur Verfügung.</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand kann der empfohlene Abstand von 20 m im nördlichen Bereich des Bebauungsplans eingehalten werden. Hierzu ist das unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzende Flurstück 5225 langfristig bis zum Jahr 2036 durch die Gemeinde Talheim, unter der Maßgabe auf die Weinanbauflächen zu verzichten, gepachtet. Das Flurstück 5226 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Talheim. Auf dem Flurstück wird bei Bedarf ebenfalls auf Weinanbau verzichtet, um den geforderten Abstand von 20 m einzuhalten.</p> <p>Im südöstlichen Geltungsbereich, der im nachgelagerten Bebauungsplan als Erweiterungsfläche festgesetzt wird, muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Abstand von 20 m zwischen den Rebflächen und dem Beginn der Wohngrundstücke eingehalten werden. Eine Eingrünung durch Gehölze und Rasenflächen erfolgt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Kenntnisnahme und Berücksichtigung außerhalb des Verfahrens zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zustimmung</p> <p>Kenntnisnahme</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.</p> <p>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>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.</p> <p>Während und nach der Baumaßnahme ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p> <p>Direkt angrenzend an das geplante Gebiet befinden sich nördlich zwei landwirtschaftliche Betriebe. Es handelt sich um Weinbaubetriebe, somit ist ggf. mit Lärmimmissionen im geplanten Gebiet zu rechnen. Im weiteren Verfahren sollte zur Beurteilung eine Lärmimmissionsprognose vorgelegt werden.</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Diese Aussage gilt vorbehaltlich der Ergebnisse und der Nachvollziehbarkeit der noch ausstehenden Prüfungen – u.a. Umwelt- und Artenschutzbericht – welche auch den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie die vorangegangenen Abwägungen zu Alternativstandorten darlegen.</p> <p>Bei der weiteren Planung spielen auf Grund der exponierten Lage insbesondere die Gebäudehöhen und auch die pflanzlichen Einbindungen eine besondere Rolle, wobei ein überwiegend zweigeschossiges Gebäude mit Begrünungselementen und abwechslungsreichen Fassadengestaltungen diesen Anforderungen gerecht werden könnte.</p> <p>Wir regen bereits jetzt frühzeitig an, Überlegungen zum künftigen Ortsrand und den sich daraus ergebenden Erfordernissen anzustellen – insbesondere im Hinblick auf den Biotopverbund. Die Anbindung der benachbarten, verinselten Kernfläche als Bestandteil des landesweiten Biotopverbunds an den Außenbereich wird zukünftig erforderlich werden. Dies gilt in besonderem Maße, wenn am Hundsberg im Talfinger ein neues Baugebiet entstehen soll. So besagt § 21 Abs. 4 BNatSchG, dass die erforderlichen Kernflächen [...] durch planungsrechtliche Festlegungen, durch langfristige vertragliche Vereinbarungen oder andere geeignete Maßnahmen rechtlich zu sichern sind, um den Biotopverbund</p> <p style="text-align: right;"><small>Seite 3 von 4</small></p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung außerhalb des Verfahrens zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung außerhalb des Verfahrens zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Der von den landwirtschaftlichen Betrieben ausgehende Lärm wurde in einem schalltechnischen Gutachten untersucht.</p> <p>Auf Ebene der Bebauungsplanung findet eine pflanzliche Einbindung der Bebauung statt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p>
---	---	---

dauerhaft zu gewährleisten. Nach § 22 Abs. 1 S. 2 haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Nach Abs. 3 S. 1 ist der Biotopverbund im Rahmen der Regionalpläne und der Flächennutzungspläne soweit erforderlich und geeignet jeweils planungsrechtlich zu sichern.
Wir regen an, dass am neuen Ortsrand zwischen Seniorenheim und Außenbereich bereits Maßnahmen zur Vernetzung vorgesehen werden könnten.



Freundliche Grüße


Weller

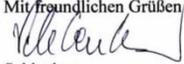
Nr. 2 Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 14.02.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn</p> <p>Bürgermeisteramt Talheim Herrn Rainer Gräßle (Verbandsvorsitzender)</p> <p>Rathausplatz 18 74388 Talheim</p> <p>REFERENZEN Ihr Schreiben vom 09.01.2018 ANSPRECHPARTNER PTI 21, PB 1, Jürgen Harrer TELEFONNUMMER 07131/66-5836 DATUM 14. Februar 2018 BETRIFFT Stellungnahme zu Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Flein-Talheim für ein Pflege- und Seniorenheim</p> <p>Sehr geehrter Herr Gräßle</p> <p>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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir werden zur gegebenen Zeit zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hausanschrift: Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn Postanschrift: Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn Telefon: +49 7131 66-0 Telefax: E-Mail: info@telekom.de Internet: www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE 17590 10066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) Geschäftsführung: Walter Goldemits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262</p> <p style="font-size: small;">123 456 789 012</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung außerhalb des Verfahrens zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

