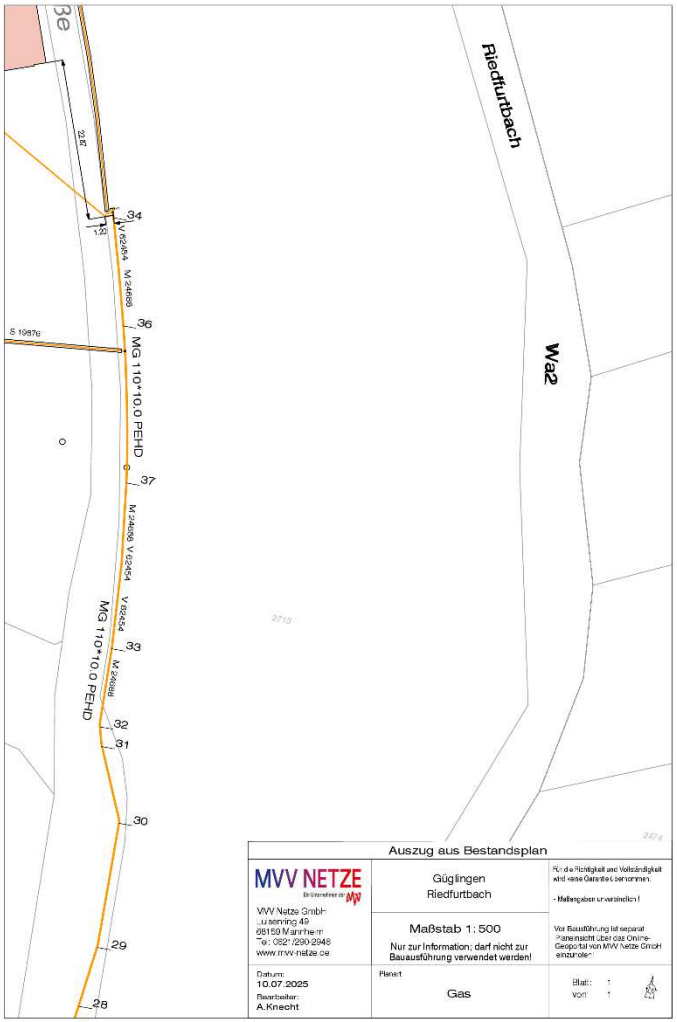
Landkreis: Heilbronn
Verwaltungsraum: Oberes Zabergäu
Teilverwaltungsraum: Zaberfeld

Änderung 10B der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans **Vorlage zur Sitzung des gemeinsamen Ausschusses am 26.11.2026**

Anmerkung: Aufgeführt sind die eingegangenen Stellungnahmen zur 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Zur besseren Übersicht wurden die Teile, die nicht die Feuerwehr in Zaberfeld betreffen, ausgegraut.

Eingegangene Anregungen anlässlich der Veröffentlichung im Internet vom 07.07.2025 - 15.08.2025:

Anregungen von	**Inhalt der Anregungen**	**Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag**
01. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 07.07.2025	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.	Kenntnisnahme.
02. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 08.07.2025	In o.g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
03. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 09.07.2025	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
04. MVV Netze GmbH vom 10.07.2025	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“ sind keine Versorgungsleitungen der MVV Energie AG verlegt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „KiGa Jakobsäcker“ ist eine Gasmitteldruckleitung der MVV Energie AG verlegt. Zur besseren Orientierung haben wir Ihnen entsprechend ein DIN-A 4 Bestandsplan im M 1:500 in den betreffenden Bereichen als Anlage beigefügt.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	 Während der Herstellung der geplanten Stellflächen (Tiefbau - Auskofferung) ist zu gewährleisten, dass eine Mindestüberdeckung von 0,60 m zu unseren Versorgungsleitungen nicht unterschritten wird.	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Generell sind die Trassen der Versorgungsleitungen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ansonsten sind die Versorgungsleitungen durch das Ergreifen von Schutzmaßnahmen in ihrem Bestand zu schützen z. B. Reduzierung der Ausbautiefe im Trassenbereich der Versorgungs-leitungen / Einbringung eines Überfahrschutzes im Trassenbereich oder ähnlichem. Bestehende Armaturen (Schieberkappen) an der Versorgungsleitung sind der Baumaßnahme entsprechend anzupassen. Anfallende Kosten zur Leitungssicherung und Armaturenanpassung gehen zu Lasten des Verursachers. Ferner ist bei den geplanten Baumpflanzungen ein lichter Mindestabstand von 2,50 m zu unseren bestehenden Versorgungsleitungen nicht zu unterschreiten. Bei einem lichten Mindestabstand unter 2,50 m sind Leitungsschutzmaßnahmen durch den Einbau von Wurzelschutzplatten von Ihrer Seite zu treffen. Die anfallenden Kosten für die Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers. Für weitere Fragen bezüglich Schutzmaßnahmen, setzen Sie sich mit den untenstehenden Kollegen in Verbindung. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“. Bei der Umsetzung der geplanten Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass geplante Bordstein-anlagen und Rinnenläufe nicht unmittelbar auf unserer Gasmitteldruckleitung zu liegen kommen. Sollte die Einfriedung des Geländes im Bereich der Gasmitteldruckleitung mittels Zaunanlage etc. erfolgen, so ist zu gewährleisten, dass ein lichter Mindestabstand von 1,0m zur Gasleitung nicht unterschritten wird. Ortsbegehungen sind je nach Baufortschritt mit dem zuständigen Mitarbeiter der MVV Netze GmbH zu vereinbaren. • Hr. Huber Tel. 0621/2901763 mobil 0171/9735857 • Hr. Steffek Tel. 0621/2901764 mobil 0173/9525283 • Hr. Walz Tel. 0621/2901768 mobil 0160/5816075 • Hr. Betz Tel. 0621/2901756 mobil 0151/15642846	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Des Weiteren bitten wir Sie, die bauausführenden Firmen anzuhalten, nachfolgendes zu beachten: 1. Vor Baubeginn sind unsere Planunterlagen über das Geoportal der MVV Netze GmbH einzusehen. https://geoportal-mvv-netze.soluvia.de. Bei Rückfragen 0621/290-3700. Die Gültigkeit der Bestandsplanauszüge ist auf 14 Tage begrenzt. 2. Im Bereich der Versorgungsleitungen sind die Tiefbauarbeiten von Hand auszuführen. 3. Rechtzeitig vor Baubeginn ist unsere Abteilung TV.R.4.1, Tel. 0621/290-2299, zu verständigen bzw. sich mit einem der obengenannten Mitarbeiter in Verbindung zu setzen. Sollten sich dennoch Schäden an der Gasversorgungsleitung ergeben, so sind die anfallenden Kosten zu 100% vom Verursacher zu tragen. Bei Umplanungen Ihrer Baumaßnahme oder Änderung des Ausführungszeitraumes ist erneut eine Stellungnahme einzuholen.	
05. Polizeipräsidium Heilbronn Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz - Sachbereich Verkehr - vom 10.07.2025	Zu den Änderungen gibt es von hier aus keine Bedenken/Anregungen.	Kenntnisnahme.
06. Stadt Brackenheim vom 11.07.2025	Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen die 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.	Kenntnisnahme.
07. Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim/Cleebronn vom 11.07.2025	Von Seiten der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Brackenheim - Cleebronn bestehen keine Bedenken gegen die 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Belange der vVG Brackenheim - Cleebronn werden nicht berührt.	Kenntnisnahme.
08. Amprion GmbH vom 18.07.2025	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme. Dies ist erfolgt.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
09. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 05.08.2025	Unter Verweis auf die Stellungnahme zum flächengleichen Bebauungsplanverfahren mit dem Aktenzeichen RPF9-4700-44/46/2 vom 19.07.2024 sind von unserer Seite zur o.g. Planung keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme. Die angesprochene Stellungnahme bezieht sich jedoch nur auf das Verfahren „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“.
10. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 06.08.2025	Unter Bezugnahme auf Ihre o. g. Nachricht und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Kenntnisnahme.
