

Landkreis: Heilbronn  
 Gemeinde: Neckarwestheim  
 Gemarkung: Neckarwestheim

**Anlage 7**

**Bebauungsplan gem. § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften „Hauptstraße 62“ Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 18.05.2022**

Eingegangene Anregungen vom 14.03. – 20.04.2022

Industrie und Handelskammer Heilbronn-Franken Vom 27.03.2022	Seitens der IHK betehen keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Heilbronn- Franken Vom 15.03.2022	Seitens der Handwerkskammer werden keine Bedenken erhoben	Kenntnisnahme
TransnetBW GmbH Stuttgart Vom 08.02.2022	Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hauptstraße 62“ in Neckarwestheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen	Kenntnisnahme
Polizeipräsidium Heilbronn Vom 19.04.2022	<p>Auf dem Flurstück Nr. 1063/1 und 6003/6, Hauptstraße 62 in Neckarwestheim wird ein Neubau mit Tagespflege, Zahnarztpraxis und 8 Wohneinheiten geplant.          Zudem sind auf dem Plangrundstück eine Tiefgarage sowie Stellplätze vorgesehen.</p> <p>Der Eingang zur Tagespflege ist von der Nordseite des Gebäudes geplant.          Die Zufahrt zum Haupteingang ist sowohl von der Südstraße als auch von der Hauptstraße möglich.          Die befahrbare Fläche vor dem Eingangsbereich zum Nachbargrundstück Hauptstraße 58 beträgt lt. Einzeichnung des Stellplatzes 3,5 Meter.</p> <p>Die Fläche vor dem Eingangsbereich ist für Begegnungsverkehr zu schmal.</p>	Kenntnisnahme und Beachtung. Das wird im Rahmen des Bauantrags geprüft und geregelt.

	<p>Es wird angeregt die Einfahrt zur Tagespflege von der Südstraße einzurichten und lediglich die Ausfahrt in Richtung Hauptstraße zu ermöglichen. So könnten die Personen, die zur Tagespflege gefahren werden, gleich in Richtung des Eingangs aussteigen.</p> <p>Zudem sollte die vor dem Eingang zur Tagespflege befindliche „Durchfahrtsfläche“ nicht als Stellplatz ausgezeichnet sein. Selbst bei kurzweiligen Standzeiten eines Fahrzeugs reicht die Fläche nicht aus, um sich als Fußgänger oder Rollstuhlnutzer frei bewegen zu können.</p> <p>Auch der Weg zu den Abstellflächen der Müllbehälter befindet sich im Konfliktbereich mit an- und abfahrenden Fahrzeugen. Hier wird angeregt den Zugang zu der Abstellfläche für die Müllbehälter nicht mittig anzulegen, sondern diesen unmittelbar an den Eingangsbereich vorzuziehen.</p> <p>Die eingezeichneten Stellplätze sind ausreichend bemaßt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellflächen sowie der Ein- und Ausfahrbereich aus der Tiefgarage so zu gestalten sind, dass die Sichtbeziehungen auf die Straßenfläche (Gehweg / Fahrbahn) uneingeschränkt gegeben sind. Die Sichtbeziehungen für den Stellplatz der Tagespflege könnte durch das Wohngebäude verdeckt sein. Auch bei der Ausfahrt aus der Tiefgarage wird die Sicht durch ein geparktes Fahrzeug auf dem Stellplatz eingeschränkt.</p> <p>Die Zu- und Ausfahrt aus der Tiefgarage ist ausreichend breit zu gestalten, um Begegnungsverkehr zu ermöglichen.</p> <p>Die Anzahl der geplanten Stellplätze auf dem Baugrundstück sollte dem Gebäude hinsichtlich seiner Nutzung als Wohnhaus und Praxis Rechnung tragen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Das wird im Rahmen des Bauantrags geprüft und geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Das wird im Rahmen des Bauantrags geprüft und geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Das wird im Rahmen des Bauantrags geprüft und geregelt</p>
--	--	--

<p>NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH</p> <p>Vom 19.04.2022</p>	<p>Die Versorgung des geplanten Neubaus mit elektrischer Energie kann bis zu einer Leistung von 200kVA aus dem Niederspannungsnetz der ZEAG erfolgen. Sollte eine höhere Leistung benötigt werden, ist die Errichtung einer kundeneigenen Trafostation erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Heilbronn</p> <p>vom 13.04.2022</p>	<p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich hochwertige Kupfer- und Glasfaserleitungen der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien muss weiterhin, auch während und nach der Baumaßnahme gewährleistet bleiben. Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand und den damit einhergehenden Leitungsausfällen verlegt werden. Wir bitten Sie daher, die Verkehrswege / Baumpflanzungen so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>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 soweit 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.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>