 <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DATUM 05.12.2017 EMPFÄNGER Bürgermeisteramt Talheim BLATT 2</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Planungsverfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. V. i. A. Armin Friedrich Jürgen Harrer</p> <p>Anlage(n): 1 Plan</p>		
---	--	--



ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL:	Südwest				
PTI:	Heilbronn				
ONB:	Laufen	AsB	1		
Bemerkung:		YaB	7062A	Sicht	Lageplan
		Name	Jürgen Harter, TB, PT121 F	Maßstab	1:1000
		Datum	14.02.2018	Blatt	1

Nr. 3 Stadt Heilbronn Dezernat IV Schreiben vom 16.02.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
<div style="text-align: center;">  Stadt Heilbronn Bürgermeisteramt </div> <p> Stadt Heilbronn · Postfach 34 40 · 74024 Heilbronn Bürgermeisteramt Talheim Rathausplatz 18 74388 Talheim </p> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> Eingegangen 16. Feb. 2018 Bürgermeisteramt Talheim </div> <p> ▶ Dezernat IV Cäcilienstraße 51 74072 Heilbronn </p> <p> Telefon 07131 56-2708 Telefax 07131 56-3129 E-Mail Manfred.Behnsen@heilbronn.de Internet www.heilbronn.de </p> <p> Ihr Schreiben vom 09.01.2018 Ihr Zeichen </p> <p> Datum 07.02.2018 Unser Zeichen 63.PI.F/bn-61.74 </p> <p> Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Flein-Talheim für ein Pflege- und Seniorenheim - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange </p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche für ein Pflege- und Seniorenheim werden Interessen der Stadt Heilbronn nicht berührt.</p> <p>Seitens der Stadt Heilbronn sind keine Anregungen zur Planung vorzubringen.</p> <p><u>Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.</u></p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="margin-top: 20px;">  Wilfried Hajek Bürgermeister </div> <p style="font-size: small; margin-top: 20px;">Bankverbindung Kreissparkasse Heilbronn (BLZ 620 500 00) Konto 859 · IBAN DE51 6205 0000 0000 0008 59 · BIC HEISDE66XXX</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 4 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Schreiben vom 12.02.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
 <p style="text-align: center;">Heilbronn, den 4. Februar 2018</p> <p>Teilfortschreibung des FNPI Schreiben 9. Januar 2018</p> <p>Sehr geehrter Herr Verbandsvorsitzender Gräßle,</p> <p>vielen Dank für die Unterlagen und die Gelegenheit zur Stellungnahme zum geplanten Pflege- und Seniorenheim.</p> <p>Herr Echter, unser Gebietsbearbeiter, beschreibt das Plangebiet wie folgt:</p> <p>Eine Streuobstwiese mit etwas mehr als 40 Bäumen, deren Alter auf 30 Jahre geschätzt wird, und die angrenzende Wiese haben Biotopcharakter. Leider sind sie ungepflegt. Höhlen konnten nicht festgestellt werden. Die höheren Bäume dienen aber einem Turmfalkenpaar als Ansitz beim Beuteflug auf Mäuse.</p> <p>Wir bitten, diese Feststellungen bei der anstehenden Umweltprüfung einzubeziehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Schlenker</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div data-bbox="174 1340 313 1396"> Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart </div> <div data-bbox="353 1340 492 1396"> Telefon 0711.24 89 55-20 Telefax 0711.24 89 55-30 info@lnv-bw.de www.lnv-bw.de </div> <div data-bbox="533 1340 638 1396"> Bankverbindung BW Bank Stuttgart Kto 2 039 990 BLZ 600 501 01 </div> <div data-bbox="678 1340 828 1396"> Nahverkehrsanschluss Stadtbahnhaltestelle Olgaack 3 Stationen ab Hauptbahnhof mit U5, U6 oder U7 </div> </div>	Wird aufgenommen.	Zustimmung

Nr. 5 Unitymedia BW GmbH Schreiben vom 13.02.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
<div style="text-align: center;">  <p>unitymedia</p> </div> <p>Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p>Gemeindeverwaltungsverband Kellergasse 1 74223 Flein</p> <p>Bearbeiter(in): Frau Büscher Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-151 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: 295117</p> <p>Datum 13.02.2018 Seite 1/1</p> <p>Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Flein-Talheim für ein Pflege- und Seniorenheim</p> <p>Sehr geehrter Herr Sutter,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Zentrale Planung Unitymedia</p> <p><small>Unitymedia BW GmbH Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Handelsregister: Amtsgericht Köln HRB 83533 Sitz der Gesellschaft: Köln USt-ID DE 251338951 Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) Gudrun Scharler Christian Hindennach Dr. Herbert Leifker Winfried Rapp www.unitymedia.de</small></p>	<p style="text-align: center;">Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>