11. Netze BW GmbH vom 07.08.2025	Die Stellungnahme zu den beiden Bebauungsplanverfahren (KiTa Jakobsäcker & Feuerwehrmagazin Zaberfeld) wurde bereits am 19.12.2024 eingereicht und ist weiterhin gültig. Für das Bauvorhaben „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“ verlaufen in unmittelbarerer Nähe Niederspannungsleitungen der Neckar Netze GmbH. Zusätzlich befindet sich in diesem Bereich ein Kabelverteilerschrank. Diese Betriebsmittel müssen auch weiterhin für uns zugänglich sein. Weiterhin liegt uns die Anmeldeleistung für den zukünftigen Strombedarf der KiTa vor. Um den zukünftigen Strombedarf der KiTa zu decken, wird die Netze BW das Stromnetz in diesem Bereich erweitern. Diese Erweiterung befindet sich derzeit in der Planung sowie in der Projektierung. Bitte beachten Sie, dass wir in nächster Zeit rund um diesen Bereich aktiv werden. Für das Bauvorhaben „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“ liegt uns weiterhin keine Anmeldung für den zukünftigen Strombedarf vor. Hierbei nochmal die Anmerkung, dass der benötigte Strombedarf rechtzeitig bei uns angemeldet wird. Wir weisen darauf hin, dass beauftragte Bauunternehmen verpflichtet sind, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten aktuelle Planunterlagen für Strom, Straßenbeleuchtung und Gas bei der zuständigen Auskunftstelle der Netze BW GmbH, Stuttgarter Straße 80-84, 71083 Herrenberg, Tel.: 07032 13 233, Fax: 0721 9142 1369, Email: leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Bauplanung. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
12. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 07.08.2025	Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie unserer Stellungnahme vom 29.01.2025 zu folgen-der Einschätzung: Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.	 Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.
13. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 12.08.2025	**A. Raumordnung** Mit der vorliegenden Planung soll die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans aus dem Jahre 1997 der Gemeindeverwaltung Oberes Zabergäu geändert werden. Zwischenzeitlich wurde der Flächennutzungsplan neun Mal geändert. Die 9. Änderung wurde am 19.11.2024 beschlossen. An verschiedenen Orten der Gemeindeverwaltung sollen nun im Rahmen der 10. Änderung unterschiedliche konkrete bauliche Nutzungen realisiert werden. Der Flächennutzungsplan soll insoweit geändert werden, dass dessen Festsetzungen nunmehr mit den Bebauungsplänen „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiGa Jakobsäcker“ und „Feuerwehrhaus Zaberfeld“, welche sich bereits in der Aufstellung befinden, übereinstimmen. Zudem ist am 13.10.2017 der Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „Dämmle – 1. Änderung“ in Kraft getreten, sodass der Flächennutzungsplan auch in dieser Hinsicht im Wege der Berichtigung zu ändern ist. Gegen die Planung bestehen keine raumordnerischen Bedenken.	 Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	I. Allgemeines Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v. 15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).	Kenntnisnahme.
	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.	Kenntnisnahme. Gemäß der Hochwassergefahrenkarten wird der südöstliche Bereich des Plangebiets bei einem 1000-jährlichen Hochwasser (HQ-Extrem) überflutet. Der berechnete Wasserstand liegt bei 220,2 m ü NHN. Dies wird bei der Planung des Feuerwehrhauses berücksichtigt. Für die Gemeinde Zaberfeld liegt ein kommunales Starkregenrisikomanagement vor. Die Starkregengefahrenkarten zeigen im Bereich des geplanten Feuerwehrhauses eine mäßige Überflutungsgefährdung durch Zuflüsse aus westlicher Richtung. Die Überflutungstiefen liegen beim außergewöhnlichen Niederschlagsereignis bei maximal 0,1 m. Im Bebauungsplan werden objektbezogene Schutzmaßnahmen empfohlen.
	II. Darstellungen der Änderungsflächen Im Folgenden wird das Ergebnis unserer Untersuchung bezüglich der einzelnen Änderungsflächen anhand einer Tabelle dargestellt.	

