

STADT MÖCKMÜHL
STADTTEIL ZÜTTLINGEN

BETREFF BEBAUUNGSPLAN „ERWEITERUNG HABICHTSHÖFE“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 10.08.2023 bis 14.09.2023

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 17.08.2023 bis 22.09.2023

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt	22.09.2023	Natur- und Artenschutz Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Die vorliegenden Planunterlagen enthalten keinen vollständigen Umweltbericht und auch keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Außerdem fehlt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag.	Wird zur Kenntnis genommen. Der vollständige Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie dem Fachbeitrag Artenschutz wird zum Entwurf der Planunterlagen beigelegt.
			<u>Schutzgebiete</u> Schutzgebiete sowie der Biotopverbund sind nicht betroffen. Allerdings grenzt das Plangebiet an die Biotope „Schilfröhricht in Regenrückhaltebecken W Habichtshöfe“, „Gehölzbestände I an der A 81 bei der Kaufland-Logistikzentrale / Habichtshöfe“ sowie an das Waldbiotop „Bachlauf am Habichtsbach O Züttlingen“ an. Eine Beeinträchtigung während der Bauphase ist zu vermeiden. In das Biotop darf nicht erheblich eingegriffen werden. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung besonders geschützter Biotope führen können, sind verboten. Sollte erheblich eingegriffen werden, bedarf es gemäß § 30 (3) BNatSchG eines Antrages auf Ausnahme. Bäume im unmittelbaren Bereich des Baufeldes sowie von Baustelleneinrichtungen sind gemäß DIN 18920 und RAS_LP 4 zu schützen.	Die Hinweise zum Schutz der angrenzenden Biotope wird zur Kenntnis genommen und beachtet. An das Plangebiet grenzt direkt lediglich das Biotop „Gehölzbestände I an der A 81 bei der Kaufland-Logistikzentrale / Habichtshöfe“. Die anderen beiden Biotope befinden sich westlich des Plangebiets in einer Entfernung von 40 m bzw. 200 m und durch die Landesstraße getrennt. Zum Entwurf wurde am Plangebietsrand umfangreiche private Grünflächen mit Pflanzbindungen und Pflanzgeboten festgesetzt. Beeinträchtigungen auf benachbarte Biotope sind somit nicht zu erwarten.
			<u>Fachbeitrag Artenschutz</u> Im Umweltbericht sind erste Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) enthalten. Im Geltungsbereich befinden sich mehrere Gebäude, welche laut Planung abgebrochen werden sollen. Hinsichtlich der Rauchschnalben fand ein Vor-Ort-Termin der Unteren Naturschutzbehörde mit dem Vorhabenträger statt. Die im zum Abbruch vorgesehenen Stallgebäude vorhandenen Rauchschnalbenester sind auszugleichen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Untersuchung nicht belegt waren. Im Nachgang zum Termin wurde, wie durch die Untere Naturschutzbehörde angeregt, der Zuflug zum Gebäude wieder geöffnet und es konnten durch eine Mitarbeiterin der Unteren Naturschutzbehörde kurze Zeit später Rauchschnalben vor Ort festgestellt werden.	Um das Angebot an Brutplätzen für die Rauchschnalbe im räumlich-funktionalen Zusammenhang auch während und nach der Umsetzung der Maßnahmen kontinuierlich zu sichern, sind die entfallenden Brutplätze durch ausreichend künstliche Nisthilfen im räumlich-funktionalen Umfeld zu ersetzen. Die sechs Rauchschnalbenbrutplätze sind durch 18 künstliche Nisthilfen für die Rauchschnalbe (offene Halbkugeln) zu ersetzen. Die Nisthilfen sind in dauerhaft zugänglichen Gebäuden mit aktiver Großviehhaltung anzubringen. Für die Rauchschnalbe dient die Maßnahme dem Erhalt des Angebots an Brutmöglichkeiten und stellt damit eine vorzuzogene Ausgleichsmaßnahme dar.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<u>Brutvögel, Fledermaus, Reptilien</u> Aus dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass Kartierungen für die Tiergruppen Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt wurden. Anhand der Ausführungen im Umweltbericht lassen sich bereits artenschutzrechtliche Belange bezüglich Brutvögeln, Fledermäusen und Reptilien ableiten. Im weiteren Verfahren sind die Kartierungsdaten (Datum, Uhrzeit, Witterung, Methode) einschließlich der kartographischen Darstellung der Tiergruppen Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien sowie die Ergebnisse und die Beurteilung nachzureichen. Des Weiteren sind Untersuchungsgebiet und Geltungsbereich in der kartographischen Darstellung auszuweisen. Im weiteren Verfahren sind entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen zu entwickeln.	Die Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung wird den Entwurfsunterlagen beigelegt. Darin sind die Untersuchung sowie deren Ergebnisse zu den genannten Tiergruppen dokumentiert. Zudem wurden entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen entwickelt (vgl. Kap. 5 der Faunistischen Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung).
			<u>Hinweis</u> Werden im Zuge der Bebauung Erdmieten während der Vegetationsperiode länger gelagert und mit Ruderalvegetation begrünt, kann eine temporäre Besiedlung mit Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden. Um das Tötungsverbot nach § 44 (1) BNatSchG bei der Entfernung der Erdmieten zu vermeiden, sollte in so einem Fall eine fachkundige Person überprüfen, ob eine Besiedlung mit Zauneidechsen stattgefunden hat. Es sind ggf. entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen. Mit Hilfe einer ökologischen Baubegleitung können vorhandene Tiere beispielsweise in die neu geschaffenen Strukturen vergrämt werden.	Im Rahmen der Vermeidungsmaßnahmen wird eine ökologische Baubegleitung vorgesehen. Diese koordiniert die Vergrämnungsmaßnahmen und kontrolliert die übrigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Um eine Rückwanderung von Zauneidechsen bzw. eine Einwanderung in die entfallenden Zauneidechsenlebensräume zu verhindern, muss ein Reptilienschutzzaun entlang der Bereiche des Eingriffsbereichs installiert werden, wo direkte Anbindungen an verbleibende Zauneidechsenlebensräume bestehen (vgl. Kap. 5 der Faunistischen Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung).