Nr. 6 Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 2 und Abt. 8 Schreiben vom 12.02.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Postfach 80 07 09 - 70507 Stuttgart</p> <p>Stuttgart 12.02.2018 Name Julia Käßer Durchwahl 0711 904-12105 Aktenzeichen 21-2434.2 / HN Flein-Talheim (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Gemeindeverwaltungsverband Flein-Talheim Herr Thomas Sutter Kellergasse 1 74223 Flein</p> <p>- Versand erfolgt nur per Email -</p> <p> Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbandes Flein-Talheim für ein Pflege- und Seniorenheim Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 09.01.2018</p> <p>Sehr geehrter Herr Sutter,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Bei der raumordnerischen Beurteilung werden der seit 21.08.2002 gültige Landesentwicklungsplan (LEP 2002) und der seit 03.07.2006 rechtsverbindliche Regionalplan 2020 der Region Heilbronn-Franken zu Grunde gelegt.</p> <p>Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (vgl. § 3 Ziff. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (vgl. § 1 Abs. 4 BauGB). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 3 Abs. 1 Ziff. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Gem. § 1 Abs. 3 BauGB sind die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p><small>  Dienstgebäude Rappmannstr. 21 - 70565 Stuttgart - Telefon 0711 904-0 - Telefax 0711 904-12090 /-11190 abteilung2@rps.bwl.de - www.rp.baden-wuerttemberg.de - www.service-bw.de Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen - Parkmöglichkeit Tiefgarage </small></p>	<p style="text-align: center;">Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>

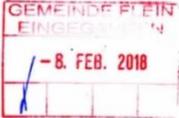
<p>Flein befindet sich im Verdichtungsraum nach Plansatz 2.1.1 (N) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020. Talheim befindet sich in der Randzone des Verdichtungsraums nach PS 2.1.2 (N).</p> <p>Die Gemeinden Flein und Talheim sind Siedlungsbereiche nach PS 2.4.1 (Z).</p> <p>Grundsätzlich bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans. Wir regen jedoch an, die Begründung im Hinblick auf die Vorschriften des § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, noch zu vertiefen. In diesem Zusammenhang möchten wir auch auf Plansatz 3.1.9 (Z) des Landesentwicklungsplan 2002 hinweisen. Danach ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken. Außerdem ist Plansatz 5.3.2 (Z) LEP zu beachten, nach welchem die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden sollen; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.</p> <p>Denkmalpflege Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Ritzmann, Tel. 0711/904-45170, imke.ritzmann@rps.bwl.de.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p>	<p>Durch die Ausweisung der Sonderbaufläche für ein Pflege- und Seniorenheim werden Böden mit hoher Qualität (Flurbilanz Wertstufe I) in Anspruch genommen. Da kein geeigneter alternativer Standort zur Verfügung steht und der Bau eines Pflege- und Seniorenheims dringend erforderlich ist, müssen die Eingriffe kompensiert werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Kennntnisnahme</p>
---	---	---

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Julia Käßer

Nr. 7 Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken Schreiben vom 08.02.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 30%;">  <p>Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken</p> <p><small>IHK Heilbronn-Franken Ferdinand-Braun-Straße 20 74074 Heilbronn</small></p> <p>Gemeindeverwaltungsverband Flein-Talheim Herr Sutter Kellergasse 1 74223 Flein</p> </div> <div style="width: 30%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 30%;"> <p><small>BEARBEITET VON / E-MAIL olga.ungefug@heilbronn.ihk.de</small></p> <p><small>TELEFON 07131 9677 - 441</small></p> <p><small>TELEFAX 07131 9677 - 445</small></p> <p><small>DATUM Heilbronn, 08.02.2018</small></p> </div> </div> <p>TEILFORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DES GEMEINDEVERWALTUNGSVERBANDES FLEIN-TALHEIM FÜR EIN PFLEGE- UND SENIORENHEIM</p> <p>Sehr geehrter Herr Sutter,</p> <p>unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 9. Januar 2018 wird mitgeteilt,</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p> <p><input type="checkbox"/> um Fristverlängerung bis</p> <p><input type="checkbox"/> uns zu gegebener Zeit die öffentlichen Auslegungsfristen mitzuteilen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> <p>Stefan Widder Justiziar Unternehmen, Energie, Umwelt & Recht</p> <p><small>INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER HEILBRONN-FRANKEN Ferdinand-Braun-Straße 20 74074 Heilbronn Telefon 07131 9677-0 Fax 07131 9677-199 info@heilbronn.ihk.de www.heilbronn.ihk.de Umsatzsteuer-ID: DE22513472 Steuernummer: 65207/35404 KSK Heilbronn IBAN: DE31 6205 0000 0000 0353 50 BIC: HEISDE66000</small></p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 8 Regierungspräsidium Freiburg Schreiben vom 05.02.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
<p style="text-align: center;"> REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029 </p> <p> Gemeindeverwaltungsverband Flein-Talheim Kellergasse 1 74223 Flein </p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;"> Freiburg i. Br., 05.02.2018 Durchwahl (0761) 208-3046 Name: Frau Koschel Aktenzeichen: 2511 // 18-00317 </p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Flein-Talheim für den Bereich "Pflege- und Seniorenheim" auf der Gemarkung der Gemeinde Talheim, Lkr. Heilbronn (TK 25: 6921 Großbottwar)</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p> <p>Ihr Schreiben vom 09.01.2018</p> <p>Anhørungsfrist 16.02.2018</p> <p>B Stellungnahme</p> <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>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p style="text-align: center; vertical-align: middle;">Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p style="text-align: center; vertical-align: middle;">Kenntnisnahme</p>