Ortsteil	Bezeichnung	FNPÄ-Ausweisung	Größe	Festlegung Regionalplan Heilbronn Franken	Raumordnerische Bewertung

Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen						Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Güglingen-Frauenzimmern	„Riedfurt-West, 2. Änderung – KiGa Jakobsäcker“	Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindergarten“	Ca. 0,4 ha	„Weißfläche“	Keine Bedenken	
	Zaberfeld	„Feuerwehrhaus Zaberfeld“	Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“	Ca. 0,4 ha	„Weißfläche“	Keine Bedenken	
	Zaberfeld	„Dämmle – 1. Änderung“	Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Ferienhäuser“	Ca. 2,6 ha	„Weißfläche“ Vorbehaltsgebiet für Erholung	Keine Bedenken	
	III. Änderungsflächen Das Plangebiet "Riedfurt-West, 2. Änderung – KiGa Jakobsäcker" soll von einer Grünfläche in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ geändert werden. Weiter ist geplant, das Plangebiet „Feuerwehrhaus Zaberfeld“, welches derzeit noch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ im Rahmen des Flächennutzungsplans dargestellt wird, als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ auszuweisen. Da keinen regionalplanerischen Ziele und Grundsätze berührt sind, bestehen gegen die vorgelegte Planung keine raumordnerischen Bedenken.						Das ist korrekt. Kenntnisnahme.
	IV. Berichtigungsfläche Gemäß „C“ der Planunterlagen ist der Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „Dämmle – 1. Änderung“ bereits seit dem 13.10.2017 rechtskräftig. Die Jahresfrist gem. § 215 Abs. 1 S. 1 BauGB ist bereits abgelaufen. Wir haben diese Berichtigung zur Kenntnis genommen.						Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	B. Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege **Bau- und Kunstdenkmalpflege** Vielen Dank für die inhaltliche Anpassung des Kapitels „4.3 Denkmalpflege“ im Erläuterungsbericht, um die wir in unserer vorigen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung baten. Darüber hinaus bestehen aus baudenkmalpflegerischer Sicht zu den vorgelegten Unterlagen keine weiteren Anmerkungen. Für Rückfragen steht zur Verfügung: Abt. 8 – Denkmalpflege ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de	Kenntnisnahme.
	C. Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen Az. RPS42-2511-284/39/2 Die geplante Fläche liegt entlang der freien Strecke im Zuge der Landesstraße L 1103. Nach dem Straßengesetz sind hier in einem Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, keine Hochbauten zulässig. Wir bitten um Einhaltung der Anbaubeschränkung.	Kenntnisnahme. Das Anbauverbot wird im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Im Rahmen der Objektplanung erfolgte bezüglich des Anbauverbots Rücksprache mit dem Regierungspräsidium. Geringfügige Überschreitungen können zugelassen werden.
	Grundsätzlich ist die Anbindung von Baugebieten an Bundes- und Landesstraßen spätestens im Rahmen der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4, abzustimmen.	Eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidium ist bereits erfolgt. Dem Straßenanschluss für das Feuerwehrhaus kann demnach zugestimmt werden.
	Die verkehrliche Erschließung der Baugebiete hat im Regelfall über innerörtliche Straßen zu erfolgen. Neue Straßenanschlüsse zur Erschließung von Baugebieten an Außenstrecken der klassifizierten Straßen werden nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen der engen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart. Die Kosten der neuen Straßenanschlüsse sind in allen Fällen von den Gemeinden zu tragen.	
	Abt. 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe, 0711/904-14242, Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme und Beachtung.
14.	BPL „Dämmle, 2. Änderung“	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
Deutsche Telekom Technik GmbH vom 14.08.2025	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Für die Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine Einwände. Mit Schreiben bzw. Mail vom 05. November 2024/PTI 21-Betrieb, Uwe Herold, Az. 2024B_308 haben wir zur o. a. Planung bereits eine genauere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahren: „Dämmle, 2. Änderung“ abgegeben.	
15. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 14.08.2025	BPL „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“ Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Für die Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine Einwände. Mit Schreiben bzw. Mail vom 24. Januar 2025/PTI 21-Betrieb, Uwe Koch, Az. 2025_144576 haben wir zur o. a. Planung bereits eine genauere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahren: „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“ abgegeben.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Im angesprochenen Schreiben wird angemerkt, dass im Plangebiet keine Telekommunikationsleitungen liegen und die Verlegung neuer Leitungen durch die Telekom weder notwendig noch geplant ist.