			<u>Großer Feuerfalter</u> Ein Vorkommen des Großen Feuerfalters im Untersuchungsgebiet wurde nicht nachgewiesen. Allerdings wurden potentielle Habitatbereiche (Bereiche mit Wirtspflanzen) festgestellt und eine zukünftige Nutzung der Bereiche als Fortpflanzungsstätte ist nicht auszuschließen. Zudem wurde der Große Feuerfalter bei einer faunistischen Kurzerfassung in 2021 im Umfeld des Untersuchungsgebiets nachgewiesen. In wieweit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen für den Großen Feuerfalter erforderlich sind, ist in der fachgutachterlichen Beurteilung abzuhandeln. Die Daten der faunistischen Kurzerfassung von 2021 sind in die saP mit einzubinden. Die potentiellen Habitatbereiche für den Großen Feuerfalter sowie die Funddaten aus dem Umfeld des Untersuchungsgebiet sind kartographisch darzustellen. Mögliche artenschutzrechtlichen Belange sowie potentielle Auswirkungen auf die lokale Population des Großen Feuerfalters sind in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung abzuhandeln. Gegebenenfalls sind entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen zu entwickeln.	Der Große Feuerfalter wurde in der artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt. An wenigen lokal begrenzten Stellen befinden sich Raupenfraßpflanzen des Großen Feuerfalters innerhalb des Untersuchungsgebiets. Nachweise einer aktuellen Nutzung durch den Großen Feuerfalter konnten nicht erbracht werden. Eine zukünftige Nutzung der Bestände als Fortpflanzungsstätte des Großen Feuerfalters kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Folgende Maßnahmen werden daher definiert: Um die Tötung der Entwicklungsstadien des Großen Feuerfalters zu verhindern, muss eine zukünftige Nutzung des Untersuchungsgebiets als Fortpflanzungsstätte verhindert werden. Hierfür sind die Ampferbestände vor Beginn der ersten Flugphase des Großen Feuerfalters zu mähen. Da Ampferpflanzen sehr schnell wachsen und dann besonders zur Eiablage bevorzugt werden, ist anschließend eine regelmäßige Mahd in kurzen zeitlichen Abständen durchzuführen, um ein Aufwuchs der Ampferpflanzen bis zur Baufeldräumung zu vermeiden. Um langfristig eine ausreichende Verfügbarkeit an geeigneten Larvalhabitaten für die lokale Population des Großen Feuerfalters zu erhalten, sind die entfallenden nichtsauren Ampferbestände im Umfang von ca. 500 m ² lückigen bis mäßig dichten Bestands zu ersetzen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<u>Amphibien</u> Inwieweit eine Amphibienkartierung durchgeführt wurde, ist aus dem vorliegenden Umweltbericht nicht zu entnehmen. Der Umweltbericht enthält lediglich die Aussage, dass sich das Untersuchungsgebiet in Teilen als Landlebensraum der Wechselkröte eignet. Laut Angaben von ehrenamtlichen Amphibienhelfern wurden im Jahr 2023 auf Höhe des Regenrückhaltebeckens (RRB) bzw. Biotops „Schilfröhricht in Regenrückhaltebecken W Habichtshöfe“ Amphibienwanderungen der Erdkröte festgestellt. Die Tiere wanderten von Osten zum RRB. Es ist folglich nicht auszuschließen, dass innerhalb des Plangebietes Amphibien vorkommen bzw. Wanderungstrecken zum Laichgewässer führen. Eine eingehendere Untersuchung ist erforderlich. Im weiteren Verfahren ist daher eine eingehendere Amphibienkartierung (mind. 4 Begehungen während der Wanderungszeit zw. Februar und April bei geeigneter Witterung) durchzuführen.	Im Jahr 2023 wurden auf Höhe des Regenrückhaltebeckens (RRB) bzw. Biotops „Schilfröhricht in Regenrückhaltebecken W Habichtshöfe“ Amphibienwanderungen der besonders geschützten Erdkröte festgestellt (LRA HEILBRONN 2023). Die Tiere wanderten von Osten zum RRB. Auf Grund fehlender geeigneten Laichgewässer oder Landlebensräume im Plangebiet ist eine dauerhafte Ansiedlung der Art im Plangebiet unwahrscheinlich. Das Gebiet ist überwiegend durch offene Grünlandflächen geprägt. Gehölzflächen kommen lediglich randlich vor. Ein Wanderkorridor der Erdkröte von Osten über die Landesstraße hinweg wäre unabhängig von der Baugebietsausweisung mit voraussichtlich hohen Verlusten an wandernden Tieren verbunden. Zum Schutz der Art sind in diesem Falle Schutzmaßnahmen wie Amphibienschutzanlagen entlang der Landesstraße oder die Anlage geeigneter Laichgewässer und Landlebensräume östlich der Landesstraße erforderlich. Im Bereich der ausgewiesenen Grünflächen können zukünftig geeignete Maßnahmen im Plangebiet so umgesetzt werden, dass der Erhalt der Art gesichert werden kann.
			Eine abschließende Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange ist erst nach Vorlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung möglich. Wir weisen darauf hin, dass in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung alle planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten abzuhandeln sind.	Der Hinweis zur artenschutzrechtlichen Prüfung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<u>Umweltbericht</u> Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind unverändert einzuhalten.	Der Umweltbericht wurde zum Entwurf vollständig ausgearbeitet. Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden, sofern festsetzbar, in den Bebauungsplan übernommen.
			<u>Textteil</u> Die im Textteil aufgeführten Punkte werden begrüßt und sollen auch so beibehalten werden. Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen: a) Planungsrechtliche Festsetzungen: • Den Punkt 5.2 bitten wir um folgende Sätze zu ergänzen: Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig. • Vorgaben für Bepflanzungen: Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen, <u>dauerhaft</u> zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die zeichnerisch festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen sind mit Saatgut gesicherter Herkunft als „Blumenwiese“ anzusäen. Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind gebietsheimische hochstämmige Laub- oder Obstbäume mit mindestens 16/18 cm für Laub- und 10/12 cm für Obstbäume zu wählen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wird entsprechend der Anregung ergänzt. Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Die Bepflanzungsvorgaben werden aus dem Umweltbericht übernommen. Diese enthalten umfangreichere Vorgaben als angeregt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			b) Örtliche Bauvorschriften: • Materialien: Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind, mit Ausnahme von Anlagen zur Gewinnung von Solar-energie, unzulässig. • Einfriedungen: Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdrich) von 0,15 m aufweisen. • Vogelschlag: Zur Überprüfung auf die Notwendigkeit von Vogelschutzglas sollte in die örtlichen Bauvorschriften ein Hinweis aufgenommen werden und bei den Einzelbaugenehmigungen im erforderlichen Fall festgelegt werden. Bei den entstehenden Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Grundsätzlich sollten Situationen mit Fallenwirkung vermieden werden. Neben dem Verzicht auf Glasfronten existieren Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden können. Informationen hierzu finden Sie unter: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf • Dachgestaltung und Photovoltaik: Aus naturschutzrechtlicher Sicht empfiehlt es sich, die extensive Begrünung von Flachdächern vorzuschreiben. Eine extensive Dachbegrünung bietet aus umwelttechnischer Sicht zahlreiche Vorteile (Minimierung der Niederschlagsabflussspitzen, Regenwasserrückhalt, Verbesserung des Kleinklimas, Schaffung von Ersatzlebensräumen für Insekten, etc.). Die Dachbegrünung kann außerdem als Teilkompensation für das Schutzgut Boden dienen. Neben der Anlage einer Dachbegrünung empfiehlt sich die Installation einer Photovoltaik-Anlage. Eine Kombination aus beidem ist möglich.	Der Anregung wird gefolgt. Die örtliche Bauvorschrift zu Materialien für Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen wird aufgenommen. Der Anregung wird gefolgt. Die örtliche Bauvorschrift zu Einfriedungen wird aufgenommen. Der Anregung wird gefolgt. Eine entsprechende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie ein zusätzlicher Hinweis zu Vogelschlag wird in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen. Die bisher geplanten Logistikgebäude sehen in der Regel keine großen Glasfassaden vor, sodass voraussichtlich kein erhöhtes Risiko für Vogelschlag besteht. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die verbindliche Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung wird aufgrund statischer Schwierigkeiten bei der Umsetzung von Hochregallagern nicht aufgenommen. Zudem ist aufgrund gesetzlicher Vorgaben die Belegung der Dachflächen mit Photovoltaikmodulen vorgesehen. Stattdessen erfolgt die Festsetzung einer Fassadenbegrünung.
			• Wir bitten, die Hinweise unter Punkt 6 ausführlicher aufzuführen: Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden (§§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG).	Auf allgemein gültige Gesetze muss im Bebauungsplan nicht hingewiesen werden. Der enthaltene allgemeine Hinweis zur Baufeldräumung und Gehölzrodung mit Verweis auf § 44 BNatSchG wird entsprechend der Anregung trotzdem ergänzt.
			• Wasserdurchlässige Beläge: Die Flächen für Wege, die der inneren Erschließung der baulichen Anlagen dienen, sowie Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien (z.B. wassergebundene Wegedecke, Rasenpflaster, usw.) herzustellen oder das anfallende Oberflächenwasser in angrenzende, unversiegelte Bereiche abzuleiten und dort zu versickern.	Der Anregung wird gefolgt. Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB bzgl. wasserdurchlässiger Beläge wird aufgenommen.
			Landwirtschaft	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Teile des Plangebiets waren bisher eine Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes und landwirtschaftliche Fläche. An das Plangebiet grenzt die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes an. In der Digitalen Flurbilanz von 2019 sind die Flächen in der Wirtschaftsfunktionskarte als Vorrangflur der Stufe II und in der Flurbilanzkarte als Vorrangfläche 1 bewertet. Diese sind u.E. aktuell als Vorbehaltsflur der Stufe I zu bewerten. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Des Weiteren befindet sich direkt im Anschluss südöstlich angrenzend eine Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung.	Eine Auseinandersetzung zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird in der Begründung wie folgt ergänzt: <i>„Teile des Plangebiets waren bisher eine Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes und landwirtschaftliche Fläche. Die betriebliche landwirtschaftliche Nutzung auf der Hofstelle wurde bereits im Jahr 2020 aufgegeben.“</i> <i>In der Digitalen Flurbilanz von 2019 sind die Flächen in der Wirtschaftsfunktionskarte als Vorrangflur der Stufe II und in der Flurbilanzkarte als Vorrangfläche 1 bewertet. In der Flurbilanz 2022 (Stadt- und Landkreis Heilbronn) ist das Plangebiet unbewertet. Das Landratsamt Heilbronn geht davon aus, dass das Plangebiet aktuell als Vorbehaltsflur der Stufe I zu bewerten ist.</i> <i>Im Rahmen der Alternativenprüfung (vgl. Kap. 5.3) konnte festgestellt werden, dass keine anderen Standorte für die bauliche Erweiterung in Frage kommen. Daher wird die Deckung des Gewerbeflächenbedarfs an dieser Stelle höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.</i> <i>An das Plangebiet grenzt südlich die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes an. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung auf die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung sind nicht zu erwarten.“</i>
			<u>Hinweise und Anregungen</u> Wir bitten darum, bei der Auswahl geeigneter Flächen für evtl. notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Hofstelle an diesem Standort dürfen nicht beeinträchtigt werden.	Der Hinweis zur Abstimmung notwendiger vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen mit den Flächenbewirtschafter wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten. 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. Es ist ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht. Die landwirtschaftlichen Zufahrten und evtl. Überfahrtsrechte sollten berücksichtigt und gesichert werden.	Die Hinweise zur Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Baumaßnahmen und der Bepflanzung beachtet.
			Auf vorhandene Drainagen ist zu achten. Eine Durchschneidung ist zu vermeiden. Wo dies nicht möglich ist, muss das Dränsystem wieder sach- und fachgerecht hergestellt werden. Beschädigungen von Drainagen durch Baumaßnahmen im Boden sind vom Verursacher zu beheben.	Der Hinweis auf Drainagen wird zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
			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.	Der Hinweis auf Emissionen durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Oberirdische Gewässer/ Hochwasserschutz Das bestehende Gelände des Plangebiets steigt von rd. 297 m NHN im Süden bis auf 305 m NHN am Nordrand an. Danach folgt eine Böschung hin zur Bestandsbebauung, deren Außenanlagenhöhe bei knapp 307 m NHN liegt.	Die Beschreibung des Geländes wird zur Kenntnis genommen.
			I. <u>Hochwasser</u> Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten liegt das Plangebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebiets und auch außerhalb eines Extremhochwassers. Ein rechtskräftig verordnetes Überschwemmungsgebiet besteht im Plangebiet nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
			II. <u>Starkregen</u> Dem Leitfaden zum Kommunalen Starkregenrisikomanagement in Baden -Württemberg ist zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Für das Plangebiet liegen keine Starkregen Gefahrenkarten vor. Aufgrund der Topografie müssen aber im Zuge des Bebauungsplans die Fließwege bei einem seltenen, außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignis nach dem Starkregenrisikomanagement Baden –Württemberg näher betrachtet werden. Dabei sind auch Aussagen zu treffen ob es durch die neue Bebauung mit den entsprechenden Geländeänderungen zu Veränderungen der Fließwege bei einem Starkregenereignis kommt. Kommt es infolge der Bebauung oder einer Auffüllung des Plangebiets zu einer Beeinträchtigung eines Fließweges bei einem Starkregenereignis so wird darauf hingewiesen, dass nach § 37 Abs. 1 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.	Die Umstände der Planung, auf die sich das BGH-Urteil bezieht sind in keiner Weise mit dem Plangebiet vergleichbar. (Dort: BPlan, Wohngebiet im Überflutungsbereich eines unmittelbar angrenzenden Baches und Lage unterhalb eines Weinberges). Das Plangebiet liegt in einer Senke. In südöstliche Richtung gibt es keine Oberlieger die beeinträchtigt werden können. Die nordöstlich und südwestliche angrenzenden Anlieger entwässern topografisch über ausreichend dimensionierte kommunale Anlagen in nordwestliche Richtung. Eine negative Beeinflussung des Plangebietes auf direkte Anlieger ist somit nicht zu erwarten. Auch für das Plangebiet selbst ist eine Schädigung mit diesem Hintergrund verschwindend gering. Das Oberflächenwasser im Plangebiet soll des Weiteren über ausreichend dimensionierte Rückhalteinrichtungen abgeleitet werden (siehe Stellungnahme Abwasser). Das kommunale Rückhaltebecken wurde seinerzeit für ein 100-jähriges Ereignis bemessen und bietet somit ggf. in Kopplung mit einer eigenen Rückhalteinrichtung einen ausreichenden Schutz. Die Detailbetrachtung hierzu erfolgt mit Bearbeitung der wasserrechtlichen Genehmigung. Eine Gefahr für Unterlieger (Ortslage Züttlingen) erwächst aus der Topographie von tausenden ha der Landschaft oberhalb von Züttlingen. Der Anteil des Plangebietes ist hierbei verschwindend gering (kleiner als 1%) und wird durch genannte Rückhalteinrichtungen zudem abgesichert.
			Grundwasser, Altlasten und Bodenschutz <u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Im Textteil wird auf allgemeine Belange des Grundwassers und gesetzliche Regelungen zum Grundwasserschutz hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Auf Flurstück 1417/2 befindet sich ein Bohrbrunnen. Der Brunnen ist bei Planung zu berücksichtigen. Negative Auswirkungen auf das Grundwasser sind auszuschließen.	Der Hinweis auf den Brunnen wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen im Bereich des Brunnens sind nicht vorgesehen, so dass keine negativen Auswirkungen entstehen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<u>Altlasten</u> Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Bodenschutz</u> Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen das Vorhaben keine Bedenken. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Hinweis</u> Vorhaben, die auf nicht versiegelte und unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken, benötigen ein Bodenschutzkonzept (gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG).	Der Hinweis zur Erforderlichkeit eines Bodenschutzkonzeptes wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Vorhabenplanung zu beachten.
			<u>Abwasser</u> Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich. Zum Schmutzwasser und Regenwasser fehlen Aussagen über die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken und Kläranlage. Zum Umgang mit dem anfallenden Dachflächenwasser gibt es keine Angaben. Bei der Erschließung und auch Nachverdichtung ist grundsätzlich der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten. Die Rückhaltung des Regenwassers am Ort des Anfalls ist immer zu bevorzugen. Ein gut durchdachtes Regenwassermanagement sorgt für eine Entlastung der Ortskanalisation. Durch eine Regenwasserrückhaltung in Grünflächen kann zudem ein besseres Kleinklima erreicht werden. Auch Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sollten in diesem Zusammenhang geprüft werden. Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Inkrafttreten der Arbeitsblätter DWA-A100 (2006) und dem DWA-A102 (2020) bei der Planung von Siedlungsgebieten wasserhaushaltsbezogene Ziele vorgeschrieben werden. Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushalts, soweit ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar, gering zu halten ist. Daher wird der Versiegelungsgrad aus wasserwirtschaftlicher Sicht kritisch gesehen. Dies ist mit den aktuellen Zielen, den Wasserhaushalt in Siedlungsgebieten zu erhalten oder im Hinblick auf Starkregenereignisse sogar zu verbessern, nicht vereinbar. Die Begründung zum Bebauungsplan ist zu diesem Thema zu ergänzen. Es ist zu erläutern, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA-A102 entspricht.	Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Das Schmutzwasser wird an das bestehende Pumpwerk angeschlossen. Aufgrund der Tatsache, dass es sich hauptsächlich um Lagerräume handelt, ist der Schmutzwasseranfall verschwindend gering. Die Kapazitäten des Pumpwerks sind hierfür ausreichend. Das Oberflächenwasser wird getrennt abgeleitet. Derzeit stehen 2 Varianten als Möglichkeit zur Verfügung. 1. Die bestehende kommunale Vorbehandlung und Rückhaltung mit Bodenfilter und Rückhalteraum weist noch Kapazitäten auf. Es wird in Erwägung gezogen diese hierfür (teilweise) mit einzubeziehen bzw. einen Anschluss an diese vorzunehmen. 2. Im Plangebiet wird eine geeignete eigene Vorbehandlung und Rückhalteinrichtung gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet. Auch eine Kombination der beiden genannten Varianten wird in Erwägung gezogen, ist jedoch noch von den Vorgaben der Genehmigungsbehörde abhängig. Zur Festlegung des Entwässerungskonzeptes ist daher eine kurzfristige Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde vorgesehen. Im Zuge der Erschließungsplanung/Bauantrag wird darauf basierend dann eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt. Die Begründung wird um Aussagen zu den genannten Zielen in den Arbeitsblättern ergänzt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Straßen und Verkehr Das Plangebiet befindet sich östlich von Züttlingen und grenzt direkt an die L 1047 an. Eine direkte Zufahrt über die L 1047 ist nicht geplant. Straßenbaurechtlich liegt das Vorhaben außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Daher gilt das Anbauverbot gemäß § 22 Abs. 1 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG BW). Demnach sind Hochbauten jeder Art längs von Landesstraßen in einer Entfernung von bis zu 20 m (Nr. 1a) sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen, die im Wesentlichen von Einmündungen, höhengleichen Kreuzungen und Zufahrten frei sind, unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen (Nr. 2), verboten.	Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 22 Abs. 1 Straßengesetz handelt es sich nicht um ein Anbauverbot, sondern um eine Anbaubeschränkung. Die Anbaubeschränkung von 20 m wird im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.
			Bautechnik In der Legende des zeichnerischen Teils (Pkt.8.1) ist das Leitungsrecht der zuständigen Gemeinde bestimmt gemeint. (Hier wird Obrigheim genannt.) Bitte entsprechend anpassen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Legende wird redaktionell korrigiert.
			Immissionsschutz und Gewerbe Unter Ziffer 7.5 „Immissionen“ heißt es: „Die Auswirkungen der Planung auf die Umgebungsnutzung werden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung geprüft.“ Welche Immissionsorte sind durch das Vorhaben zu berücksichtigen? Handelt es sich bei der Gebäuden Habichtshöfe 2 und 2/1 um maßgebliche Immissionsorte? § 50 BImSchG besagt, dass die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so einander zuzuordnen sind, dass schädliche Umweltwirkungen soweit wie möglich vermieden werden. Für die Bauleitplanung bedeutet dies, dass Gebietsabstufung idealerweise von GI – GE – MI zu WA verlaufen sollte. Bauernhöfe werden üblicherweise, was die Lärmwerte anbetrifft, als Mischgebiet charakterisiert. Bei einer Schallprognose der rw Bauphysik, Schwäbisch Hall, zur „Errichtung eines LKW-Parkplatzes inkl. Tankstelle für das Logistik-Zentrum der Kaufland Logistik VZ 3 GmbH & Co KG“ vom 14.9.2021 wurde der Immissionsort Habichtshöfe als GE charakterisiert. Es ergab sich eine Gesamtbelastung von 49,8 dB(A) in der Nacht (zulässig für ein GE: 50 dB(A)). Eine abschließende Beurteilung kann erst erfolgen, wenn die schalltechnische Untersuchung vorliegt.	Die Auswirkungen der Planung auf die Umgebungsnutzung wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung durch die Ingenieursgesellschaft mbH & Co. KG rw Bauphysik geprüft. Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis: „Gegen den bestimmungsgemäßen Bestandsbetrieb des Verteilzentrums sowie den erweiterten Betrieb des Verteilzentrums mit ‚Habichtshöfe - Erweiterung‘ (vgl. Kapitel 6 der Geräuschimmissionsprognose) bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken. Schalltechnische Maßnahmen bzw. schalltechnische textliche Festsetzungen im Bebauungsplan ‚Habichtshöfe - Erweiterung‘ sind daher nicht erforderlich.“ Details können der Geräuschimmissionsprognose entnommen werden.
2.	Regionalverband Franken, Heilbronn	21.09.2023	Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Im Rahmen der rechtskräftigen 18. Änderung des Regionalplans-Heilbronn-Franken 2020 „Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“ wurde der IGD-Schwerpunkt „Möckmühl-Züttlingen“ erweitert. Die Erweiterung erfolgte in nordwestliche Richtung mit einem Umfang von 23,1 ha (Bereich Maisenhalden und Bereich Habichtshöfe). Bisher wurde nur ein Teilbereich der Erweiterungsfläche durch Bauleitplanung in Anspruch genommen. Mit der nun vorliegenden Planung soll der vorhandene Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (Plansatz 2.4.3.1) Habichtshöfe in Möckmühl erweitert werden. Das Plangebiet ist nach den Angaben in den Unterlagen ca. 6,1 ha groß und überwiegend außerhalb des Schwerpunkts.	Die Hinweise sowie die aus formalen Gründen erhobenen Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die Planung fällt somit in den Anwendungsbereich des Leitfadens zum Umgang mit Erweiterungen der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen gem. Plansatz 2.4.3.1 des Regionalplans Heilbronn-Franken (Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung am 12.12.2014). Da dies in den Unterlagen aktuell nicht thematisiert wird, erheben wir bereits aus formalen Gründen Bedenken gegen die Planung.	
			Wir haben die Planung anhand der nun vorliegenden Unterlagen nach dem Leitfaden zur Überschreitung der gebietsscharfen Abgrenzung der IGD-Schwerpunkte vom 12.12.2014 dennoch geprüft und kommen zu folgendem Ergebnis: Die vorgeschlagene Planung überschreitet mit einem Umfang von etwa 4 ha die gebietsscharfe Abgrenzung des IGD-Schwerpunktes gemäß der 18. Änderung des Regionalplans. Der Umfang liegt unter der Schwelle von 25% der Gesamtfläche des IGD und erfüllt damit ein wesentliches Kriterium des Leitfadens. Gemäß dem Kriterium „Flächenreserven im IGD-Schwerpunkt“ dürfen im Schwerpunkt selbst keine ausreichenden Flächenreserven mehr für die vorgelegte Planung vorhanden sein. Da nach unserer Kenntnis und dem aktuellen Luftbild im IGD-Schwerpunkt große Teile der Erweiterungsflächen aus der 18. Änderung des Regionalplans in nordwestlicher Richtung bisher noch ungenutzt sind, gleichzeitig aber mit der Planung eine Überschreitung um etwa 4 ha vorgesehen wird, ist dieses Kriterium nicht erfüllt. Daher tragen wir auch aus inhaltlichen Gründen Bedenken gegen die Planung vor.	Die Hinweise zur Lage außerhalb des IGD-Schwerpunkts sowie die vorgetragenen Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Eine Auseinandersetzung zur Lage außerhalb des IGD-Schwerpunkts wird in der Begründung ergänzt.
			Die Unterlagen sind somit zum einen um eine detaillierte Darstellung der freien Flächen im IGD-Schwerpunkt sowie eine Darstellung, aus welchen Gründen diese Flächen nicht für eine Kaufland-Erweiterung geeignet sind, zu ergänzen. In die Unterlagen sollten Aussagen zum Bedarf sowie zu möglichen Alternativflächen auf der Gemarkung Möckmühl aufgenommen werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird bzgl. des Bedarfs und Alternativen wie folgt ergänzt: <i>„Die Planung sieht vor, an dem bestehenden Kaufland-Logistikstandort die Food-Lagerfläche zu optimieren und hierfür eine bauliche Erweiterung zu realisieren. Gebaut werden soll die Lager- und Kommissionier Halle auf dem direkt an die bestehenden Food-Hallen angrenzenden Nachbargrundstück. Ein direkter räumlicher Zusammenhang ist für den Ablauf der logistischen Abwicklung zwingend erforderlich. Ein Bau des Hochregallagers auf einem anderen Grundstück würde bedeuten, dass Lkws die Ware von einem zum anderen Standort hin und her transportieren müssten. Der Neubau wird nicht direkt durch LKWs angefahren und hat somit auch keine LKW-Andockstationen. Der Wareneingang und Warenausgang sollen komplett über die bestehenden Hallen abgewickelt werden. Damit werden lange Pendelfahrten von LKWs vermieden. Andere Grundstücke, die direkt an die bestehenden Food-Hallen angrenzen und auf denen eine Lagererweiterung realisiert werden könnte, stehen nicht zur Verfügung. Entferntere Grundstücke würden erheblichen logistischen Aufwand und höhere LKW- Belastungen verursachen. Ein anderer Standort kommt daher nicht in Betracht.“</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Zum anderen besteht die Möglichkeit, die vorhandenen Flächenreserven durch einen Raumordnerischen Vertrag so lange für eine Inanspruchnahme zu sperren, bis die aktuell in Planung befindlichen Flächen bebaut sind. Wir würden daher mit einem Vertragsentwurf zeitnah auf die Stadt Möckmühl zukommen. Da das Plangebiet bereits durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen sowie die Autobahn vorgeprägt ist, könnten wir im weiteren Verfahren unsere Bedenken zurückstellen und die Planung im Zuge der Ausnahmeregelung nach dem Leitfaden mittragen, wenn die Unterlagen um die genannten Punkte ergänzt werden und wenn der Raumordnerische Vertrag bis zur öffentlichen Auslegung der Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB unterschrieben wäre.	Der Anregung wird gefolgt. Die Planunterlagen wurden entsprechend ergänzt. Der raumordnerische Vertrag wird aktuell vorbereitet und rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.
			Wir weisen noch darauf hin, dass der Kartenausschnitt der Raumnutzungskarte des Regionalplans auf Seite 4 der Begründung nicht aktuell ist. Hier fehlt die Erweiterung des IGD-Schwerpunkts aus der 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020. Der aktuelle Ausschnitt der Raumnutzungskarte kann auf der Homepage des Regionalverbands heruntergeladen und sollte in den Unterlagen ausgetauscht werden.	Der Anregung wird gefolgt. Der Kartenausschnitt wird in der Begründung aktualisiert.
			Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
3.	RP Stuttgart, Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	05.10.2023	Raumordnung Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Logistikstandorts geschaffen werden. Geplant ist eine etwa 6,13 ha große Industriegebietsfläche. Vorab verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 27.07.2023 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB der 13. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Teilverwaltungsraums Möckmühl. Der Geltungsbereich des Gebiets liegt außerhalb des bestehenden Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen in Möckmühl-Züttlingen. Nach Plansatz (PS) 2.4.3.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 werden „zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur [...] über die Eigenentwicklung der Gemeinden hinaus in [...] Gemeindeteilen Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen als Vorranggebiete zur Konzentration einer verstärkten Gewerbeentwicklung festgelegt und gebietsscharf in der Raumnutzungskarte 1: 50.000 dargestellt. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind hier ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen nicht vereinbar sind.“ Die Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen wurden gebietsscharf festgelegt. Ausnahmsweise können nach Abstimmung mit dem Regionalverband im Anschluss an die abgegrenzten Schwerpunkte flächenmäßige Abweichungen von der gebietsscharfen Abgrenzung als Ausformungen im Rahmen der Bauleitplanung zugelassen werden. Nach dem Leitfaden zum Umgang mit Erweiterungen der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen gem. PS 2.4.3.1 des Regionalplans Heilbronn-Franken (Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung am 12.12.2014) muss das Plangebiet im	Die Hinweise zur Lage außerhalb des IGD-Schwerpunktes werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Anschluss an den IGD-Schwerpunkt liegen, die Erweiterungsfläche max. 25 % der gesamten IGD-Schwerpunkt-Ausweisung betragen, eine Vereinbarkeit mit dem LEP gegeben sein und es dürfen keine regionalen Freiraumbelange betroffen sein. Bisher wurde keine Auseinandersetzung mit diesen Kriterien in der Begründung dargelegt. Dies bitten wir im weiteren Verfahren zu ergänzen. Das geplante Vorhaben überschreitet mit einem Umfang von etwa 4 ha die gebietsscharfe Abgrenzung des IGD-Schwerpunktes gemäß der 18. Änderung des Regionalplans. Der Umfang liegt unter der Schwelle von 25% der Gesamtfläche des IGD und erfüllt damit ein wesentliches Kriterium des Leitfadens. Gemäß dem Kriterium „Flächenreserven im IGD-Schwerpunkt“ dürfen im Schwerpunkt selbst keine ausreichenden Flächenreserven mehr für die vorgelegte Planung vorhanden sein. Danach unserer Kenntnis und dem aktuellen Luftbild im IGD-Schwerpunkt Flächen in einem Umfang von mindestens 11 ha am nordöstlichen Rand des Schwerpunkts ungenutzt sind, gleichzeitig aber mit der Planung eine Überschreitung um etwa 4 ha vorgesehen wird, ist dieses Kriterium nicht erfüllt. Insoweit bestehen derzeit Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Für das weitere Verfahren ist in die Unterlagen eine detaillierte Darstellung der freien Flächen im IGD-Schwerpunkt erforderlich sowie eine Darstellung, aus welchen Gründen diese Flächen nicht für eine Kaufland-Erweiterung geeignet sind. In die Unterlagen sollten Aussagen zum Bedarf sowie zu möglichen Alternativflächen auf der Gemarkung Möckmühl aufgenommen werden. Über die Möglichkeit eines raumordnerischen Vertrags verweisen wir auf die Stellungnahme des Regionalverbands Heilbronn-Franken. Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wurde um eine Auseinandersetzung zu den genannten raumordnerischen Belangen ergänzt. Die Begründung wird bzgl. des Bedarfs und Alternativen wie folgt ergänzt: <i>„Die Planung sieht vor, an dem bestehenden Kaufland-Logistikstandort die Food-Lagerfläche zu optimieren und hierfür eine bauliche Erweiterung zu realisieren. Gebaut werden soll die Lager- und Kommissionier Halle auf dem direkt an die bestehenden Food-Hallen angrenzenden Nachbargrundstück. Ein direkter räumlicher Zusammenhang ist für den Ablauf der logistischen Abwicklung zwingend erforderlich. Ein Bau des Hochregallagers auf einem anderen Grundstück würde bedeuten, dass Lkws die Ware von einem zum anderen Standort hin und her transportieren müssten. Der Neubau wird nicht direkt durch LKWs angefahren und hat somit auch keine LKW-Andockstationen. Der Wareneingang und Warenausgang sollen komplett über die bestehenden Hallen abgewickelt werden. Damit werden lange Pendelfahrten von LKWs vermieden. Andere Grundstücke, die direkt an die bestehenden Food-Hallen angrenzen und auf denen eine Lagererweiterung realisiert werden könnte, stehen nicht zur Verfügung. Entferntere Grundstücke würden erheblichen logistischen Aufwand und höhere LKW- Belastungen verursachen. Ein anderer Standort kommt daher nicht in Betracht.“</i> Ein raumordnerische Vertrag zwischen der Stadt Möckmühl und dem Regionalverband Heilbronn-Franken wird aktuell vorbereitet. Dieser wird rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wurde um eine Auseinandersetzung zu den oben genannten raumordnerischen Belangen sowie zum raumordnerischen Vertrag ergänzt. Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung werden Aussagen zum Thema Hochwasser bzw. Starkregen ergänzt.
			Mobilität, Verkehr, Straßen Gemäß Begründung gelten folgende Annahmen: 5.2 Erschließung und Technische Infrastruktur Verkehrerschließung Die verkehrliche Erschließung des eingeschränkten Gewerbegebiets erfolgt über den bestehenden Logistikstandort (Flurstück 1418). Eine weitere direkte Zufahrt von der L 1047 ist nicht vorgesehen. Die Zufahrt für die Feuerwehr soll über die Stichstraße (Flurstück 1417) erfolgen. 6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen Zur L 1047 wird ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Damit wird eine direkte Anbindung der Erweiterungsfläche an die Landesstraße ausgeschlossen. Es entstehen somit keine zusätzlichen Zufahrten. 7.6 Verkehr Das Plangebiet wird über das bestehende gewerbliche Baugrundstück Flst.Nr. 1418 erschlossen. Eine gesonderte Zufahrt zur Erweiterungsfläche ist nicht vorgesehen. Es wird lediglich eine Feuerwehrezufahrt im Südwesten des Plangebiets über das Flst.Nr. 1417 vorgesehen. Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung zur Erschließung der geplanten Gebietsentwicklung „GU Habichtsflur“ nordwestlich des Industriegebiets Maisenhälden“ wurde die heutigen „Verkehrsbelastungen im Untersuchungsgebiet erhoben und die Leistungsfähigkeit der geplanten Verkehrsanbindung an den Kreisverkehr L 1047 / Anschluss Kaufland Logistik-Center / Maisenhälder Straße unter prognostischen Rahmenbedingungen durch die Planungsgruppe Kölz GmbH überprüft. „Die Überprüfung der verkehrlichen Auswirkungen der Baugebietsentwicklung "GI Habichtsflur" hat gezeigt, dass das bestehende Straßensystem im Untersuchungsgebiet in der Lage ist, die zusätzlichen Verkehrsmengen im Bereich des Gewerbe- / Industriegebiets Maisenhälden unter dem Aspekt der Leistungsfähigkeit ohne weiteres aufzunehmen. In diesem Zusammenhang ist zudem anzumerken, dass der Kreisverkehr ein sicheres Einfahren der LKW-Verkehre in die L 1047 ermöglicht und die Anbindung des Plangebiets über die Maisenhälder Straße an den bestehenden Kreisverkehr daher positiv zu beurteilen ist.“ Durch die Planung selbst entsteht kein Mehrverkehr, sodass sich die bestehende verkehrliche Situation nicht verändern wird. Es entstehen somit keine erheblichen Auswirkungen auf die Verkehrssituation.	Die zitierten Passagen aus der Begründung werden zur Kenntnis genommen. Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Unter den genannten Voraussetzungen bestehen keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan.	
			Anmerkung: - Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	Polizeipräsidium Heilbronn		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	05.09.2023	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) sowie der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese Keupergesteine werden lokal von quartären Lockergesteinen (Lösslehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. 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 lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation 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 Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter	Der Anregung wird gefolgt. Der bereits bestehende Hinweis zu Baugrunduntersuchungen wird in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
			Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.	Der Hinweis auf die gesetzlichen Vorgaben zum Bodenschutz und das erforderliche Bodenschutzkonzept wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Vorhabenplanung beachtet.
			Mineralische Rohstoffe Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bergbau 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.
			Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
6.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	04.09.2023	Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren. Landeseigene Flurstücke sind hiervon nicht betroffen	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben -- AöR -		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst	17.08.2023	Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (→Service→Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind.41 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.	Der Empfehlung wurde bereits gefolgt. Durch „UXO PRO Consult“ wurde eine Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung durchgeführt. Die Auswertung der Luftbilddaten hat in Zusammenhang mit der erörterten Literatur den Verdacht der Kontamination des Erkundungsgebietes mit Kampfmitteln nicht bestätigt. Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.
9.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	18.08.2023	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
10.	Netze BW GmbH	04.09.2023	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Der Logistikstandort der Kaufland Stiftung & Co. KG wird durch eine bestehende kundeneigene Station versorgt. Sollte durch die Erweiterung des Logistikstandorts ein höherer Leistungsbedarf notwendig sein, muss dieser in einem separaten Verfahren geprüft werden.	Der Hinweis zur Stromversorgung wird zur Kenntnis genommen.
			Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. Eine Leitungsauskunft unseres Bestandsnetzes kann online https://www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft oder über das Postfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de angefordert werden. Ausschließlich für Planungszwecke können auch die Dateiformate dxf und dwg angefordert werden. Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurden die Bestandsleitungen der Netze BW abgefragt. Die bestehenden Leitungen werden im Bebauungsplan dargestellt und zum Teil Leitungsrechte aufgenommen. Bestehende Niederspannungsleitungen innerhalb des Plangebiets sind voraussichtlich zum Teil zurückzubauen. Der Vorhabenträger nimmt hierzu zu gegebener Zeit mit dem Leitungsträger Kontakt auf.
			Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen, Email PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden. Netze BW GmbH, Meisterhausstr. 11, 74613 Öhringen, Tel. (07941)932-449, Fax. (07941)932-366, Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de. Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Vorhabenplanung beachtet.
			Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
11.	Dt. Telekom Technik GmbH	20.09.2023	Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand: Im o. a. Plangebiet befinden sich hochwertige Glasfaserlinien der Telekom zur Anbindung des Gewerbegebietes an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH. Die Lage der TK-Linien können Sie dem beigelegten Lageplan entnehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir, die im Lageplan rot markierten Flächen nach §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.	Der Hinweis zur bestehenden Telekommunikationsleitung wird zur Kenntnis genommen. Die Telekommunikationsleitung muss innerhalb des Plangebiets verlegt werden. Der Vorhabenträger setzt sich hierzu rechtzeitig mit der Telekom Deutschland GmbH in Verbindung.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir 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 Baumaßnahmen entsprechend zu sichern. Im Laufe der Zeit kann es durch verschiedene Ursachen zu Verschiebungen von Trassen kommen, so dass in diesem Bereich besondere Vorsicht geboten ist. Dies gilt insbesondere bei der Einfriedung des Betriebsgeländes. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.	Die Hinweise zum Umgang mit bestehenden Telekommunikationslinien während der Baumaßnahmen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind im Rahmen der Vorhabenplanung und der Baumaßnahmen zu beachten.
			Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
12.	DB AG Region Südwest DB Immobilien	22.08.2023	Öffentliche Belange der DB AG werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
13.	IHK Heilbronn-Franken	29.08.2023	Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder ansiedlungswillige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden. Es ist hierbei darauf zu achten, dass bei der planungsrechtlichen Einstufung keine Einschränkungen vorgesehen werden, die einen anliegenden oder angrenzenden Gewerbebetrieb eventuell in seiner langfristigen Entwicklung hemmen könnten. Gegebenenfalls empfehlen wir, betroffene Gewerbetreibende über die Planungsabsicht individuell zu informieren und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Des Weiteren regt die IHK Heilbronn-Franken an, bei Änderungen von planungsrechtlichen Festsetzungen die digitale Infrastruktur bezüglich dem Ausbau mit Glasfaser und Mobilfunk zu berücksichtigen. Grundsätzlich sollte allen Gewerbetreibenden, besonders im ländlichen Raum und in Gewerbegebieten, eine gigabitfähige Versorgung ermöglicht werden. Denn die Verfügbarkeit von schnellem Internet und einem lückenlosen Mobilfunknetz ist ein zentraler Standortfaktor.	Nach Aussage der Telekom befinden sich bereits hochwertige Telekommunikationslinien im Plangebiet. Ein Erfordernis zur Aufnahme weiterer Festsetzungen besteht aktuell nicht.
			Sonstige Bedenken und Anregungen liegen uns zurzeit nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
14.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	29.08.2023	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	ZV Wasserversorgung Neudenau-Allfeld-Stein		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	ZV Bodensee Wasserversorgung	18.08.2023	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	BUND Heilbronn-Franken		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	NABU Unteres Jagsttal e.V.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Blinden- und Sehbehindertenverband Württemberg e.V. Bezirksgruppe Kreis HN		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	vVG Bad Friedrichshall/Offenau/Oedheim	22.08.2023	Belange der der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft sind nicht berührt, es werden keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	vVG Möckmühl/Roigheim/Widdern/Jagsthausen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	vVG Neuenstadt/Hardthausen/Langenbrettach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	GVV Schefflenztal		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
26.	Stadt Bad Friedrichshall	22.08.2023	Belange der Stadt Bad Friedrichshall sind nicht berührt, es werden keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Stadt Neuenstadt		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
28.	Stadt Gundelsheim	31.08.2023	Es bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
29.	Stadt Neudena		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
30.	Gemeinde Oedheim	29.08.2023	Seitens der Gemeinde Oedheim werden keine Anregungen oder Bedenken zu dem Planvorentwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Habichtshöfe“ vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
31.	Gemeinde Billigheim	31.08.2023	Von Seiten der Gemeinde Billigheim werden keine Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.
32.	Gemeinde Hardthausen a.K.	17.08.2023	Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 17.08.2023 möchten wir darauf hinweisen, dass in den geplanten Bebauungsplan ein Hinweis bezüglich des Raumfahrtzentrums Lampoldshausen bezogen auf Erschütterungen und Schallimmissionen aufgenommen werden sollten. Die im Bebauungsplan „Industriegebiet Baiersklinge“ unter Ziffer 13.8 gewählte Formulierung kann entsprechend übernommen werden.	Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein Hinweis zum Raumfahrtzentrums Lampoldshausen in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.
33.	Autobahn-GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

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