	<p>Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich wird. Bitte informieren Sie daher die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.</p> <p>Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass sich außerdem Telekommunikationsleitungen von Unitymedia auf diesem Grundstückabschnitt befinden. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten</p>	<p>Kenntnisnahme und ist bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme und ist bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten.</p>
<p>Landratsamt Heilbronn Vom 27.04.2022</p>	<p><b>Natur- und Artenschutz</b> Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse liegt vor. Eine Betroffenheit der Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse durch das Vorhaben kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Brutvögel</u> Im Geltungsbereich wurden mehrere Fortpflanzungs- und Ruhestätten gebäudebrütender Brutvogelarten festgestellt. Es handelt sich vorrangig um Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Mehlschwalbe sowie mit großer Wahrscheinlichkeit von Haussperling und Hausrotschwanz. Die artenschutzrechtliche Potentialanalyse enthält keine Angaben über die Anzahl der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Planung sieht vor, dass Nisthilfen an der Gebäudefassade des Bauhofes angebracht werden sollen. Die in der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse aufgeführten Nistkastentypen</p>	<p>Die Begehung ergab 4 intakte Napfschalen und 19 Schalen im Ansatz. Als Ausgleich wurden der Durchschnitt von 12 künstlichen Nisthilfen genommen (Produkt: Schwegler Kotbrett für Mehlschwalbennest Nr. 9B). Nimmt man die 4 intakten Napfschalen hat man einen Ausgleich von 1:3. Die Nisthilfen wurden für die Schwalben bereits angebracht, für die Nischenbrüter wird dies</p>

	<p>sowie die Ausführung der Anbringung ist entsprechend umzusetzen. Die Nisthilfen sind in einer Höhe von &gt; (3) 4 m anzubringen. Um die Höhe der aufgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festzusetzen, sind im weiteren Verfahren die genaue Anzahl der verloren gehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten nachzureichen. Für den Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist ein Ausgleich von 1:2 zu erbringen.</p> <p>.</p> <p><u>Monitoring und Pflege der Nisthilfen</u>  Um den Erfolg der Maßnahme zu erfassen und zu bewerten, wird im ersten, zweiten und dritten Jahr nach Umsetzung der CEF – Maßnahme, im Rahmen der jährlichen Reinigung der Nistkästen, deren Nutzung durch Vögel überprüft. Die Kompensation ist erreicht und die CEF - Maßnahme gilt als erfolgreich abgeschlossen, wenn das Monitoring im dritten Jahr ergibt, dass die Nistkästen angenommen werden.  Sollte das Monitoring im ersten, dritten oder fünften Jahr ergeben, dass die angestrebten Ziele bis zum Ablauf des fünften Jahres nicht erreicht werden können, sind in Abstimmung mit der UNB weitere populationsstützende Maßnahmen festzulegen und durchzuführen (ergänzende CEF- Maßnahmen).  Der UNB ist jeweils bis zum 15. Dezember des Berichtsjahres festgelegten Monitoringzeiträume ein Monitoringbericht vorzulegen, der gegebenenfalls Vorschläge zur Maßnahmenkorrektur enthält. Wir weisen darauf hin, dass die CEF-Maßnahme vor Baubeginn ihre ökologische Funktion erfüllen muss.  Alle Nisthilfen sind einmal jährlich im September zu reinigen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Neckarwestheim und dem Landratsamt Heilbronn - untere Naturschutzbehörde erforderlich ist. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte</p>	<p>bis zum Satzungsbeschluss noch geschehen. Die Anregungen sind daher erfüllt</p> <p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag wurde entworfen und die gewünschten Bereiche aufgenommen. Die Anregung ist erfüllt.</p>
--	---	---

	<p>öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. Um Übersendung eines Vertragsentwurfs wird gebeten.</p> <p><u>Fledermäuse</u>  In den Kellerräumen des Wohnhauses sowie der Garage können Winterquartiere von Fledermäusen ausgeschlossen werden. Hinweise auf eine Nutzung des Dachstuhles des Wohnhauses als Fledermausquartier wurden nicht gefunden.  Aus Sicherheitsgründen konnten nicht alle Bereiche der Scheune für die Begutachtung begangen werden. Eine Nutzung der Scheune von Fledermäusen als Sommerquartier (Wochenstube, Männchenquartier) kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Um Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG durch den Abbruch der Gebäude auszuschließen, ist eine weiterführende Untersuchung hinsichtlich eines Vorkommens von Fledermäusen erforderlich. Die untere Naturschutzbehörde schließt sich dem in der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse aufgeführten Untersuchungsrahmen an.</p> <p>Ein Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten kann aufgrund des fehlenden Habitatpotentials ausgeschlossen werden.</p> <p>Die im Textteil aufgeführten Punkte II.A.4., II.B.1., III.7. III.8. III.9 werden begrüßt und sollten auch so beibehalten werden.</p> <p>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:</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Diese recht allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind aufgrund der gewünschten Nachverdichtung größtenteils nicht umsetzbar, bzw. handelt es sich um Standards, die mittlerweile in der Baupraxis allgemein beachtet</p>
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nichtüberbaubare Grundstücksflächen „Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen“ (§ 23 Abs. 1 BauNVO iVm. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)</li> <li>• Bodenschutz Bei erforderlichen Bodenabtragungen ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes ist der Mutterboden zuvor abzuschleppen. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</li> <li>• Vorgaben für Bepflanzungen Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. 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. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</li> <li>• 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. (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).</li> <li>• Einfriedungen Es sind nur lebende Einfriedungen (Hecken, Sträucher und Büsche) mit innenliegenden Maschendraht- oder Holzzaun gemäß Pflanzliste zulässig. Bei jeglichen Einfriedungen wie Zäunen und Sichtschutzwänden ist darauf zu achten, dass der Zaun einen Abstand von 15 cm zum Boden einhält, um eine</li> </ul>	<p>und umgesetzt werden. Auch um eine nochmalige Offenlage zu vermeiden, soll der Textteil jetzt nicht geändert werden.</p>
--	--	---

	<p>Durchwanderbarkeit für Kleintiere zu ermöglichen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorgärten Die Vorgärten (Grundstücksfläche zwischen den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den überbaubaren Flächen) sind zu mindestens einem Drittel als Vegetationsflächen anzulegen und zu unterhalten (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).</li> <li>• Beschränkung von Steinschüttungen zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie des Kleinklimas Nicht überbaute und nicht der Erschließung dienende Flächen sind unbefestigt anzulegen, gärtnerisch vegetativ zu gestalten bzw. gemäß den Vorgaben der textlichen Festsetzungen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Auf die Regelungen des § 21a NatSchG i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 1 LBO wird verwiesen.</li> <li>• Artenschutz 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).</li> </ul> <p>Um das Vorhaben abschließend beurteilen zu können, ist die Nachkartierung bezüglich der Fledermäuse nachzureichen.</p>	<p>Die Nachkartierung wurde bereits begonnen und wird vorgelegt, sobald diese abgeschlossen ist.</p>
--	--	--



	<p><b>Landwirtschaft</b>  Generell ist eine Nachverdichtung zu begrüßen. Es werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen tangiert.  Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p> <p><u>Hinweise</u>  Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, z.B. für Kompensationsmaßnahmen, ist dringend zu vermeiden.</p> <p>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p> <p>Wir regen die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Gebäuden und Parkplätzen an, um weitere Konflikte der Flächenkonkurrenz zur Gewinnung von Windenergie und Photovoltaik, zu vermeiden. Wir bitten auf ein agrarstrukturschonendes Flächenmanagement zu achten.</p> <p>Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu, so kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen, um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weitere Retentionsmaßnahmen in der Zukunft zu vermeiden.</p> <p><b>Bodenschutz</b>  Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--

	<p>bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen. Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.</p> <p><b>Straßen und Verkehr</b>  Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Neckarwestheim und grenzt direkt an die K 2085 an. Anbaurechtliche Belange werden nicht geprüft.  Die gesamte Zufahrtsstraße zur TG sowie die Durchfahrt im Norden sind mind. 4,50m breit anzulegen, damit Begegnungsverkehr stattfinden kann.  Wir empfehlen, ausreichend Stellplätze herzustellen.</p>	<p>Um ausreichend Stellplätze zu erhalten, ist extra eine Tiefgarage vorgesehen. Ein Begegnungsverkehr ist aufgrund der beengten Platzverhältnisse nicht möglich und im Falle der Durchfahrt auch nicht erwünscht, um die Geschwindigkeit zu dämpfen.</p>
<p>Regionalverband Heilbronn-Franken  vom 29.03.2022</p>	<p>Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor. Wir begrüßen diese Maßnahme der Innenentwicklung und die Schaffung von Wohnraum im Ortskern von Neckarwestheim. Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäudeneubauten geschaffen, die ein energetisch nutzbares Dachflächenpotential haben. Wir begrüßen, dass Solaranlagen auf den Dachflächen zulässig sind und in den Hinweisen auf das Klimaschutzgesetz und die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen bei Anträgen auf Baugenehmigung hingewiesen wird. Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich. Wir bitten jedoch gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Zudem wird um Übersendung einer digitalen Planfassung gebeten. Die Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung in gedruckter Form ist nicht erforderlich</p>	
<p>Regierungspräsidium Stuttgart Vom 28.3.2022</p>	<p>Es handelt sich entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt <u>nicht</u> um einen entwickelten Bebauungsplan, weshalb der Flächennutzungsplan laut der Begründung (Ziffer 4) im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden soll. Wir bitten dies künftig bei der Vorlage weiterer Verfahren im Formblatt entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund der Angaben im Formblatt erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p><b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass alle Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung, wie sie im Bundesraumordnungsplan Hochwasser, im Landesentwicklungsplan 2002 und dem Regionalplan festgelegt sind, anzupassen sind. Ferner ist insbesondere § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	
--	--	--