16.	BPL „Riedfurt-West, 2. Änderung KiTa Jakobsäcker“	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
Deutsche Telekom Technik GmbH vom 14.08.2025	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Für die Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine Einwände. Mit Schreiben bzw. Mail vom 26. Juli 2024/PTI 21-Betrieb, Uwe Koch, Az. 2024B_237 haben wir zur o. a. Planung bereits eine genauere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahren: „Riedfurt-West, 2. Änderung KiTa Jakobsäcker" abgegeben.	
17. Landratsamt Heilbronn Bauleitplanung und Projekte Bauen und Umwelt vom 15.08.2025	**Bauplanungsrecht** Berichtigungsfläche „Dämmle 1. Änderung“ Wir tragen das Ergebnis der Abwägung auf S.10 nicht mit. Der Sachverhalt stellt sich wie folgt dar: Für die Berichtigungsfläche „Dämmle – 1. Änderung“ in Zaberfeld wird gerade ein Bebauungsplan „Dämmle 2. Änderung“ aufgestellt. Dabei wird ein Teil der dargestellten Fläche als Sondergebiet ausgewiesen. Auch ein Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 BauGB ist entsprechend seiner Ausweisung im Flächennutzungsplan darzustellen. Die Möglichkeit, dass der Flächennutzungsplan nicht anzupassen ist, wenn es sich um eine zeitlich überschaubare Abweichung des Bebauungsplans handelt, ist hier nicht zutreffend. Die Dauer des Bebauungsplans ist nicht abzuschätzen. Die Fläche ist somit als Sonderbaufläche im Flächennutzungsplanverfahren auszuweisen. Wir bitten das weitere Vorgehen rechtzeitig vor dem Feststellungsbeschluss mit dem Fachbereich Bauleitplanung abzustimmen. Zweckbestimmung Gemeinbedarfsfläche Bei Gemeinbedarfsflächen ist eine Zweckbestimmung auszuweisen. Die Zweckbestimmungen der Gemeinbedarfsflächen sollen im zeichnerischen Teil redaktionell ergänzt werden.	Der Änderungsbereich der Feuerwehr ist mit einer Zweckbestimmung versehen, welche in der Zeichenerklärung am Ende des Erläuterungsberichts erklärt wird. Zur Klarstellung wurde die Zweckbestimmung auch in die Legende auf dem zeichnerischen Teil aufgenommen.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Wir weisen darauf hin, dass die Stellungnahme der Stadt Brackenheim zusätzlich die Stellungnahme der VVG Brackenheim-Cleebronn enthält. Die Stellungnahmen sind beide in der Abwägungstabelle getrennt darzulegen. Wir bitten um eine entsprechende Ergänzung.	In der frühzeitigen Beteiligung sind die Stellungnahmen der Stadt Brackenheim und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn in einem gemeinsamen Schreiben eingegangen. Daher wurden sie auch so abgedruckt. Im Zuge der Veröffentlichung im Internet gingen nun zwei getrennte Schreiben ein. Daher werden sie nun auch als getrennte Stellungnahmen aufgeführt.
	Natur- und Artenschutz Fläche „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“ Güglingen Im parallel geführten Bebauungsplan „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker““ wurden die natur- und artenschutzrechtlichen Belange in der arten-schutzrechtlichen Prüfung bereits abgehandelt. Die Prüfung der Unterlagen im parallel geführten Bebauungsplanverfahren hat keine Anhaltspunkte ergeben, dass unüberwindbare natur- und artenschutzrechtliche Hindernisse der 10. Änderung der 1. Fortschreibung auf Gemarkung Güglingen entgegenstehen könnten, welche ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern könnten. Die im Bebauungsplan aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind entsprechend einzuhalten und umzusetzen.	
	Fläche „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“ Zaberfeld Im parallel geführten Bebauungsplanverfahren „Feuerwehrhaus Zaberfeld“ werden die natur- und artenschutzrechtlichen Belange im Umweltbericht und in der artenschutzrechtlichen Prüfung abgehandelt. Auf Basis der vorliegenden Daten des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ergeben sich bisher keine Anhaltspunkte, dass unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse der 10. Änderung der 1. Fortschreibung auf Gemarkung Zaberfeld entgegenstehen könnten, welche ggf. die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans verhindern könnten. Ein Umweltbericht liegt derzeit weder im parallel geführten Bebauungsplanverfahren „Feuerwehrhaus Zaberfeld“ noch im Flächennutzungsplanverfahren vor.	Kenntnisnahme. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird derzeit erarbeitet. Die für die Änderung des Flächennutzungsplans relevanten Informationen liegen jedoch bereits vollständig vor. Sie wurden dem Erläuterungsbericht als Anlage beigefügt.