<p>LGRB Az. 2511 // 18-00317 vom 05.02.18 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Gegen die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
---	------------------------------------	----------------------

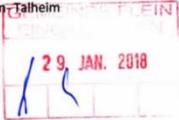
LGRB

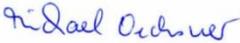
Az. 2511 // 18-00317 vom 05.02.18

Seite 3

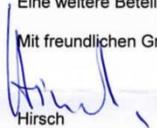
Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

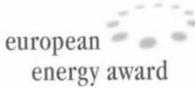
Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)

<p>Nr. 9 Syna GmbH Schreiben vom 05.02.18</p>	<p>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</p>	<p>Empfehlung/Abwägung</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Meine Kraft vor Ort</p> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; width: fit-content;"> Eingegangen 05. Feb. 2018 Bürgermeisteramt Talheim </div> <p>Syna GmbH - Ludwigshafener Straße 4 - 65929 Frankfurt am Main</p> <p>Gemeindeverwaltungsverband Flein-Talheim Kellergasse 1 74223 Flein</p> <p>Pleidelsheim, 22. Januar 2018</p> <p>Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Flein- Talheim für ein Pflege- und Seniorenheim Ihr Schreiben vom 09.01.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.</p> <p>Gegen die im Betreff genannten Änderungen des Flächennutzungsplans bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken.</p> <p>In der angrenzenden Straße liegt eine Erdgashochdruckleitung, rechts und links der Leitungssache muss ein Schutzstreifen von je 1,5m eingehalten werden.</p> <p>Seit 01.01.2018 ist die NHF der neue Versorgungsträger.</p> <p>Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Syna GmbH</p> <p><i>i. V. G. i. A. Kuderer</i></p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse Syna GmbH An der Mundelsheimer Straße 74385 Pleidelsheim</p> <p>Ansprechpartner: Klaus Kuderer T: 07144- 266- 168 F: 07144- 266- 106 E: Klaus.Kuderer@syna.de</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;">  </div> <div style="margin-top: 20px;">  <p><small>Syna GmbH Ludwigshafener Straße 4 - 65929 Frankfurt am Main - T 069 3107-1060 - F 069 3107-1069 - syna.de Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Markus Coenen - Geschäftsführer Timm Dolznych - Jürgen Köhling - Sitz der Gesellschaft Frankfurt am Main - Registergericht Amtsgericht Frankfurt am Main - HRB 74234 - Steuernummer 047 243 72361 - Umsatzsteuer-ID-Nummer DE814303069 Bankverbindung Commerzbank AG - IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00 - BIC: COBADE33XXX</small></p> </div>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr. 10 Regionalverband Heilbronn-Franken Schreiben vom 24.01.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  <p>REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN</p> </div> <p><small>Regionalverband Heilbronn-Franken • Frankfurter Straße 8 • 74072 Heilbronn</small></p> <hr/> <p>Gemeindeverwaltungsverband Flein-Talheim Kellergasse 1 74223 Flein</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; display: inline-block; margin: 10px 0;"> GEMEINDE FLEIN EINGEGANGEN 24. JAN. 2018 </div> <p style="margin-left: 200px;"> Datum: 22.01.18 Bearbeiter: Oe/FI Az.: 7-2-2-2 Ihr Az.: - </p> <p>Verwaltungsraum Flein-Talheim, Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans für ein Pflege- und Seniorenheim Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Um Übersendung einer rechtsverbindlichen Ausfertigung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans zur Fortführung des regionalen Raumordnungskatasters wird gebeten.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Michael Oechsner</p> <hr/> <p><small>Regionalverband Heilbronn-Franken • Körperschaft des öffentlichen Rechts • Frankfurter Straße 8 • 74072 Heilbronn Tel. (07131) 62 10-0 • Fax (07131) 62 10-29 • E-Mail: info@rvhfr.de • www.rvhfr.de IBAN: DE89 6205 0000 0000 0808 79 • BIC: HEISDE66XXX</small></p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 11 Gemeindeverwaltungsverband Schozach-Bottwartal Schreiben vom 18.01.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
<div data-bbox="129 284 898 384" style="background-color: #f4a460; padding: 5px;">  <p>Gemeindeverwaltungsverband Schozach-Bottwartal</p> <p><small>Gemeindeverwaltungsverband der Gemeinden Abstatt, Beilstein, Ilsfeld und Untergruppenbach</small></p> </div> <div data-bbox="174 443 392 470" style="font-size: small;"> Gemeindeverwaltungsverband Schozachtal-Bottwartal Rathausstraße 8 - 74360 Ilsfeld </div> <div data-bbox="174 486 414 574"> <p>Gemeindeverwaltungsverband Flein-Talheim Kellergasse 1 74223 Flein</p> </div> <div data-bbox="421 478 600 598" style="border: 1px solid red; padding: 2px; color: red; font-weight: bold;"> GEMEINDE FLEIN EINGEGANGEN 18. JAN. 2018 </div> <div data-bbox="672 411 862 646" style="font-size: x-small;"> <p>Sitz: 74360 Ilsfeld, Kreis Heilbronn</p> <p>Vorsitzender: Bürgermeister Thomas Knödler Rathausstraße 8, 74360 Ilsfeld Telefon (0 70 62) 90 42 11 Telefax (0 70 62) 90 42 19 E-Mail: Thomas.Knoedler@ilsfeld.de</p> <p>Rechner: Bürgermeister Klaus Zenth Rathausstraße 30, 74232 Abstatt Telefon (0 70 62) 6 77 11 Telefax (0 70 62) 6 77 77 E-Mail: Klaus.Zenth@Abstatt.de</p> </div> <div data-bbox="174 678 593 710" style="font-size: x-small;"> <p>Bearbeiter/in: Thomas Stutz Durchwahl: 07062/9042-40 Datum: 15.01.2018</p> </div> <div data-bbox="174 790 728 877" style="font-size: small;"> <p>Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Flein-Talheim für ein Pflege- und Seniorenheim Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> </div> <div data-bbox="174 917 425 941" style="font-size: small;"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="174 965 638 989" style="font-size: small;"> <p>zunächst herzlichen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren.</p> </div> <div data-bbox="174 1013 772 1077" style="font-size: small;"> <p>Nachdem die Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Schozachtal-Bottwartal durch dieses Verfahren nicht berührt sind, werden von unserer Seite weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> </div> <div data-bbox="174 1101 772 1141" style="font-size: small;"> <p>Eine weitere Beteiligung des Gemeindeverwaltungsverbandes Schozachtal-Bottwartal am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> </div> <div data-bbox="174 1165 369 1189" style="font-size: small;"> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> </div> <div data-bbox="190 1189 324 1268" style="font-size: large;">  </div> <div data-bbox="174 1268 280 1292" style="font-size: small;"> <p>Thomas Stutz</p> </div> <div data-bbox="174 1404 795 1420" style="font-size: x-small;"> <p>Bankverbindungen: Kreissparkasse Heilbronn (BLZ 620 500 00) Konto-Nr. 61 166 Volksbank Beilstein-Ilsfeld-Abstatt eG (BLZ 620 622 15) Konto-Nr. 30 908 000</p> </div>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>

Nr. 12 Gemeinde Untergruppenbach Schreiben vom 18.01.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung												
<div style="text-align: center;">  <p>Gemeinde Untergruppenbach mit den Ortsteilen Untergruppenbach, Obergruppenbach, Donnbrunn, Unterheinriet, Oberheinriet, Vorhof</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p>Bürgermeisteramt Kirchstraße 2 74199 Untergruppenbach</p> <p>Tel. 0 71 31/70 29 0 Fax 0 71 31/70 20 59 gemeinde@untergruppenbach.de www.untergruppenbach.de</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Sprechzeiten vormittags Mo-Fr 9.00 - 12.00 Uhr nachmittags Mo 16.00 - 17.00 Uhr Do 16.00 - 18.30 Uhr und nach Vereinbarung</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>Bürgermeisteramt · Postfach 48 · 74197 Untergruppenbach</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 60%;"> <p>Gemeindeverwaltungsverband Flein-Talheim Kellergasse 1 74223 Flein</p> </div> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin-left: 10px; text-align: center; color: red;"> GEMEINDE FLEIN EINGEGANGEN 18. JAN. 2018 </div> </div> </div> <div style="margin-top: 20px; font-size: small;"> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum und Zeichen Bers. Schreibens</td> <td style="width: 15%;">Ihre Zeichen (bitte bei Antwort angeben)</td> <td style="width: 15%;">Reaktion/-in</td> <td style="width: 15%;">Durchwahl</td> <td style="width: 15%;">Meldenumr.</td> <td style="width: 15%;">Datum</td> </tr> <tr> <td>II/1/za</td> <td></td> <td>Herr Hirsch</td> <td>07131/7029-15</td> <td>peter.hirsch@untergruppenbach.de</td> <td>12.01.2018</td> </tr> </table> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Flein-Talheim für ein Pflege- und Seniorenheim -Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrter Herr Gräßle,</p> <p>zunächst recht herzlichen Dank für die Beteiligung der Gemeinde Untergruppenbach an o. g. Verfahren.</p> <p>Die Belange unserer Gemeinde sind nicht berührt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Hirsch</p> </div>	Datum und Zeichen Bers. Schreibens	Ihre Zeichen (bitte bei Antwort angeben)	Reaktion/-in	Durchwahl	Meldenumr.	Datum	II/1/za		Herr Hirsch	07131/7029-15	peter.hirsch@untergruppenbach.de	12.01.2018	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>
Datum und Zeichen Bers. Schreibens	Ihre Zeichen (bitte bei Antwort angeben)	Reaktion/-in	Durchwahl	Meldenumr.	Datum									
II/1/za		Herr Hirsch	07131/7029-15	peter.hirsch@untergruppenbach.de	12.01.2018									

<p>Nr. 13 Gemeinde Ilsfeld Schreiben vom 18.01.18</p>	<p>BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME</p>	<p>Empfehlung/Abwägung</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>European energy award</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <p style="font-size: small;">Bürgermeisteramt Ilsfeld • Rathausstraße 8 • 74360 Ilsfeld</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Gemeindeverwaltungsverband Flein-Talheim Kellergasse 1 74223 Flein Talheim</p> </div> <div style="width: 10%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 40%;"> <p>Bearbeiter/in: Thomas Stutz ☎-Durchwahl: 07062/9042-40 E-Mail: Thomas.Stutz@ilsfeld.de Unser Zeichen:</p> <p style="text-align: right;">15. Januar 2018</p> <p style="text-align: right;">Bauen und Planen</p> </div> </div> <hr/> <p>Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Flein-Talheim für ein Pflege- und Seniorenheim Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zunächst herzlichen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren.</p> <p>Nachdem die Belange der Gemeinde Ilsfeld durch dieses Verfahren nicht berührt sind, werden von unserer Seite weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Eine weitere Beteiligung der Gemeinde Ilsfeld am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="width: 30%;">  <p>Thomas Stutz</p> </div> <div style="width: 65%; font-size: x-small;"> <p>Hausadresse: Rathausstraße 8 74360 Ilsfeld Telefon 07062 9042-0 Telefax 07062 9042-19 E-Mail: gemeinde@ilsfeld.de Internet: www.ilsfeld.de</p> <p>Bankverbindungen: Kreissparkasse Heilbronn IBAN DE03 6205 0000 0000 0591 47 SWIFT-BIC: HEISDE66XXX</p> <p>Volksbank Bellstein-Ilsfeld-Abstatt eG IBAN DE54 6206 2215 0050 0480 07 SWIFT-BIC: GENODE51BIA</p> </div> </div>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr. 14 Handwerkskammer Heilbronn-Franken Schreiben vom 17.01.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
<div style="text-align: right; margin-bottom: 20px;">  Handwerkskammer Heilbronn-Franken </div> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken • Postfach 19 65 • 74009 Heilbronn Recht</p> <p>Gemeindeverwaltungsverband Herr Sutter Kellergasse 1 74223 Flein</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> GEMEINDE FLEIN EINGEGANG 17. JAN. 2018 </div> <hr/> <p>Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Flein-Talheim für ein Pflege- und Seniorenheim - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</p> <p>10. Januar 2018</p> <p>Ihr Zeichen: Unser Zeichen: il-mo-ts</p> <p>Ansprechpartner: Rüdiger Mohn Telefon 07131 791-140 Telefax 07131 791-2540 Ruediger.Mohn@hwk-heilbronn.de</p> <p>Sehr geehrter Herr Sutter,</p> <p>in o.g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Rüdiger Mohn Abteilungsleiter</p> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn info@hwk-heilbronn.de www.hwk-heilbronn.de</p> <p>Präsident: Ulrich Bopp</p> <p>Hauptgeschäftsführer: Ralf Schnörr</p> <p>Volksbank Heilbronn BLZ 620 903 00 Konto 108 050 009 IBAN DE97 6209 0100 0108 0500 09 BIC: GENODES1VHN</p> <p>Kreissparkasse Heilbronn BLZ 620 500 00 Konto 69 508 IBAN DE04 6205 0000 0000 0695 08 BIC: HEISDE66XXX</p> <p>+++ Besuchen Sie uns im Internet www.hwk-heilbronn.de +++</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>

Nr. 15 Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom 17.01.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
 <p>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Hauptstr. 163 70563 Stuttgart (Vaihingen) Telefon: (0711) 973-0 Telefax: (0711) 973-2030</p> <p>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Hauptstr. 163 70563 Stuttgart (Vaihingen) Telefon: (0711) 973-0 Telefax: (0711) 973-2030</p> <p>ZV Bodensee-Wasserversorgung Postfach 801180 - 70511 Stuttgart</p> <p>Gemeindeverwaltungsverband Flein-Talheim Kellergasse 1 74223 Flein</p> <p>15.01.2018</p> <p>Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Flein-Talheim für ein Pflege- und Seniorenheim</p> <p>Ihr Schreiben vom: 09.01.2018 Ihr Zeichen: Unser Zeichen: ZI-SE/ms AZ: 47-2018/0047</p> <p>Stefan Eisenhardt Telefon: 2278 Telefax: 2032 Planauskunft@bodensee-wasserversorgung.de</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Bereich dieses Flächennutzungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG Die Geschäftsleitung</p> <p>i.A. Werner Thumser <i>(Signature)</i> i.A. Melanie Schweizer <i>(Signature)</i></p> <p><small>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Unterehemswald, Stuttgart Registergericht, Amtsgericht Stuttgart HRA 12952 Vorstandsvorsitzender: Oberbürgermeister Roland Krenk, Leinfelden-Echterdingen Geschäftsführer: Dipl.-Geol. Christoph Jermann, Dipl.-Kfm. Michael Stäbler Sachbearbeiter: Dipl.-Rechtsw. Dr. Uwe Jaus, Dipl.-Ing. Matthias Wehl Internet: http://www.bodensee-wasserversorgung.de</small></p> <p><small>Landesbank Baden-Württemberg IBAN: DE 69 6005 0101 0002 0735 47 BIC: SOLDES33HAN Steuernummer: 9903/15055 Umsatzsteuer-ID: DE 147794274</small></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr. 16 CSG GmbH Schreiben vom 12.01.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
<p>Sutter, Thomas</p> <hr/> <p>Von: Hable, Hermann, CSG, KA DP DHL, S <h.hable@dpdhl.com> Gesendet: Freitag, 12. Januar 2018 10:07 An: Sutter, Thomas Betreff: Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans</p> <p>Betrifft: Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbandes Flein-Talheim für ein Pflege- und Seniorenheim</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht unseres Aufgabengebietes haben wir keine Einwände oder Anregungen einzubringen. Von einer weiteren Beteiligung an dem Verfahren sehen wir ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Hermann Hable Team Manager Property Management Commercial Süd-West</p> <p>CSG GmbH Zuffenhäuser Kelterplatz 1 70435 Stuttgart Deutschland</p> <p>Telefon +49 711 28553-51 Telefax +49 711-28553-59</p> <p>h.hable@dpdhl.com</p> <p>CSG GmbH; Sitz Bonn; Registergericht Bonn; HRB 8191</p> <p>Geschäftsführung: Georg Behrens, Andreas Bossert, Peter Wenzel</p> <p>Ein Gemeinschaftsunternehmen von Deutsche Post DHL Group und Biffinger für integrierte Property und Facility Services</p> <p><small>Dies ist eine Nachricht der CSG GmbH und kann vertrauliche, firmeninterne Informationen enthalten. Sie ist ausschließlich für die oben adressierten Empfänger bestimmt. Sind Sie nicht der beabsichtigte Empfänger, bitten wir Sie, den Sender zu informieren und die Nachricht sowie deren Anhänge zu löschen. Unzulässige Veröffentlichungen, Verwendungen, Verbreitung, Weiterleitung sowie das Drucken oder Kopieren dieser Mail und ihrer verknüpften Anhänge sind strikt untersagt.</small></p> <p><small>If this document does not concern you, please keep it secret, inform the sender and destroy it promptly. Thank you. Si ce document ne vous concerne pas, veuillez le détruire immédiatement ou en conserver le contenu secret et prévenir l'émetteur, merci.</small></p> <hr/> <p><small>GO GREEN – Das Umweltprogramm von Deutsche Post DHL</small></p> <p><small>Bitte denken Sie über Ihre Verantwortung gegenüber der Umwelt nach, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken!</small></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr. 17 Polizeidirektion Heilbronn Schreiben vom 12.01.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
<p>Sutter, Thomas</p> <hr/> <p>Von: Keler, Raphael <Raphael.Keler@polizei.bwl.de> im Auftrag von HEILBRONN.PP.FEST.E.VK <HEILBRONN.PP.FEST.E.VK@polizei.bwl.de> Gesendet: Freitag, 12. Januar 2018 07:20 An: Sutter, Thomas Betreff: Stellungnahme des Polizeipräsidiums Heilbronn; hier Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Flein-Talheim für Pflege- und Seniorenheim</p> <p>Sehr geehrter Herr Sutter,</p> <p>eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren, insbesondere in Bezug auf die verkehrliche Erschließung, wird erbeten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Raphael Keler Polizeipräsidium Heilbronn FEST –E-VK- Karlstraße 108 74076 Heilbronn</p> <p>Telefon: 07131/104-2243 Fax: 07131/104-602240 E-Mail: Heilbronn.PP.FEST.E.VK@polizei.bwl.de</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

TEIL II: STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird auf den nachfolgenden Seiten stichwortartig Stellung genommen.

Nr. 1 Klaus und Ursula Knipp Schreiben vom 16.02.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  Talheim, 14.02.2018 </div> <p>Gemeindeverwaltungsverband Flein – Talheim Rathausplatz 18 74388 Talheim</p> <p>Teilfortschreibung Flächennutzungsplan für ein Pflege- und Seniorenheim; Bedenken gegen die Ausweisung von Baufläche</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Bürgermeister Gräßle,</p> <p>wir verfolgen das Thema von Anfang an mit großem Interesse. Die Errichtung eines Pflege- und Seniorenheims in Talheim ist sehr zu begrüßen. Die Wahl des Standortes halten wir aber aus verschiedenen Gründen für falsch.</p> <p>Erhebliche Bedenken haben wir wegen des großen Gebäudekomplexes, des dadurch eingeschränkten Luftaustausches und der Verkehrsanbindung. Zusätzlich ist der Standort auch wegen der Hanglage und des ganz erheblichen Höhenunterschieds zum Ortskern wenig (Rollstuhl-) tauglich.</p> <p>Das geplante Gebäude beeinträchtigt das Ortsbild sehr. Ein Baukörper dieser Größe passt nicht in diesen Bereich. Aus Blickrichtung Panoramastraße wird das Gebäude wegen des Gefälles des Geländes viel zu massiv in Erscheinung treten.</p> <p>Bereits in den 70er Jahren war im Gemeinderat eine einhellige Meinung gewesen, den jetzt zur Bebauung vorgesehenen Bereich freizuhalten, um einen uneingeschränkten Luftaustausch im dortigen Bereich zu gewährleisten. Deshalb wurde auch das Baugebiet „Hühnerbrünnele“ nicht nach Norden ausgedehnt. Auch eine Bebauung entlang der Hans-Helmer-Straße wurde ausgeschlossen. Die am geplanten Standort vorhandene Obstbaumwiese ist auch aus Gründen des Naturschutzes von großer Bedeutung, insbesondere für Vögel und Insekten. Eine teilweise Zerstörung wäre sehr bedauerlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan festgesetzt. Festsetzungen zu Gebäudehöhen sind im Flächennutzungsplan nicht möglich.</p> <p>Das Plangebiet wurde so abgegrenzt, dass der Luftaustausch bei Inversionswetterlagen nicht beeinträchtigt wird. In einer Untersuchung (<i>PLANUNG+UMWELT, 2016</i>) wurden die klimatischen Verhältnisse erfasst. Südlich des Plangebiets befindet sich eine Kaltluftschneise für das Ortszentrum von Talheim, welche nicht tangiert wird. Die Eingrünung des Bebauungsgebiets und entsprechende Festsetzungen erfolgen im Bebauungsplanaufstellungsverfahren.</p> <p>Durch die Bebauung des Gebietes erfolgen naturschutzrechtlich relevante Eingriffe. Die Beein-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Ein ganz erhebliches Problem stellen aber die Verkehrsverhältnisse dar. Der gesamte Bereich von der Sontheimer Straße bis hoch zum Haigern hat nur 2 Straßenanbindungen zum Ort. Die Bergstraße und die Fleiner- / und Haigernstraße sind wegen ihrer kurvigen, teilweise sehr engen und steilen Straßenführungen nicht geeignet, immer mehr Verkehr aufzunehmen. Allein durch die ständige Ausweisung neuer Baugebiete (Jungen, vorderer tiefer Graben) steigt das Verkehrsaufkommen ständig.</p> <p>Nicht umsonst wurde deshalb bereits Mitte der 70er Jahre bei der Erschließung des Baugebiets „Tannenäcker II“ mit der Königsberger Straße eine Querspange geschaffen, die ins Gewerbegebiet verlängert werden sollte, um eine gute Anbindung Richtung Heilbronn zu schaffen. Leider hat die Gemeinde diese Verlängerung bis heute nicht umgesetzt.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen wird mit dem geplanten Pflege- und Seniorenheim weiter steigen. Durch zahlreiche Mitarbeiter, Besucher, viele medizinische Fahrten und erheblichen Lieferverkehr wird der Verkehr zu allen Tageszeiten drastisch zunehmen. Zusätzlich wird auch die Parkplatzsituation in der Hundsbergstraße problematisch werden. Dies bedeutet für die Bewohner des „Hundsbergs“ eine erhebliche Beeinträchtigung.</p>	<p>trächtigungen werden durch geeignete Maßnahmen im Bebauungsplanverfahren ausgeglichen.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen auf der Hundsbergstraße, die der Erschließung des Gebiets dient, ist gering. Die Prüfung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben wurde bereits durchgeführt. Das Verkehrsaufkommen durch ein Pflege- und Seniorenheim wird um 220 Fahrzeuge an einem Normalwerktag auf der Hundsbergstraße zunehmen. Die ermittelte Gesamtverkehrsbelastung mit 430 Kfz/24 h bis 520 Kfz/24 h an einem Normalwerktag liegt deutlich unter dem Planungsrichtwert von < 4.000 Kfz/24 h für Wohnstraßen. Das Schwerverkehrsaufkommen > 3,5 t kann mit 4 Lkw-Fahrten am Normalwerktag als sehr gering eingestuft werden.</p> <p>Die Fläche des Baugrundstücks ist groß genug, um ausreichend Stellplätze nach § 37 der Landesbauordnung Baden-Württemberg zur Verfügung zu stellen. Die Bereitstellung von Stellplätzen ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans. Der Stellplatznachweis muss im Baugenehmigungsverfahren erbracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--