	Eine abschließende Beurteilung ist erst nach Vorlage des vollständigen Artenschutz- und Umweltberichtes möglich.	Kenntnisnahme.
	Landwirtschaft Es gibt keine weiteren Hinweise bezüglich der Landwirtschaft.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz Für die Bereiche „KiTa- Jakobsäcker“ und „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“ befinden sich parallel bereits Bebauungsplanverfahren in der Bearbeitung. Seitens des Fachbereiches OIG / Hochwasserschutz bestehen folgende Anmerkungen: Gewässer und Hochwasserschutz Hinsichtlich Gewässer und Hochwasserschutz bestehen im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens derzeit keine weiteren fachlichen Hinweise. Starkregen Bezüglich des Themas Starkregen erfolgt die Bewertung der Auswirkungen der jeweiligen Vorhaben auf das örtlich vorherrschende Starkregenabflussverhalten im Rahmen der genannten Bebauungsplanverfahren. Eine detaillierte fachliche Beurteilung, insbesondere im Hinblick auf die möglicherweise erforderlichen Rückhaltemaßnahmen und Schutzvorrichtungen, erfolgt ebenfalls im Zuge dieser Verfahren. **Grundwasser/Altlasten/Boden** **Fläche „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“ Güglingen** Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Weitergehende Hinweise finden auf Ebene des Bebauungsplanes statt. Bodenschutz Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Weitergehende Hinweise finden auf Ebene des Bebauungsplanes statt. Altlasten Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster. **Fläche „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“ Zaberfeld** Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Weitergehende Hinweise finden auf Ebene des Bebauungsplanes statt.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Dort werden ebenfalls weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Bodenschutz Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Weitergehende Hinweise finden auf Ebene des Bebauungsplanes statt.	Kenntnisnahme.
	Altlasten Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.	Kenntnisnahme.
	Straßen und Verkehr Details bzgl. Straßenbau und Verkehrsrecht werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens angeregt.	Kenntnisnahme.
	Denkmalschutz Fläche „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“ Zaberfeld Das Gebiet liegt in einem Bereich, in dem ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG ausgewiesen ist. Es handelt sich um ein Gartenhaus mit dazugehöriger Grünfläche und Teilen der alten Einfriedigung. Das Kulturdenkmal (BuK) ist im Flächennutzungsplan korrekt kartiert und im Erläuterungsbericht richtig bezeichnet.	Kenntnisnahme.
	An der Erhaltung des Kulturdenkmals besteht ein öffentliches Interesse.	Kenntnisnahme.
	Hinweis zu Punkt B.4.3 des Erläuterungsberichts: Die Versetzung der Einfriedung des Gartenhauses bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Der Antrag ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu stellen.	Kenntnisnahme und Beachtung auf der Ebene der Projektplanung.
	Immissionsschutz und Gewerbe Fläche „Feuerwehrmagazin Zaberfeld“ Zaberfeld Gegen den Flächennutzungsplan bestehen keine Bedenken. Im Hinblick auf den Immissionsschutz wird jedoch angeregt, für das entsprechende Bebauungsplanverfahren noch die Einwirkungen durch die Feuerwehr bzw. das Feuerwehrmagazin Zaberfeld auf das benachbarte Wohngebiet nach TA Lärm untersuchen zu lassen.	Kenntnisnahme. Nach Rücksprache mit der unteren Immissionsschutzbehörde ist eine schalltechnische Untersuchung im Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Entfernung zu den nächstgelegenen Immissionsorten, die Nachbarschaft zum Lebensmitteldiscounter und den hinzunehmenden Lärmentwicklung beim Betrieb eines Feuerwehrhauses hingewiesen.

Gefertigt:
Untergruppenbach, den 05.11.2026

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung