

Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen - Kürnbach

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan

Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB sowie Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB

Sachstand

Die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB sowie Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4(2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die Anregungen aus der Öffentlichkeit, der Behörden und TöB sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden:

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):

BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 2 per Mail 21.06.2023</p>	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung an oben genanntem Verfahren, zu dem wir in unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde bereits mit Schreiben vom 9. Juli 2020 Stellung genommen haben.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde die der Planung zugrundeliegende Bedarfsberechnung aktualisiert und der Planentwurf fortgeschrieben. Gleichzeitig wird aktuell der Regionalplan Mittlerer Oberrhein, als Bewertungsgrundlage der raumordnerischen Ziele und Grundsätze, fortgeschrieben. Seit der frühzeitigen Beteiligung der FNP-Generalfortschreibung im Sommer 2020 wurde die 1. Offenlage der Regionalplanfortschreibung (Frühjahr 2021) durchgeführt. Anfang 2024 ist die 2. Offenlage geplant. Dennoch muss zum aktuellen Zeitpunkt die FNP-Generalfortschreibung formell nach dem Regionalplan 2003 bewertet werden.</p> <p>Einen unverbindlichen Ausblick bezüglich einer perspektivischen Bewertung nach Abschluss der Regionalplanfortschreibung geben wir unten jeweils in <i>kursiver Schrift</i>.</p> <p><u>Aktualisierte Bedarfsberechnung Wohnen</u> Basierend auf der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes von Mai 2022 (Referenzjahr 2020) wurde in 3 Szenarien die Bedarfsberechnung aktualisiert. Die im Entwurf vorgesehene Wohnbauflächendarstellung ergibt eine Summe von ca. 26 ha, was dem oberen Rand von Szenario B entspricht. Gegenüber den Vorgaben des Hinweisepapiers zur Wohnbauflächenbedarfsermittlung wurde bei Szenario</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Zuschlag auf den Prognosewert der Bevölkerung vom Statistischen Landesamt in Berücksichtigung der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung wird grundsätzlich akzeptiert.</p>

	<p>B ein Zuschlag von ca. 3,35 % entsprechend der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung bis Ende 2022 hinzuaddiert, was wir als weitere Berechnungsgrundlage grundsätzlich akzeptieren.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Mindestsiedlungsdichtewerte aus dem Fortschreibungsentwurf des Regionalplans – Siedlungsbereiche in Kleinzentren: 65 EH/ha, sonstige Ortsteile: 55 EH/ha – ergibt sich gemäß den vorliegenden Unterlagen eine Spanne von 20,7 ha bis 26,2 ha. Wie auch schon in unserer Stellungnahme vom 9. Juli 2020 erläutert, ist der jeweils zutreffende Dichtewert je Ortsteil zu berücksichtigen, woraus sich ein Flächenbedarf von 23,2 ha ergäbe. Zudem halten wir es für erforderlich, analog zum Umgang mit Mischgebieten, Sonderbauflächen, deren Zweckbestimmung „Wohnen“ beinhaltet, auf den Wohnbauflächenbedarf anzurechnen: Fläche O-17, anteilig ca. 1 ha. Der Umfang der geplanten Wohnbauflächen ist aus unserer Sicht somit um insgesamt ca. 4 ha zu reduzieren, was ca. 22,2 ha entspricht. Unter Berücksichtigung raumordnerischer Kriterien bietet sich insbesondere eine Reduzierung im südlichen Bereich der Fläche O-6 „Oberes Feld“ um ca. 4 ha an.</p> <p>Bezüglich der Einteilung der Wohnbauflächen in Rangfolgen (Rangfolge I und II) weisen wir daraufhin, dass, sofern eine Genehmigung aller Wohnbauflächen erfolgen soll, auch die zeitlich nachgelagerte Rangfolge II durch den ermittelten Bedarf abgedeckt sein muss.</p> <p>Zur Wohnbauflächenbedarfsberechnung für die Gemeinde Kürnbach haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p><u>Gewerbeflächenbedarf – Interkommunales Industriegebiet Kreuzgarten</u> Zur Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs des Interkommunalen Industriegebietes Kreuzgarten wurde für die vier Mitgliedsgemeinden – Oberderdingen, Kürnbach, Sulzfeld und Zaisenhausen – eine Gewerbeflächenstudie erarbeitet (Modus Consult, 27. Oktober 2021). Den ermittelten Bedarf von 45 ha bezogen auf das Zieljahr 2050 sehen wir als zu hoch gegriffen an. Das mittlere Szenario (33 ha) bildet aus unserer Sicht eine plausiblere Grundlage für die vorliegende Planung, woraus sich für die jetzige FNP-Fortschreibung ein Bedarf von ca. 16 ha ergäbe (Halbierung des Wertes bezogen auf den Betrachtungszeitraum der FNP-Fortschreibung, siehe Begründung S. 37).</p> <p>Im Folgenden möchten wir uns lediglich zu denjenigen Flächen konkret</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung. Die im Entwurf dargestellten, geplanten Wohnbauflächen O-4 und F-3.1 / F-3.2 werden um 1,5 ha und 0,6 ha reduziert, die Wohnbaufläche F-4 mit 2,8 ha wird vollständig zurückgenommen: damit ergibt sich eine Reduzierung von insgesamt 4,9 ha. Die geplante Wohnbaufläche O-6 wird nicht reduziert. Für die Sonderbaufläche O-17 wird anteilig 1 ha für Wohnen angerechnet. Insgesamt ergibt sich damit eine Neuausweisung für Wohnen von 21,3 ha zzgl. einer Anrechnung von 1 ha aus der Fläche O-17 ha, die durch den vom Regierungspräsidium genannten Bedarfswert von 22,2 ha abgedeckt ist.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Wohnbauflächenausweisungen in Kürnbach werden unverändert beibehalten.</p> <p>Teilweise Berücksichtigung. Die im Entwurf dargestellte geplante Gewerbefläche F-8 zur Erweiterung des IKG Kreuzgarten wird im Süden um ca. 3,3 ha und im nordöstlichen Bereich um ca. 0,8 ha reduziert. Damit ergibt sich eine Reduzierung von 21,7 ha auf 17,6 ha. Eine weitere Reduzierung der Fläche würde wirtschaftliche Nutzung und Erschließung der Fläche stark beeinträchtigen und wurde daher nicht vorgenommen. Zumal in der Gewerbeflächenstudie der Standort in Flehingen klar als 1. Priorität bewertet wurde.</p>
--	--	--

<p>äußern bei denen sich gegenüber unserer Stellungnahme vom 9. Juli 2020 neuere Erkenntnisse ergeben haben:</p> <p><u>O-11.2 „Sonderbaufläche seniorengerechte Wohnformen“, ca. 1,5 ha</u> Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt den Bereich als Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1 (Z) fest. <i>Die Ausweisung einer Sonderbaufläche ist auf Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans nicht zulässig.</i> <i>Da auch im Fortschreibungsentwurf des Regionalplans entgegenstehende Freiraumfestlegungen (Vorranggebiet Landwirtschaft und Regionaler Grünzug) ausgewiesen wurden, ist davon auszugehen, dass der Fläche O-11.2 auch zukünftig Ziele der Raumordnung entgegenstehen werden.</i></p> <p><u>O-12 „Gemeinbedarfsfläche Schule/Sport“, ca. 1,4 ha</u> Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt die östlich der Aschingerhalle geplante Erweiterungsfläche als Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1 (Z) fest. Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche ist auf Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans nicht zulässig. <i>Vorgesehen ist jedoch zugunsten der schulischen Entwicklung in diesem Bereich, im 2. Offenlageentwurf eine Siedlungserweiterungsfläche auszuweisen. Vorbehaltlich des Weiteren Regionalplanverfahrens, stünden nach Rechtskraft der Regionalplanfortschreibung der vorliegenden Flächendarstellung keine Ziele der Raumordnung entgegen.</i></p> <p><u>O-13.2 „Neuausweisung Sonderbaufläche Sport, Vereine, Freizeit, Tourismus, Landwirtschaft, ca. 3,4 ha</u> Im Bereich der Reitakademie Oberderdingen sollen auch nicht landwirtschaftlich privilegierte Nutzungen ermöglicht werden. Die Fläche wurde zwischenzeitlich von ca. 5,3 ha auf ca. 3,4 ha reduziert. Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt das Areal als Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1 (Z) fest. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche ist auf Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans nicht zulässig. <i>Da auch im Fortschreibungsentwurf des Regionalplans entgegenstehende Freiraumfestlegungen (Vorranggebiet Landwirtschaft und Regionaler Grünzug) ausgewiesen sind, ist davon auszugehen, dass der Fläche O-13.2 auch zukünftig Ziele der Raumordnung entgegenstehen werden.</i></p>	<p>Berücksichtigung. In Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben wird die Fläche O-11.2 zurückgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung O-12 wird beibehalten. Im Regionalplan-Entwurf vom Februar 2024 ist der Flächenbereich als Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterung enthalten.</p> <p>Berücksichtigung. In Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben wird die Fläche O-13.2 zurückgenommen. Für die nördlich angrenzenden, bestehenden Nutzungen (für Sport, Freizeit und verschiedene Vereinsnutzungen) wird die Sonderbauflächenausweisung O-13.1 beibehalten. Im Regionalplan-Entwurf vom Februar 2024 sind für diesen Flächenbereich keine Restriktionen dargestellt (Weißfläche).</p>
---	---

<p><u>O-14 „Sonderbaufläche Tourismus“, ca. 2,9 ha</u> Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt den Bereich, in dem die Errichtung eines „Feriendorfes“ geplant ist, als Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1 (Z) fest. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche ist auf Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans nicht zulässig. <i>Im 2. Offenlageentwurf ist jedoch eine Siedlungserweiterungsfläche vorgesehen. Vorbehaltlich des Weiteren Regionalplanverfahrens, stünden nach Rechtskraft der Regionalplanfortschreibung der vorliegenden Flächendarstellung keine Ziele der Raumordnung entgegen.</i></p> <p><u>O-16 „Sonderbaufläche Tankstelle“, ca. 0,15 ha</u> Die Fläche wurde zwischenzeitlich von ca. 0,7 ha auf ca. 0,15 ha reduziert. Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt den Bereich der geplanten Tankstelle als Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1 (Z) fest. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche ist auf Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans nicht zulässig. <i>Da auch im Fortschreibungsentwurf des Regionalplans entgegenstehende Freiraumfestlegungen (Vorranggebiet Landwirtschaft und Regionaler Grünzug) vorgesehen sind, ist davon auszugehen, dass der Fläche O-16 auch zukünftig Ziele der Raumordnung entgegenstehen werden.</i></p> <p><u>O-17 Sonderbaufläche für Einzelhandel/Wohnen, ca. 2,3 ha</u> Zwischenzeitlich wurde eine Auswirkungsanalyse (imaKomm Akademie, 07/2021) vorgelegt, deren Ergebnis wir jedoch nur teilweise als plausibel ansehen können. Aus raumordnerischer Sicht, würde selbst ein für sich betrachtet kleinflächiger Schuhmarkt das Integrationsgebot vor dem Hintergrund der Agglomerationsregelung verletzen. Wir weisen daher darauf hin, dass der Aufstellung eines entsprechend nachgelagerten Bebauungsplanes einzelhandelsbezogene Ziele der Raumordnung entgegenstünden. Der geplante Lebensmittelvollsortimenter erfüllt hingegen die raumordnerischen Kriterien einer wohngebietsnahen Grundversorgung. Die angedachte Kombination von Nahversorgung und Wohnnutzung wird unsererseits ausdrücklich begrüßt. Um einen Zielkonflikt bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes auszuschließen, ist die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche in „Nahversorgung/Wohnen“ zu konkretisieren.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung O-14 wird beibehalten. Im Regionalplan-Entwurf vom Februar 2024 ist der Flächenbereich als Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterung enthalten.</p> <p>Berücksichtigung. In Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben wird die Fläche O-16 zurückgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme / keine weitere Berücksichtigung. Die Auswirkungsanalyse der imakomm Akademie bzgl. der potenziellen Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und eines Schuhmarktes legt ihren Betrachtungen folgendes Einzugsgebiet / Marktgebiet zugrunde: Hauptort Oberderdingen (Zone 1a) , Oberderdingen-Flehingen, Oberderdingen-Großvillars (Zone 1b), Kürnbach, Sternenfels (Zone 2),; Kraichtal-Bahnbrücken, Kraichtal-Gochsheim, Bretten-Bauerbach, Zaisenhausen (Zone 3). Im Sortiment Schuhe ist von der Schließung des einzigen im Gemeindegebiet Oberderdingen befindlichen, sehr kleinflächigen Schuhfachgeschäfts auszugehen, da eine Betriebsnachfolge nicht in Sicht ist. Innerhalb des o.g. Marktgebietes befinden sich keine Anbieter für das Sortiment Schuhe, sondern erst im weiteren Umland mit Standorten in Bretten, Eppingen, Güglingen und Knittlingen. Daher sieht die Stadt Oberderdingen auch den Bedarf für ein entsprechendes Angebot. Unter Berücksichtigung des Beeinträchtigungsverbotes gegenüber den</p>
---	--

		<p>Standorten im Umland hat die Auswirkungsanalyse für einen Schuhmarkt eine raumordnerisch verträgliche Verkaufsfläche von max. 520 qm ermittelt: diese Verkaufsfläche liegt deutlich unterhalb der Großflächigkeit und unterliegt damit zunächst nicht den raumordnerischen Vorgaben.</p> <p>Entgegen der Einschätzung des Regionalverbandes sieht die Auswirkungsanalyse das Integrationsgebot für das Vorhaben am Standort „Langwiesenstraße“ (Fläche O-17) erfüllt: Der Standort befindet sich innerhalb eines Bebauungszusammenhangs mit einer direkt anschließenden Wohnnutzung im Umfeld. Weiterhin besteht eine Anbindung an den ÖPNV im direkten Standortumfeld. Es handelt sich damit um einen städtebaulich integrierten Standort.</p> <p>Für die Ansiedlung eines Schuhmarktes mit der raumordnerisch verträglichen Verkaufsfläche von 520 qm besteht im Ortskern der Kernstadt Oberderdingen, wie er im Regionalplan-Entwurf 2024 als Integrierte Lage definiert wird, aufgrund der dort vorhandenen gewachsenen Baustrukturen keine Ansiedlungsoption.</p> <p>Nach Definition der Regionalplanung sind Einzelhandelsbetriebe, zwischen denen ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang besteht, als Agglomeration zu werten und wie ein einheitliches Vorhaben zu beurteilen. Der in der Stellungnahme beschriebene raumordnerische Konflikt entsteht durch die Annahme einer Agglomerationswirkung von Lebensmittelmarkt und Schuhmarkt, so dass auch der Schuhmarkt als großflächiger Einzelhandelsstandort zu werten sei und mit seinem zentrenrelevanten (nicht nahversorgungsrelevanten) Sortiment nur in einer integrierten Lage zulässig wäre, die nach Einschätzung des Regionalverbandes am geplanten Standort nicht gegeben ist.</p> <p>Hinsichtlich der Agglomeration ist jedoch folgender Aspekt zu berücksichtigen: bei den Sortimenten Lebensmittel und Schuhe handelt es sich um Sortimentsgruppen, die sich in keinster Weise ergänzen und auch völlig unterschiedliche Bedarfszyklen aufweisen. Ob hier ein funktionaler Zusammenhang besteht, ist daher in Frage zu stellen.</p> <p>In der Gesamtbetrachtung der vorab aufgeführten Punkte (Integrationsgebot erfüllt, Agglomerationswirkung fraglich, keine Ansiedlungsmöglichkeit im Ortskern) sieht die Stadt Oberderdingen im vorliegenden Einzelfall daher nicht die Gefahr einer raumordnerischen Unverträglichkeit für die Ansiedlung eines Schuhmarktes in der genannten Größe (deutlich unterhalb der Großflächigkeit) auf der Fläche O-17. Eine Einschränkung der Zweckbestimmung vorgesehenen Nutzung auf „Nahversor-</p>
--	--	--

	<p><u>F-3.1 „Zimmerplatz III, 1,5 ha / F-3.2 „Zimmerplatz IV“ 2,1 ha</u> Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt den Bereich als Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1 (Z) fest. Die Ausweisung von Wohnbauflächen ist auf Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans nicht zulässig. <i>Im 2. Offenlageentwurf ist jedoch eine Siedlungserweiterungsfläche vorgesehen. Vorbehaltlich des Weiteren Regionalplanverfahrens, stünden nach Rechtskraft der Regionalplanfortschreibung der vorliegenden Flächendarstellung keine Ziele der Raumordnung entgegen.</i></p> <p><u>F-4 „Hopfenacker“, ca. 2,8 ha</u> Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich als Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1 (Z) fest. Die Ausweisung von Wohnbauflächen ist auf Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans nicht zulässig. <i>Im 2. Offenlageentwurf ist jedoch eine Siedlungserweiterungsfläche vorgesehen. Vorbehaltlich des Weiteren Regionalplanverfahrens, stünden nach Rechtskraft der Regionalplanfortschreibung der vorliegenden Flächendarstellung keine Ziele der Raumordnung entgegen.</i></p> <p><u>F-8 „IKG-Kreuzgarten, Erweiterung“, 21,7 ha</u> Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich als Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1 (Z) fest. Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen ist auf Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans nicht zulässig. <i>Abgesehen des nordwestlichen Sporns (westlicher Teil des 12. Bauabschnitts) ist die Erweiterungsfläche im Fortschreibungsentwurf als Siedlungserweiterungsfläche vorgesehen. Vorbehaltlich des Weiteren Regionalplanverfahrens, stünden nach Rechtskraft der Regionalplanfortschreibung der Flächendarstellung einer Erweiterung von insgesamt ca. 15,2 ha keine Ziele der Raumordnung entgegen.</i></p>	<p>gung' (d.h. gem. Sortimentsliste des Regionalplans die Sortimentsgruppen Lebensmittel, Getränke, Arzneimittel, Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren) wird daher nicht vorgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung. Die Flächenausweisungen F-3.1 / F-3.2 werden im Westen um ca. 0,6 reduziert und in der künftigen, reduzierten Abgrenzung als eine Fläche F-3 mit ca. 3,0 ha beibehalten. Im Regionalplan-Entwurf vom Februar 2024 ist der Flächenbereich als Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterung enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung. Im FNP-Entwurf, Stand September 2022 sind im Osten von Flehingen die geplanten Wohnbauflächen F-2 'Hopfenacker' / ca. 3,9 ha und Fläche F-4 'Elf Morgen' / ca. 2,8 ha (nördlicher Flächenbereich) ausgewiesen. In Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben und der Ergebnisse der Bedarfsermittlung wird die nördliche Fläche F-4 'Elf Morgen' mit ca. 2,8 ha zurückgenommen. Die südliche Fläche F-2 'Hopfenacker' mit ca. 3,9 ha wird beibehalten: sie ist Im Regionalplan-Entwurf vom Februar 2024 ist der Flächenbereich als Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterung enthalten.</p> <p>Teilweise Berücksichtigung. Die im Entwurf dargestellte geplante Gewerbefläche F-8 zur Erweiterung des IKG Kreuzgarten wird im Süden um ca. 3,3 ha und im nordöstlichen Bereich um ca. 0,8 ha reduziert. Damit ergibt sich eine Reduzierung von 21,7 ha auf 17,6 ha. Eine weitere Reduzierung der Fläche würde wirtschaftliche Nutzung und Erschließung der Fläche stark beeinträchtigen und wird daher nicht vorgenommen. Zumal in der Gewerbeflächenstudie der Standort in Flehingen klar als 1. Priorität bewertet wurde. Im Regionalplan-Entwurf vom Februar 2024 ist der reduzierte Flächenbereich als Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterung enthalten. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass die Stadt Oberderdingen zusätzlich auch eine Rücknahme der seit langem im FNP enthaltenen Gewer-</p>
--	--	--

	<p>Für einen vorweggenommenen, kleineren Teilbereich von ca. 3,6 ha (10. Bauabschnitt) führen wir auf Antrag der Gemeinde Oberderdingen derzeit ein Zielabweichungsverfahren durch. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12. Juni 2023 am Verfahren beteiligt. Wir sind bemüht nach Eingang aller erforderlichen Stellungnahmen zeitnah eine Entscheidung zu treffen.</p> <p><u>G-4 Gemeinbedarfsfläche Winzerhalle, 0,35 ha</u> Der östliche Teilbereich der Fläche (Scheune) liegt gemäß Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 innerhalb bestehender Siedlungsfläche, der westliche Bereich (Parkplatz) ist jedoch als schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt. Da es sich vorliegend lediglich um eine geringfügige Erweiterung eines vorhandenen Parkplatzes handelt und keine zusätzlichen baulichen Anlagen geplant sind, stehen der vorliegenden Flächendarstellung keine Ziele der Raumordnung entgegen. (siehe auch unsere Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vom 3. Juni 2022 und 14. November 2022)</p> <p><u>K-14 Grünfläche, Wohnmobilstellplatz, ca. 0,15 ha</u> Anstelle einer Sonderbaufläche mit ursprünglich ca. 0,8 ha ist nun die Ausweisung einer geplanten Grünfläche mit lediglich 0,15 ha geplant. Dieser Flächendarstellung stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.</p> <p><u>K-17 Katzenhecke Erweiterung, ca. 0,75 ha</u> Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich als schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1 (Z) fest. Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen ist auf Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans nicht zulässig. <i>Im 2. Offenlageentwurf ist jedoch eine Siedlungserweiterungsfläche vorgesehen. Vorbehaltlich des Weiteren Regionalplanverfahrens, stünden nach Rechtskraft der Regionalplanfortschreibung der vorliegenden Flächendarstellung keine Ziele der Raumordnung entgegen.</i></p> <p>Die Herausnahme der Flächen O-15, F-9 und K-12.1 wird aus raumordnerischer Sicht begrüßt. Sollte Ihrerseits Gesprächsbedarf bestehen, stehen wir hierfür gerne zur Verfügung.</p>	<p>beflächenreserve O-8 mit 3,7 ha vorsieht, da diese als Erweiterungsoption der Firma Blanco nicht mehr benötigt wird. Kenntnisnahme. Die Entscheidung des Zielabweichungsverfahrens liegt bislang noch nicht vor.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung G-4 wird beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung K-14 wird beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung K-17 wird beibehalten. Im Regionalplan-Entwurf vom Februar 2024 ist der Flächenbereich als Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterung enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---

<p>Regionalverband Mittlerer Oberrhein per Mail 21.06.2023</p>	<p>Für die erneute Beteiligung an der Generalfortschreibung des FNP der vVG Oberderdingen-Kürnbach danken wir Ihnen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hatten wir erstmals, nach Beschluss im Planungsausschuss des Regionalverbands, dazu mit Schreiben vom 15.07.2020 Stellung genommen. Auf die darin vorgebrachten Belange der Regionalplanung weisen wir nochmals hin.</p> <p>Die Beurteilung der geplanten Bauflächen erfolgt nach wie vor auf der Grundlage des noch gültigen Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003. Der Regionalplan ist derzeit selbst im Gesamtfortschreibungsverfahren. Die von der vVG Oberderdingen-Kürnbach in das FNP-Verfahren eingebrachten geplanten Bauflächen wurden im Rahmen des Regionalplan-Fortschreibungsverfahrens geprüft und im 1. Offenlage-Entwurf in die Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (13.01.2021) gebracht. Die dazu eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der Neubewertung der geplanten Bauflächen berücksichtigt. Diese Neubewertung ist Grundlage für die geplante 2. Offenlage des Fortschreibungsentwurfs des 4. Regionalplans. Der Beschluss der 2. Offenlage ist für Anfang 2024 geplant.</p> <p>Im Folgenden geben wir Ihnen deshalb einen Überblick über den derzeitigen Stand des Fortschreibungsverfahrens des 4. Regionalplans für den Bereich der vVG Oberderdingen-Kürnbach. Für die nicht angesprochenen Änderungspunkte und Inhalte des FNP gilt weiterhin die Stellungnahme vom 15.07.2020.</p> <p>Bedarf Der vorgesehene Umfang der Neuausweisungen für Wohnbauflächen in der Gemeinde Oberderdingen von 26,2 ha entspricht dem oberen Rand des Szenarios B aus der Analyse des Wohnbauflächenbedarfs, in dem für das Zieljahr 2040 auf den Wert der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes vom Mai 2022 (Referenzjahr 2020) ein Aufschlag von 3,35 Prozent entsprechend der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung bis Ende 2022 hochgerechnet wird. Dabei ergibt sich entsprechend der mindestens zu erreichenden Siedlungsdichten des Entwurfs zum neuen Regionalplan (Siedlungsbereiche in Kleinzentren 65 EW/ha, sonstige Ortsteile 55 EW/ha) für den absoluten Wohnbauflächenbedarf in der Gesamtgemeinde eine Spannbreite von 20,7 ha bis 26,2 ha. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 15.07.2020 hingewiesen,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung. Die im Entwurf dargestellten, geplanten Wohnbauflächen O-4 und F-3.1 / F-3.2 werden um 1,5 ha und 0,6 ha reduziert, die Wohnbaufläche F-4 mit 2,8 ha wird vollständig zurückgenommen: damit ergibt sich eine Reduzierung von insgesamt 4,9 ha. Für die Sonderbaufläche O-17 wird anteilig 1 ha für Wohnen angerechnet. Insgesamt ergibt sich damit eine Neuausweisung für Wohnen von 21,3 ha zzgl. einer Anrechnung von 1 ha aus der Fläche O-17 ha, die durch den vom Regionalverband genannten Bedarfswert von 22,2 ha abgedeckt ist.</p>
--	--	--

liegt damit eine Bandbreite vor, die noch auf die einzelnen Ortsteile heruntergebrochen werden müsste. Die Anlegung auf einen Bedarf von insgesamt 26,2 ha würde demnach implizieren, dass für die Gesamtgemeinde eine Siedlungsdichte von 55 WE/ha vorgegeben wäre. Allerdings ist der Ortsteil Oberderdingen als Siedlungsbereich (65 EW/ha) festgelegt. Da der Ortsteil Oberderdingen als Siedlungsbereich einen Anteil von ca. 55 Prozent an der Gesamtbevölkerung der Gemeinde einnimmt, würde sich ein absoluter Bedarf für die Gesamtgemeinde von insgesamt ca. 23,2 ha ergeben. Allerdings muss zudem die Sonderbaufläche O17 Einzelhandel/Wohnen (2,3 ha) bei den Baulandreserven im FNP anteilig (ca. 1 ha) berücksichtigt werden. Auf Grundlage dieser erforderlichen Anpassungen **lässt sich ein absoluter Flächenbedarf für die Gesamtgemeinde von ca. 22,2 ha ermitteln. Der Umfang der vorgesehenen Wohnbauflächen sollte in der Gemeinde Oberderdingen um insgesamt ca. 4 ha reduziert werden.**

Die vorgelegte Analyse des Wohnbauflächenbedarfs **in der Gemeinde Kürnbach** rechnet mit Wanderungen und geht von einem absoluten Flächenbedarf von 5,3 ha aus, von denen allerdings die bestehenden Wohnbauflächenreserven von 10,3 ha angerechnet werden müssten. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 15.07.2020 weisen wir darauf hin, dass in Gemeinden, die im Regionalplan nicht als Siedlungsbereich festgelegt und damit Orte mit Eigenentwicklung sind, zur Bedarfsermittlung die Bevölkerungsvorausrechnung ohne Wanderungen zugrunde zu legen ist. Dies sollte bei der Bedarfsermittlung erläutert werden.

Unabhängig hiervon können, wie bereits ebenfalls in unserer Stellungnahme vom 15.07.2020 dargelegt, die bereits bestehenden Kontingente der Wohnbauflächenreserven bei der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans übernommen werden. Ebenso können von diesen auch Flächen zurückgenommen und an anderer Stelle unter dem Aspekt eine an heutige Gegebenheit orientierte Entwicklung des Siedlungskörpers als neue Bauflächen dargestellt werden. In der vorliegenden Planung wird diese aus regionalplanerischer Sicht vertretbare Option weiterhin angestrebt. Insgesamt stehen den vorgesehenen Rücknahmen der Wohnbauflächen K 3 (1,1 ha), K 7 (1,0 ha) und K 8 (1,9 ha) mit insgesamt 4,0 ha die vorgesehenen Erweiterungen bestehender Wohnbauflächenreserven K 4 (+0,7 ha), K 5 (+1,3 ha) und K 6 (+1,3 ha) mit insgesamt 3,3 ha gegenüber. Im Saldo werden damit die Wohnbauflächenreserven um 0,7 ha von 10,3 ha auf 9,6 ha leicht verringert. Die

Kenntnisnahme. Die Wohnbauflächenausweisungen in Kürnbach werden demnach unverändert beibehalten.

	<p>Vorgehensweise ist aus regionalplanerischer Sicht vertretbar.</p> <p>Flächen Gemeinde Oberderdingen / Kernort Oberderdingen</p> <p><u>Fläche O-6 / geplante Wohnbaufläche „Oberes Feld“, ca. 8,3 ha</u> Zusätzlich zu dem Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung am westlichen Ortsrand soll am südöstlichen Ortsrand ein weiterer Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung vorbereitet werden. Eine abschnittsweise Erschließung ist vorgesehen. Der Bereich ist im Regionalplan 2003 als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterungen dargestellt. Ziele des Regionalplans stehen der geplanten Wohnbaufläche nicht entgegen. Wie bereits oben ausgeführt, ist eine Reduzierung der vorgesehenen Neuausweisungen von Wohnbauflächen um ca. 4 ha erforderlich. Die Fläche O-6 bietet sich hierzu aufgrund ihrer Ausgangsgröße und der abschnittswisen Konzeption für eine Reduzierung besonders an.</p> <p><u>Fläche O-11.2 / Sonderbaufläche für Senioren, ca. 1,5 ha</u> Der Regionalplan 2003 legt hier einen Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft der Stufe I fest, in dem die bauliche Nutzung ausgeschlossen ist. Auch im Fortschreibungsentwurf von 2021 des 4. Regionalplans (Anhörung 2021) ist hier ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft sowie ein Regionaler Grünzug vorgesehen. Vor dem Hintergrund der noch vorhandenen Reservefläche für Seniorenwohnen nördlich angrenzend (Fläche O-11.1, ca. 1 ha) ist eine Rücknahme der dort vorgesehenen regionalplanerischen Freiraumfestlegungen aus unserer Sicht nicht gerechtfertigt. Zudem erscheint der Standort aufgrund der Entfernung zum Ortszentrum für einen seniorengerechten Wohnpark weniger gut geeignet.</p> <p><u>Fläche O-12 / Gemeindebedarfsfläche Schule/Sport, ca. 1,4 ha</u> Im östlichen Anschluss an den am östlichen Ortsrand von Oberderdingen bestehenden Schwerpunkt für schulische und öffentliche Einrichtungen soll eine Gemeinbedarfsfläche für eine Sporthalle, Parkplätze und evtl. ein privates Gymnasium ausgewiesen werden. Der Regionalplan 2003 legt hier einen Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft der Stufe I fest, in dem die bauliche Nutzung ausgeschlossen ist. Für die 2. Offenlage des Fortschreibungsentwurfs des 4. Regionalplans</p>	<p>Keine Berücksichtigung. Die im Entwurf dargestellten, geplanten Wohnbauflächen O-6 wird unverändert beibehalten. Die hinsichtlich des Bedarfswertes erforderlichen Reduzierungen erfolgen an anderer Stelle: Die im Entwurf dargestellten, geplanten Wohnbauflächen O-4 und F-3.1 / F-3.2 werden um 1,5 ha und 0,6 ha reduziert, die Wohnbaufläche F-4 mit 2,8 ha wird vollständig zurückgenommen: damit ergibt sich eine Reduzierung von insgesamt 4,9 ha.</p> <p>Berücksichtigung. In Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben wird die Fläche O-11.2 zurückgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung O-12 wird beibehalten. Im Regionalplan-Entwurf vom Februar 2024 ist der Flächenbereich als Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterung enthalten.</p>
--	--	---

	<p>ist hier ein Gebiet für regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterungen vorgesehen. Die Rücknahme der landwirtschaftlichen Vorrangflur für schulische Einrichtungen erscheint hier gerechtfertigt.</p> <p><u>Fläche O-13.2 / Neuausweisung Sonderbaufläche „Sport und Vereine, Tourismus und Erholung, Landwirtschaft“, ca. 3,4 ha</u> Im Bereich südlich der Sport- und Vereinsflächen Oberderdingens, der Reitakademie Oberderdingen mit ihren Stallanlagen und Reitplätzen sowie des Aussiedlerhofs und des Kleintierzuchtvereins sollen künftig auch nicht privilegierte Nutzungen im Außenbereich (für Vereine, Tourismus und Erholung) ermöglicht werden. Der Regionalplan 2003 legt hier einen Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft der Stufe I fest, der bauliche Nutzungen ausschließt. Im Fortschreibungsentwurf des 4. Regionalplans ist hier ebenso ein Gebiet für Landwirtschaft sowie ein Regionaler Grünzug festgelegt. Bauliche Nutzungen bzw. die Ausweisung von Bauflächen sollen hier ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Fläche O-14 / Sonderbaufläche für „Tourismus“, ca. 2,9 ha</u> Auf der Fläche zwischen der Freiwilligen Feuerwehr und dem südlich gelegenen Rosenhof soll eine Sonderbaufläche „Tourismus“ ausgewiesen werden. Angedacht ist die Errichtung eines „Feriendorfes“ mit ca. 15 bis 20 kleinflächigen Einzelhäusern und einem Wohnmobilabstellplatz. Der Regionalplan 2003 legt hier einen Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft der Stufe I fest, in dem die bauliche Nutzung ausgeschlossen ist. Im Fortschreibungsentwurf des 4. Regionalplans ist hier ein Gebiet für regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterungen vorgesehen, das die geplante Flächenausweisung zulässt.</p> <p><u>Fläche O-16 / Sonderbaufläche für eine Tankstelle, ca. 0,35 ha</u> Die geplante Sonderbaufläche für eine zweite Tankstelle in Oberderdingen wurde im Vergleich zum Vorentwurf der frühzeitigen Anhörung um die Hälfte reduziert, von 0,7 ha auf 0,35 ha. Der Regionalplan 2003 legt hier einen Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft der Stufe I fest, in dem eine Bebauung ausgeschlossen ist (s. Stellungnahme vom 15.07.2020). Der Fortschreibungsentwurf des 4. Regionalplans sieht hier ein Gebiet</p>	<p>Berücksichtigung. In Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben wird die Fläche O-13.2 zurückgenommen. Für die nördlich angrenzenden, bestehenden Nutzungen (für Sport, Freizeit und verschiedene Vereinsnutzungen) wird die Sonderbauflächenausweisung O-13.1 beibehalten. Im Regionalplan-Entwurf vom Februar 2024 sind für diesen Flächenbereich keine Restriktionen dargestellt (Weißfläche).</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung O-14 wird beibehalten. Im Regionalplan-Entwurf vom Februar 2024 ist der Flächenbereich als Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterung enthalten.</p> <p>Berücksichtigung. In Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben wird die Fläche O-16 zurückgenommen.</p>
--	---	---

	<p>für Landwirtschaft und einen Regionalen Grünzug vor. Eine Rücknahme dieser regionalplanerischen Festlegungen westlich der Ortsumgehungsstraße, auch in geringerer Flächengröße, bedeutet einen Neuan-satz gewerblicher Nutzung in dem noch unbebauten Freiraum und wird aus regionalplanerischer Sicht abgelehnt. Die in der Nähe liegende landwirtschaftliche Halle dagegen ist im Außenbereich privilegiert und stellt keinen gewerblichen Ansatz dar. Wir empfehlen, zu prüfen, ob südlich, d.h. im Umfeld des Feuerwehrhauses, ein Alternativstandort für die Tankstelle gefunden werden kann.</p> <p><u>Fläche O-17 / Sonderbaufläche für Einzelhandel/Wohnen, ca. 2,3 ha</u> Bezüglich des geplanten Vorhabens mit einem Lebensmittelvollsortimenter und einem Schuhmarkt möchten wir auf unser Schreiben vom 06.12.2021 verweisen. Darin haben wir dargestellt, dass ein kleinflächiger Schuhmarkt am Standort das Integrationsgebot in Verbindung mit der Agglomerationsregelung verletzen würde und daher zunächst Standortoptionen im Ortskern geprüft werden müssten. Nach derzeitiger Ausgangslage können wir einem Schuhmarkt auf der Fläche O-17 nicht zustimmen.</p> <p>Ein Lebensmittelvollsortimenter erfüllt hingegen an dem Standort die Kriterien einer wohngebietsnahen Nahversorgung. Auf nachgeordneter Ebene im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss das Vorhaben hinsichtlich Verkaufsfläche und Sortimente abgestimmt werden.</p> <p>Wir stimmen der vorgesehenen Sonderbaufläche zu unter der Voraus-<u>setzung</u>, dass die dortige Zweckbestimmung auf Einzelhandel <u>Nahver-sorgung/Wohnen</u> konkretisiert wird. Da auf der Sonderbaufläche auch eine Wohnnutzung vorgesehen ist, muss diese bei der Analyse des Wohnbauflächenbedarfs anteilig mit mindestens 1,0 ha berücksichtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme / keine weitere Berücksichtigung. Die Auswirkungsanalyse der imakomm Akademie bzgl. der potenziellen Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und eines Schuhmarktes legt ih-ren Betrachtungen folgendes Einzugsgebiet / Marktgebiet zugrunde: Hauptort Oberderdingen (Zone 1a) , Oberderdingen-Flehingen, Ober-derdingen-Großvillars (Zone 1b), Kürnbach, Sternenfels (Zone 2),: Kra-ichtal-Bahnbrücken, Kraichtal-Gochsheim, Bretten-Bauerbach, Zaisen-hausen (Zone 3).</p> <p>Im Sortiment Schuhe ist von der Schließung des einzigen im Gemein-degebiet Oberderdingen befindlichen, sehr kleinflächigen Schuhfachge-schäfts auszugehen, da eine Betriebsnachfolge nicht in Sicht ist. Innerhalb des o.g. Marktgebietes befinden sich keine Anbieter für das Sorti-ment Schuhe, sondern erst im weiteren Umland mit Standorten in Bret-ten, Eppingen, Güglingen und Knittlingen. Daher sieht die Stadt Ober-derdingen auch den Bedarf für ein entsprechendes Angebot.</p> <p>Unter Berücksichtigung des Beeinträchtigungsverbotes gegenüber den Standorten im Umland hat die Auswirkungsanalyse für einen Schuh-markt eine raumordnerisch verträgliche Verkaufsfläche von max. 520 qm ermittelt: diese Verkaufsfläche liegt deutlich unterhalb der Großflä-chigkeit und unterliegt damit zunächst nicht den raumordnerischen Vor-gaben.</p> <p>Entgegen der Einschätzung des Regionalverbandes sieht die Auswir-kungsanalyse das Integrationsgebot für das Vorhaben am Standort „Langwiesenstraße“ (Fläche O-17) erfüllt: Der Standort befindet sich innerhalb eines Bebauungszusammenhangs mit einer direkt anschließen-den Wohnnutzung im Umfeld. Weiterhin besteht eine Anbindung an den ÖPNV im direkten Standortumfeld. Es handelt sich damit um einen städ-tebaulich integrierten Standort.</p> <p>Für die Ansiedlung eines Schuhmarktes mit der raumordnerisch verträg-lichen Verkaufsfläche von 520 qm besteht im Ortskern der Kernstadt</p>
--	---	--

	<p>Flächen Gemeinde Oberderdingen / Ortsteil Flehingen</p> <p><u>Flächen F-2 und F-4 / geplante Wohnbauflächen „Hopfenäcker“ 3,9 ha und 2,8 ha</u></p> <p>Am östlichen Ortsrand von Flehingen soll ein weiterer Wohnbauschwerpunkt entwickelt werden. Der südliche Teilbereich F-2 ist im Regionalplan 2003 ohne Festlegungen und kann unabhängig von der Regionalplanfortschreibung realisiert werden (s. Stellungnahme vom 15.07.2020).</p> <p>Im nördlichen Teilbereich F-4 ist ein Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft der Stufe I festgelegt. Für die 2. Offenlage des Fortschreibungsentwurfs für den 4. Regionalplan ist für beide Teilflächen die</p>	<p>Oberderdingen, wie er im Regionalplan-Entwurf 2024 als Integrierte Lage definiert wird, aufgrund der dort vorhandenen gewachsenen Baustrukturen keine Ansiedlungsoption.</p> <p>Nach Definition der Regionalplanung sind Einzelhandelsbetriebe, zwischen denen ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang besteht, als Agglomeration zu werten und wie ein einheitliches Vorhaben zu beurteilen. Der in der Stellungnahme beschriebene raumordnerische Konflikt entsteht durch die Annahme einer Agglomerationswirkung von Lebensmittelmarkt und Schuhmarkt, so dass auch der Schuhmarkt als großflächiger Einzelhandelsstandort zu werten sei und mit seinem zentrenrelevanten (nicht nahversorgungsrelevanten) Sortiment nur in einer integrierten Lage zulässig wäre, die nach Einschätzung des Regionalverbandes am geplanten Standort nicht gegeben ist.</p> <p>Hinsichtlich der Agglomeration ist jedoch folgender Aspekt zu berücksichtigen: bei den Sortimenten Lebensmittel und Schuhe handelt es sich um Sortimentsgruppen, die sich in keinster Weise ergänzen und auch völlig unterschiedliche Bedarfszyklen aufweisen. Ob hier ein funktionaler Zusammenhang besteht, ist daher in Frage zu stellen.</p> <p>In der Gesamtbetrachtung der vorab aufgeführten Punkte (Integrationsgebot erfüllt, Agglomerationswirkung fraglich, keine Ansiedlungsmöglichkeit im Ortskern) sieht die Stadt Oberderdingen im vorliegenden Einzelfall daher nicht die Gefahr einer raumordnerischen Unverträglichkeit für die Ansiedlung eines Schuhmarktes in der genannten Größe (deutlich unterhalb der Großflächigkeit) auf der Fläche O-17. Eine Einschränkung der Zweckbestimmung vorgesehenen Nutzung auf ‚Nahversorgung‘ (d.h. gem. Sortimentsliste des Regionalplans die Sortimentsgruppen Lebensmittel, Getränke, Arzneimittel, Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren) wird daher nicht vorgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. In Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben und der Ergebnisse der Bedarfsermittlung wird die nördliche Fläche F-4 'Elf Morgen' mit ca. 2,8 ha zurückgenommen: in diesem Bereich weist der Regionalplan-Entwurf vom Februar 2024 eine Grünzäsur aus. Die südliche Fläche F-2 'Hopfenacker' mit ca. 3,9 ha wird beibehalten: sie ist im Regionalplan-Entwurf vom Februar 2024 als Flächenbereich als Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterung enthalten.</p>
--	---	---

<p>Festlegung eines Gebietes für regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterungen vorgesehen.</p> <p><u>Flächen F-3.1 und F-3.2 / Zimmerplatz III und IV, ca. 1,5 ha und 2,1 ha</u> Beide Flächen am nördlichen Ortsrand von Flehingen sind im noch gültigen Regionalplan 2003 als Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft der Stufe I festgelegt und können derzeit nicht realisiert werden. Im Fortschreibungsentwurf des 4. Regionalplans ist für die Fläche F-3.1 und die Fläche F-3.2 die Darstellung eines Gebiets für regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterungen für die 2. Offenlage vorgesehen.</p> <p><u>Fläche F-8 / Erweiterung Interkommunales Industriegebiet, ca. 22 ha Neuausweisung</u> Im Rahmen der 1. Offenlage des Fortschreibungsentwurfs des 4. Regionalplans wurde die Fläche F-8 im Sinne einer kompakten Siedlungserweiterung um den nordwestlichen Sporn reduziert auf ca. 15,2 ha. Insbesondere vor dem Hintergrund der noch vorhandenen Flächenreserven (F-6, ca. 5 ha) und der großen unbebauten Bereiche im Bestand wird die geplante Erweiterung des Interkommunalen Industriegebietes als überdimensioniert beurteilt. Diese Position teilen auch weitere Träger öffentlicher Belange im Rahmen der 1. Offenlage. Im Hinblick auf den gebotenen sparsamen Umgang mit dem Boden besonderer Güte und Bedeutung für die Landwirtschaft (Vorrangflur I) soll die Erweiterung des Interkommunalen Gewerbegebiets im 4. Regionalplan auf die o.g. 15,2 ha begrenzt bleiben. Diese werden dort als Gebiet für regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterungen festgelegt.</p> <p>Flächen Gemeinde Oberderdingen / Ortsteil Großvillars</p> <p><u>Fläche G-4/Gemeinbedarfsfläche Winzerhalle, ca. 0,35 ha</u> Zur Stärkung des gastronomischen Angebots im Zusammenhang mit den zahlreichen in Großvillars ansässigen Weingütern (Besenwirtschaften etc.) soll einerseits der Stellplatzbedarf für Besucher gedeckt werden, da in der engen Ortslage dafür nicht ausreichend Platz ist. Andererseits soll die bestehende Halle als Unterstellmöglichkeit für die Landmaschinen der Winzer gesichert werden. Die bestehende Scheune und ihr direktes Umfeld im östlichen Teil des Gebiets sind als Teil der Ortslage von Großvillars im Regionalplan als bestehende Siedlungsfläche</p>	<p>Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung. Die Flächenausweisungen F-3.1 / F-3.2 werden im Westen um ca. 0,6 reduziert und in der künftigen, reduzierten Abgrenzung als eine Fläche F-3 mit ca. 3,0 ha beibehalten. Im Regionalplan-Entwurf vom Februar 2024 ist der Flächenbereich als Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterung enthalten.</p> <p>Teilweise Berücksichtigung. Die im Entwurf dargestellte geplante Gewerbefläche F-8 zur Erweiterung des IKG Kreuzgarten wird im Süden um ca. 3,3 ha und im nordöstlichen Bereich um ca. 0,8 ha reduziert. Damit ergibt sich eine Reduzierung von 21,7 ha auf 17,6 ha. Eine weitere Reduzierung der Fläche würde wirtschaftliche Nutzung und Erschließung der Fläche stark beeinträchtigen und wurde daher nicht vorgenommen. Zumal in der Gewerbeflächenstudie der Standort in Flehingen klar als 1. Priorität bewertet wurde. Im Regionalplan-Entwurf vom Februar 2024 ist der reduzierte Flächenbereich als Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterung enthalten. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass die Stadt Oberderdingen zusätzlich auch eine Rücknahme der seit langem im FNP enthaltenen Gewerbeflächenreserve O-8 mit 3,7 ha vorsieht, da diese als Erweiterungsoption der Firma Blanco nicht mehr benötigt wird.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung G-4 wird beibehalten.</p>
---	--

	<p>dargestellt. Die Ausweisung dieses Bereichs als Gemeinbedarfsfläche steht deshalb nicht im Widerspruch zu den Festlegungen im Regionalplan. Im westlichen Teil des Gebiets ist im Regionalplan 2003 ein Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt, in dem eine bauliche Nutzung ausgeschlossen ist. Durch die geringfügige Erweiterung des bereits vorhandenen Parkplatzes sind keine wertvollen Biotopstrukturen beeinträchtigt. Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzbedürftigen Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege ist deshalb nicht zu erwarten. Die Errichtung zusätzlicher baulicher Anlagen stünde jedoch im Widerspruch zu den Festlegungen im Regionalplan.</p> <p>Flächen Gemeinde Kürnbach Unter Bezug auf den Flächenumfang der geplanten Wohnbauflächen stehen in der Flächenbilanz 3,3 ha an zusätzlichen Ausweisungen die Rücknahme von Wohnbauflächen in einem Umfang von 4,0 ha gegenüber. Damit erfolgt eine geringfügige Reduzierung der Wohnbauflächen. Diese Vorgehensweise entspricht den bereits in unserer Stellungnahme vom 15.07.2020 erläuterten Rahmenbedingungen zum Wohnbauflächenbedarf.</p> <p><u>K-12.1 / Sonderbaufläche für Naherholung und Tourismus</u> Ca. 1,7 ha der geplanten Sonderbaufläche werden aus der Flächennutzungsplandarstellung herausgenommen und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Damit wird die Vereinbarung des Raumordnerischen Vertrags „Katzenhecke V“ aus dem Jahr 2014 zur Kompensation des Eingriffs in den Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft der Stufe zwischen der Gemeinde Kürnbach und dem RVMO im Zuge der Erweiterung des Gewerbegebiets „Katzenhecke“ umgesetzt.</p> <p><u>K-14 / Grünfläche für einen Wohnmobilstellplatz, ca. 0,15 ha</u> Im Entwurf des Flächennutzungsplans für die frühzeitige Beteiligung war an diesem Standort eine Sonderbaufläche für Freizeit- und Erholung in einem Umfang von ca. 0,8 ha dargestellt. In unserer Stellungnahme vom 15.07.2020 hatten wir die geplante Ausweisung aufgrund der Lage in dem im Regionalplan 2003 festgelegten Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege und im Landschaftsschutzgebiet deshalb abgelehnt. Der nun stattdessen geplanten Grünfläche für einen Wohnmobilstellplatz von ca. 0,15 ha stehen Ziele des</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung K-12.1 wird beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung K-14 (Grünfläche) wird beibehalten.</p>
--	--	---

	<p>Regionalplans nicht entgegen. Im Fortschreibungsentwurf des 4. Regionalplans ist hier ein Regionaler Grünzug festgelegt.</p> <p><u>K-17/Erweiterung GE Katzenhecke – Arrondierung im Norden, ca. 0,75 ha (Neuweisung)</u></p> <p>Mit der Arrondierung an der nordwestlichen Ecke des bestehenden Gewerbegebietes soll der nördliche Rand abgerundet und abschließend definiert werden. Der Regionalplan 2003 legt hier einen Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft der Stufe I fest, in dem eine bauliche Nutzung ausgeschlossen ist.</p> <p>Im Fortschreibungsentwurf für den 4. Regionalplan ist hier ein Gebiet für regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterungen vorgesehen, das eine Arrondierung an dieser Stelle ermöglichen soll.</p> <p>Landschaftsplan mit Umweltbericht</p> <p>Wir verweisen nochmals auf unsere Stellungnahme vom 15.07.2020. Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass nach § 11 Abs. 1 BNatSchG das Entwicklungskonzept des Landschaftsplans auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplans zu entwickeln ist. Der Landschaftsrahmenplan Mittlerer Oberrhein ist entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Flächenausweisung K-17 wird beibehalten. Im Regionalplan-Entwurf vom Februar 2024 ist der Flächenbereich als Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterung enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der vorliegende Landschaftsplan mit Umweltbericht stellt die für die örtliche Ebene der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen- Kürnbach konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes gemäß § 9 BNatSchG dar. Die übergeordnete Regionalplanung wurde bei der Bearbeitung berücksichtigt.</p>
<p>Landratsamt Karlsruhe 15.06.2023</p>	<p>Als Träger öffentlicher Belange gibt das Landratsamt Karlsruhe folgende Stellungnahme ab:</p> <p><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Sachgebiete Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser und Immissionsschutz</u></p> <p><u>Altlasten & Bodenschutz</u></p> <p>Bei der Inanspruchnahme von Böden, sowie bei Reduzierungen von Plangebiet sind bevorzugt hochwertige Böden (BZ > 60 nach der Bodenschätzung) zu schonen. Hochwertige Böden sind geeignete Standorte für die Lebensmittelproduktion und erfüllen die Bodenfunktionen in besonderem Maße. Außerdem ist der Flächenverbrauch durch Photovoltaik und sonstige nicht landwirtschaftliche Nutzungen anhaltend groß und zwingt zur intensiveren Bewirtschaftung auf den verbleibenden Flächen. Ein hoher Flächenverbrauch steht somit dem Ziel der Extensivierung von Acker und Grünlandnutzung entgegen. Die Extensivierung ist ein wichtiges Instrument zum Schutz der Böden vor Erosion und Schädlichen Bodenveränderungen durch physikalische</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung. In Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen sollen gegenüber dem FNP-Entwurf (Stand September 2022) aus verschiedenen Gründen geplante Flächenausweisungen in dem nachfolgend dargestellten Umfang reduziert bzw. zurückgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung Wohnbauflächen mit insgesamt ca. 4,9 ha - Reduzierung Gewerbeflächen mit insgesamt ca. 7,8 ha (ca. 4,1 ha / Reduzierung F-8 / IKG) + ca. 3,7 ha / Rücknahme O-8) - Reduzierung Sonderbauflächen mit insgesamt ca. 5,25 ha (ca. 1,5 ha / Rücknahme O-11.2 + ca. 3,4 ha / Rücknahme O-13.2 + ca. 0,35 ha / Rücknahme Fläche O-16).

Einwirkungen.
Bei der Beschreibung des Konfliktpotentials für die jeweiligen Schutzgüter wurde für das Schutzgut Boden für 23 Maßnahmen ein hohes, bzw. mittleres bis hohes Konfliktpotential festgestellt; bei 4 Maßnahmen sogar ein hohes bis sehr hohes Konfliktpotential, was sich mit der hohen Bedeutung der Bodenfunktionen sowie dem z.T. hohen Versiegelungsgrad erklären lässt. Bei der Wahl der Ausgleichsmaßnahmen ist dafür Sorge zu tragen, dass diese möglichst schutzgutbezogen erfolgen (z. Bsp. Entsiegelung, Verwertung von kulturfähigem Oberboden auf landwirtschaftliche Flächen).

Oberirdische Gewässer

In der Anlage 2.2 Schutzgut Wasser ist der Ehrlichgraben falsch eingetragen. Den richtigen Verlauf mit Mündung in den Kraichbach können Sie dem Daten- und Kartendienst <https://udo.lubw.badenwuerttemberg.de> entnehmen.

In der Anlage 2.2 Schutzgut Wasser fehlen Hochwasserrückhaltebecken, andere Becken sind mehrfach eingezeichnet. Den aktuellen Stand können sie folgender Liste entnehmen:

Hochwasserrückhaltebecken	Klassifizierung	Dauerstau
Flehingen		
HRB-Kohlbach	Kleines-Becken	ohne
HRB-Bolzenzer-Graben	Sehr-kleines-Becken	ohne
HRB-Humsterbach Achtung-nur-1-Becken!	Kleines-Becken	ohne
HRB-Kraichbach	Kleines-Becken	ohne
Oberderdingen		
HRB-Breitwiesen-am-Kraichbach Achtung-nur-geplant!	Sehr-kleines-Becken	ohne
HRB-Froschgraben	Sehr-kleines-Becken	ohne
HRB-Schafgraben	untergeordnet	ohne
Kürnbach		
HRB-Rohrhölde-am-Humsterbach	Kleines-Becken	ohne
HRB-Schloßwiesen-am-Schlangenbach	Mittleres-Becken	mit
HRB-Asenbach	untergeordnet	ohne

Abwasser

Es ist frühzeitig zu prüfen, ob das jeweilige, geplante Gebiet in dem Entwässerungsnetz bereits erfasst wurde oder ob eine Überrechnung der Schmutzfrachtberechnung erforderlich wird, da die Fläche in der aktuell gültigen Schmutzfrachtberechnung bislang nicht berücksichtigt ist.

Damit entfallen insgesamt ca. 17,95 ha der im FNP-Entwurf / September 2022 ausgewiesenen Planflächen und bleiben als unversiegelte Landwirtschaftsflächen erhalten.

Konkrete Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der jeweiligen nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanung bilanziert und festgesetzt. Hierbei wird auch der Belang des Bodenschutzes bewertet und beachtet.

Kenntnisnahme.

Die Plandarstellung des Ehrlichgrabens im Südosten von Oberderdingen bei der Mündung in den Kraichbach wird geprüft und Kenntnisnahme.

Die Plandarstellung der Hochwasserrückhaltebecken wird geprüft und gfls. angepasst.

Kenntnisnahme.

Weitere Berücksichtigung bei den nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahren.

<p>Zudem empfehlen wir die Erschließungsplanung rechtzeitig, möglichst parallel zum Bebauungsplanverfahren zu erarbeiten, da eventuell notwendige Flächen für die Regenwasser- bzw. Mischwasserrückhaltung /-behandlung frühzeitig berücksichtigt werden können.</p> <p>Gemäß § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das Niederschlagswasser von Grundstücken ortsnahe versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Nach § 57 (1) WHG darf eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser (Direkteinleitung) ins Gewässer nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist.</p> <p>Wir bitten um Beachtung unseres Informationsschreibens zur „Nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung im Rahmen einer Bebauungsplanung“ vom 21.07.2020.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Mögliche Konfliktpotentiale, die bei der Planung betrachtet werden sollten:</p> <p>Im Nordwesten Oberderdingens: Bei Erweiterungsoption der Gewerbegebiete O8 und O9 sollte man auf Konfliktvermeidung mit Wohngebiet südlich und östlich achten, das sich bei O3 und O4 ja auch weiter ausdehnen soll.</p> <p>Im Osten Oberderdingens: Bei O-12 „Schule/Sport“ ist zu beachten, ob es dort auch zu Veranstaltungen in der Nachtzeit kommen kann, um Konflikte mit der benachbarten Wohnbebauung zu vermeiden.</p> <p>Im Südwesten Oberderdingens: Mögliche Konfliktpotentiale bei Sonderbauflächen O-14 Sonderbaufläche für 'Tourismus', O-13.1 Kultur, Sport und Tourismus und bei O-13.2 auch noch Reitakademie sowie Fläche O-16 / Sonderbauflächen für eine Tankstelle, bei Ausweitung auf Lärmkonflikt und ggfs. Gerüche</p>	<p>Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung. Die Gewerbeflächenausweisung O-8 soll zurückgenommen werden: dadurch erhöht sich der Abstand von Wohnen zu Gewerbe hier auf 200-300 m. Im Bereich O-3 (W) zu O-9 (G) beträgt der Abstand 130 – 185 m. Weitere Betrachtungen/Untersuchungen zum Immissionsschutz können im Bebauungsplanverfahren erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme. Weitere Berücksichtigung und Betrachtung bei den nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahren.</p> <p>Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung. Die Flächen O-13.2 und O-16 sollen zurückgenommen werden, damit entfällt hier das aufgezeigte Konfliktpotenzial. Für die Flächen O-13-1 und O-14 weitere Berücksichtigung und Betrachtung bei den nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahren.</p>
---	--

<p>Pferdehaltung mit Wohnbebauung im Norden und ggfs. auch Misch- und Wohnbebauung im Osten beachten.</p> <p>Im Zentrum Oberderdingens: Kombinierter Standort für Einzelhandel und Wohnen (geplante Sonderbaufläche O-17). Hier auf Vermeidung Konfliktpotential zu benachbarter Wohnbebauung achten (Anlieferverkehr vor 6 Uhr/Betrieb mit Kundenabfahrt nach 22Uhr?)</p> <p>Großvillars: G-4 Parkplatz zwischen MI</p> <p>Verkehr: Geplant sind eine Umgehungsstraße und Bahnstrecke. Hier wäre evtl. ein Verkehrslärmgutachten zu empfehlen.</p> <p><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz</u> Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Zunächst wird nochmals auf unsere erste Stellungnahme vom Sommer 2020 und die dortigen Ausführungen verwiesen. Vorgenommene Rücknahmen von Flächen werden ausdrücklich begrüßt. Soweit bei den Einzelgebieten vorliegend und betroffen wird grundsätzlich auf die gestiegene Bedeutung von Streuobstwiesen (§ 33a NatSchG) und das Genehmigungserfordernis für deren Inanspruchnahme und magere Flachlandmähwiesen aufmerksam gemacht. Diese sind bei Planungen im besonderen Maß zu berücksichtigen. Weitere Anmerkungen zu den einzelnen Flächen werden in der Folge gemacht.</p> <p>Bei O-4 wird aufgrund der Streuobstwiesen erneut angeregt, die Baufläche um den Streuobstbereich zu reduzieren.</p> <p>Es erfolgt nochmals der Hinweis zu O-13.1, zu O-14 und O-16 hinsichtlich unserer Stellungnahme vom Sommer 2020. Die Reduzierung von O-13.2 wird begrüßt. Die losgelöste Ausweisung der Fläche O-16, als Sonderbaufläche</p>	<p>Kenntnisnahme. Weitere Berücksichtigung und Betrachtung bei den nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahren.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Zuge des bereits durchgeführten Bebauungsplan-Verfahren keine Konflikte erkennbar.</p> <p>Kenntnisnahme. Die in der Stellungnahme angesprochenen Trassen sind in der Planzeichnung des FNP lediglich als Hinweis und als Verkehrsstrassen mit (noch) unbestimmter Streckenführung dargestellt. Falls sich die Planungen konkretisieren, wird der Immissionsschutz in den dann erforderlichen Planverfahren bearbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Umweltbericht wurde zur Beurteilung der auf Grünlandflächen liegenden Planflächen die FFH-Mähwiesen-Kartierung Baden-Württemberg mit einbezogen. FFH-Mähwiesen sind nur in den Flächen F-6, F-8 und K-14 kartiert. Mit der vorgesehenen Reduzierung von F-8 liegt die FFH-Mähwiese jedoch außerhalb der Planfläche. Die potenzielle Beeinträchtigung / Inanspruchnahme von Streuobstwiesen muss auf der verbindlichen Planungsebene geprüft werden.</p> <p>Berücksichtigung. Die Wohnbaufläche O-4 wird im Westen reduziert. Damit entfällt auch der Streuobstbereich.</p> <p>Teilweise Berücksichtigung. Die Flächen O-16 und O-13.2 sollen in Berücksichtigung vorgebrachter Stellungnahmen zurückgenommen werden. Die Fläche O-13.1 umfasst den Bereich der bestehenden Sport- und</p>
---	--

	<p>Tankstelle, stellt ebenfalls einen erheblichen Flächenverbrauch dar. Es sollte trotz Flächenreduzierung sichergestellt sein, dass tankstellen-nahe Infrastrukturentwicklungen, die oftmals zu beobachten sind (z. B. Werkstatt, Schnellrestaurant etc.) möglichst ausgeschlossen werden.</p> <p>Es erfolgt nochmals der Hinweis auf die Grünlandthematik bei Fläche F-3.1 (Zimmerplatz III), die für den Umbruch anderer Flächen vom Betrieb Bitterich dorthin verlegt wurde. Diese Teilfläche muss daher aus Sicht der Naturschutzbehörde als Dauergrünlandfläche bewertet werden. Die Zuweisung zu Rangfolge 2 wird derzeit akzeptiert. Bei einem Wiederaufgreifen der Planung ist dieser Punkt erneut zu berücksichtigen.</p> <p>Fläche F-7 (Gewerbegebiet Brückle) bleibt in reduzierter Form beibehalten.</p> <p>Grundsätzlich erfolgt nochmal der Hinweis, dass bei der Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes Flehingen ein Streuobstbestand und FFH-Mähwiesen tangiert werden, die unbedingt als Bestandteil der Eingrünung erhalten werden sollten. Das Land Baden-Württemberg hat eine besondere Verantwortung für den Erhalt der FFH-Mähwiesen. Diese dürfen daher auch nicht als Lager- oder Abstellfläche genutzt werden.</p> <p>Auf den Flächen F-6 und F-8 befinden sich teilweise FFH-Mähwiesen, welche es zu erhalten und nicht zu beeinträchtigen gilt. Es wird begrüßt, wenn dies im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt wird.</p> <p>Die Herausnahme von F-9 wird begrüßt.</p>	<p>Vereinsanlagen im südwestlichen Bereich von Oberderdingen. Da die vorhandenen Sport- und Vereinsflächen über größere bauliche Anlagen verfügen sollen diese – auch für künftige Entwicklungen – durch die Ausweisung als Sonderbaufläche im FNP planungsrechtlich gesichert werden. Die Flächenausweisung O-13.1 als Sonderbaufläche wird daher beibehalten.</p> <p>Auch die Flächenausweisung O-14 wird beibehalten: die Stadt Oberderdingen möchte ihr vorhandenes touristisches Angebot von Gasthäusern, Pensionen und Ferienwohnungen durch eine Ferienhausanlage mit kleinen Einzelhäusern (15-20 Stück) und Wohnmobilstellplätzen ergänzen. Der gewählte Standort zeichnet sich zum einen durch seine Randlage mit Zugang in die freie Natur, zum anderen aber auch durch die unmittelbare Nähe zu Freizeit- und Infrastruktureinrichtungen der Ortslage Oberderdingen (Freibad, Sporteinrichtungen etc.) aus.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Flächenausweisungen F-3.1 / F-3.2 werden im Westen um ca. 0,6 reduziert und in der künftigen, reduzierten Abgrenzung als eine Fläche F-3 mit ca. 3,0 ha beibehalten. Die Thematik der Grünlandthematik im östlichen Flächenbereich wird im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Umweltbericht wurde zur Beurteilung der auf Grünlandflächen liegenden Planflächen die FFH-Mähwiesen-Kartierung Baden-Württemberg mit einbezogen. FFH-Mähwiesen sind nur in den Flächen F-6, F-8 und K-14 kartiert. Mit der vorgesehenen Reduzierung von F-8 liegt die FFH-Mähwiese jedoch außerhalb der Planfläche. Die potenzielle Beeinträchtigung / Inanspruchnahme von Streuobstwiesen muss auf der verbindlichen Planungsebene geprüft werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---

<p>Bei den Flächen K4 bis K6 ist Rücksicht zu nehmen auf Schutzzweck und Schutzstatus des geschützten Biotops und flächenhaften Naturdenkmals „Eschelberger Hohl“. Eine so dichte Bebauung ist auch aufgrund der Vermüllungsgefahr des FND kritisch zu sehen. Probleme mit Anwohnern sind zu erwarten (siehe aktuelle Probleme in der Bremich-hohle).</p> <p>Die Rücknahme der Gebiete K-7 (Erweiterung Kapfenburger) und K-8 (Dorfberg) wird sehr begrüßt.</p> <p>Beim Gebiet K-9 (Erweiterung Gewerbegebiet Katzenhecke) wird die zusammenfassende landschaftsplanerische Einschätzung ebenfalls geteilt und vor diesem Hintergrund kommt einer intensiven Grüngestaltung aus unserer Sicht besondere Bedeutung zu.</p> <p>Die Rücknahme der Fläche K-12.1 wird begrüßt, jedoch liegt die Fläche K-12.2 (Sonderbaufläche Erholung + Freizeit) immer noch im Landschaftsschutzgebiet. Die Aussage, dass eine Ausnahme oder Befreiung erforderlich sind, ist vor diesem Hintergrund nicht ausreichend, da Flächen des Landschaftsschutzgebietes keine disponible Flächenmasse darstellen. Die Rechtsverordnung geht einem evtl. Bebauungsplan vor. Hinsichtlich des Schutzgebietes besteht für die Bauleitplanung eine Anpassungsverpflichtung. Dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes mit den Regelungsstatbeständen der Schutzgebietsverordnung ist eindeutig Vorrang einzuräumen. Eine mögliche Befreiungs- oder Ausnahmelage kann nicht in Aussicht gestellt werden. Bei einer Konkretisierung der Sonderbaufläche muss damit gerechnet werden, dass diese wegen Normenkollision von der Naturschutzbehörde abgelehnt wird.</p> <p>Flächenausweisung K-13 (Bestandssicherung an der Klosterstraße) soll unverändert beibehalten werden. Es erfolgt nochmal der Hinweis, dass hier eine Teilfläche im Landschaftsschutzgebiet liegt. Soweit es sich nur um eine Bestandssicherung der bereits bestehenden baulichen Anlagen im Landschaftsschutzgebiet handelt, kann dies akzeptiert werden, doch stellt sich die Frage, warum die bebaute Teilfläche überhaupt in einen Bebauungsplan einbezogen werden muss. Das Anwesen Büchele ist genehmigt und genießt Bestandsschutz. Daher sollte das Anwesen Büchele aus der Fläche K-13 ausgeschieden werden. Darüberhinausgehende Maßnahmen in einem evtl. Bebauungsplan müssten</p>	<p>Kenntnisnahme. Lediglich die K-6 grenzt unmittelbar an das kartierte, geschützte Biotop der Eschelberghohl an. In Berücksichtigung dieser Situation weist der FNP hier zur geplanten Wohnbaufläche einen Abstandsstreifen von rd. 15 m Breite als Grünfläche aus. Damit wird den Belangen des Naturschutzes Rechnung getragen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die grünordnerische Eingrünung wird im Zuge einer nachfolgenden Bebauungsplanung bearbeitet und festgesetzt.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Die Sonderbaufläche K-12.2 für Naherholung und Tourismus war bereits im bisherigen FNP, der 1998 genehmigt wurde, mit dieser Zweckbestimmung enthalten. Auch bei Genehmigung des bisherigen FNP war das Landschaftsschutzgebiet ‚Ravensburg und Alter Berg‘ schon rechtskräftig (Verkündung der LSG-Verordnung 1993). Im Schutzzweck des 1.256,8 ha großen LSG wird die Sicherung und der Schutz ganz bestimmter Landschaftselemente (z.B. Streuobst- und Hangwiesen, Feldhecken und Hohlwege, Bachauen, Schilfbestände etc.) – und auch die Erholungsfunktion – genannt. Es ist daher nicht erkennbar, dass eine Entwicklung der Fläche für die vorgesehene Zweckbestimmung nicht in Einklang mit den Schutzzwecken des LSG möglich sein sollte – zumal dies ja bei der Genehmigung des FNP 1998 wohl so auch bewertet wurde. Daher wird die Flächenausweisung K-12.2 beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Der angesprochene östliche Bereich der Fläche K-13 mit Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ‚Ravensburg und Alter Berg‘ umfasst 0,2 ha des 1.256,8 ha großen LSG. Die vorhandenen Gebäude hatten schon bei Verordnung des Landschaftsschutzgebietes Bestand. Mit der Darstellung der seit langem vorhandenen baulichen Nutzung als bestehende gemischte Baufläche im FNP wird diese Bestandssituation nachvollzogen. Diese schließt sich unmittelbar an die bebaute Ortslage an, so dass hier nicht von einer Zersiedelung der freien Landschaft auszu-</p>
--	--

	<p>hinsichtlich der Normenhierarchie und der Kollision mit dem Landschaftsschutzgebiet abgelehnt werden. Zusätzlich könnte es hier zu Problemen mit dem geschützten Biotop und flächenhaften Naturdenkmal Viehtriebshohle kommen.</p> <p>Bei Fläche K-14 (Hof an der Austraße) wird darauf hingewiesen, dass teilweise FFH-Mähwiesen betroffen sind, die zu erhalten sind (siehe Anmerkung oben). Außerdem wird hier der Wanderkorridor von Amphibien tangiert. Das Fazit wird geteilt, dass es deshalb zu einem hohen Konfliktpotential beim Artenschutz kommt. Ob diese Probleme dauerhaft lösbar sind, kann aktuell noch nicht beurteilt werden.</p> <p>Im Rahmen der jeweils konkretisierenden Bauleitpläne wird davon ausgegangen, dass insbesondere artenschutzrechtliche Punkte Umplanungen oder Flächenreduzierungen erforderlich machen werden. Grundsätzlich geht eine LSG-Verordnung den angedachten bauleitplanerischen Überlegungen vor und es besteht eine Anpassungsverpflichtung für den Träger der Bauleitplanung. Anmerkungen, dass Fragen der Verträglichkeit der Baugebietsausweisungen mit dem LSG im Zuge der konkreten Planung und Nutzung geprüft werden, nehmen wir derzeit zur Kenntnis, verweisen aber auf die bekannte Rechtslage. Eine Aufnahme solcher Flächen im FNP erzeugt daher aus unserer Sicht keine Grundlage für weitere planerische Überlegungen.</p> <p><u>Amt für Mobilität und Beteiligungen</u> Wir begrüßen die Berücksichtigung einer möglichen Trasse zur Westanbindung einer reaktivierten Zabergäubahn. Hinsichtlich des Streckenverlaufs möchten wir jedoch betonen, dass die genaue Trassenführung einer möglichen Westanbindung der Zabergäubahn in den Landkreis Karlsruhe noch nicht feststeht und hier mehrere Optionen bestehen, die zunächst in einer Trassenkorridorstudie untersucht werden sollen.</p> <p>Hinsichtlich der Bewertung der Anbindung der zusätzlich ausgewiesenen Flächen an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) möchten wir auf unsere Stellungnahme vom 07.07.2020 verweisen.</p>	<p>gehen ist. Die in der Stellungnahme angesprochenen geschützten Biotope und das flächenhafte Naturdenkmal liegen deutlich außerhalb der gemischten Baufläche.</p> <p>Kenntnisnahme. Die konkrete Situation der innerhalb der Planfläche kartierten FFH-Mähwiese und weiterer Artenschutzbelange sowie ein potenzieller Ausgleich sind im Zuge einer nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung abzarbeiten. Es ist daher nicht erkennbar, dass eine Entwicklung der Fläche für die vorgesehene Zweckbestimmung nicht in Einklang mit den Schutzzwecken des LSG möglich sein sollte. Mit der vorgesehenen Ausweisung einer Grünfläche für ein Wohnmobilstellplatz ist ja keine dauerhafte bauliche Nutzung verbunden. Daher wird die Flächenausweisung K-14 beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Weitere Klärungen zu den Flächen K-12.2, K-13 und K-14 erfolgen im Rahmen potenzieller, nachfolgender Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme. In Berücksichtigung des derzeitigen Planungsstandes sind die in der Stellungnahme angesprochenen Trassen in der Planzeichnung des FNP lediglich als Hinweis und als Verkehrsstrassen mit (noch) unbestimmter Streckenführung dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme. Bei einer Umsetzung der in der FNP-Fortschreibung ausgewiesenen, geplanten Flächenerweiterungen wird die Situation der ÖPNV-Anbindung geprüft und ggfls.. frühzeitig die Abstimmung mit den zuständigen Verkehrsverbänden, falls eine Erweiterung des ÖPNV-Netzes für den betreffenden Bereich erstrebenswert wäre.</p>
--	--	--

	<p>Bezüglich der geplanten ganztägigen Ausweisung von Tempo 30 in Teilen von Oberderdingen bitten wir darum, den Karlsruher Verkehrsverbund (KVV) und das Landratsamt Karlsruhe (Sachgebiet ÖPNV) bei einer Fortschreibung der Lärmaktionsplanes zu beteiligen. Sollten sich dadurch Fahrzeitverluste für den ÖPNV ergeben, können die Busumläufe ggf. nicht mehr eingehalten werden, was enorme Kostensteigerungen durch den Einsatz zusätzlicher Fahrzeuge oder eine Reduzierung der Leistung zur Folge hat. Vor dem Hintergrund, dass die Buslinien in Oberderdingen noch bis Ende 2025 eigenwirtschaftlich erbracht werden, ist in diesem Fall eher von einer Angebotsreduzierung auszugehen. Im Sinne eines attraktiven ÖPNVs und der angestrebten Verkehrswende sollten daher keine Maßnahmen getroffen werden, die Fahrzeitverlängerungen für die Buslinien zur Folge haben. Wir bitten daher darum, den Abschnitt zur Lärmaktionsplanung nicht in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.</p> <p><u>Landwirtschaftsamt</u></p> <p>Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen Kürnbach planen die beiden Gemeinden in den nächsten 15 Jahren die Möglichkeit, ca. 108 ha überwiegend landwirtschaftliche Fläche in Wohnbebauung oder Gewerbegebiete sowie im geringen Umfang in Flächen für die Freizeitgestaltung umnutzen zu können.</p> <p>Das entspricht ca. 13 % der heutigen Siedlungs- und Verkehrsflächen der beiden Gemeinden.</p> <p>In den Konfliktbetrachtungen des Landschaftsplan mit Umweltbericht ergeben sich bei allen Planflächen ein erheblicher Bedarf an naturschutzrechtlichem Ausgleich für die einzelnen Schutzgüter. Somit kann, erfahrungsgemäß mit weiteren 30 – 40 ha Ausgleichsflächen gerechnet werden. Diese Flächen werden zusätzlich der landwirtschaftlichen Produktion entzogen.</p> <p>Für die Landwirtschaft bedeutet dies, dass in den nächsten 15 Jahren in beiden Gemarkungen zusammen rein rechnerisch die Flächen für einen Haupterwerbsbetrieb mit Tierhaltung entzogen werden.</p> <p>Weiterhin werden durch das Heranrücken der Wohn- und Gewerbegebiete an die landwirtschaftlichen Hofstellen und Betriebe deren Entwicklungsmöglichkeiten erheblich eingeschränkt und zusätzliches Konfliktpotential zwischen Wohnen und Landwirtschaft geschaffen.</p>	<p>Kenntnisnahme / keine Berücksichtigung. Die Stadt Oberderdingen bewertet den erarbeiteten Lärmaktionsplan als wesentliche Entscheidungsgrundlage für Entwicklungen in den Ortslagen. Daher war es ihr auch wichtig, die derzeit vorliegenden Ergebnisse in der Begründung zum Flächennutzungsplan darzustellen. Es ergibt sich daraus keine Verbindlichkeit für die Umsetzung der im LAP empfohlenen Maßnahmen.</p> <p>Der Abschnitt zur Lärmaktionsplanung / Kap. 10.1.3 wird daher in der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans beibehalten.</p> <p>Teilweise Berücksichtigung.</p> <p>Nach den Daten des Statistischen Landesamtes (Flächenerhebung 2022) umfassen die landwirtschaftlichen Flächen in der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen insgesamt 2.498 ha bzw. rund 54 % der Fläche. Siedlungsflächen nehmen mit 511 ha ca. 20,5 % der Fläche ein.</p> <p>Bei der Ausweisung von neuen Flächen für Wohnen, Gewerbe und sonstige Nutzung sind die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange untereinander abzuwägen. Neben dem landwirtschaftlichen Belang – auch der landwirtschaftlichen Produktion zur Sicherstellung der Ernährung – ist hier der Bedarf nach (bezahlbarem) Wohnraum, die Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft (auch zur Sicherung von Arbeitsplätzen), die Sicherung von Versorgungsstrukturen sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Wohnbevölkerung in die Abwägung einzustellen. Der Wohnbauflächenbedarf wurde in gesonderten Bedarfsanalysen dargelegt und begründet. Der Gewerbeflächenbedarf, insbesondere die Entwicklung des Interkommunalen Gewerbebestands, wurde ebenfalls in einer gesonderten Studie beleuchtet.</p> <p>In Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen sollen gegenüber dem FNP-Entwurf (Stand September 2022) aus verschiedenen Gründen geplante Flächenausweisungen in dem nachfolgend dargestellten Umfang reduziert bzw. zurückgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung Wohnbauflächen mit insgesamt ca. 4,9 ha - Reduzierung Gewerbeflächen mit insgesamt ca. 7,8 ha
--	--	---

	<p><u>Gemeinde Oberderdingen / Kernort Oberderdingen:</u></p> <p>O-3: Wohnbebauung Rotland II / 2,9 ha In der Digitalen Flurbilanz ist das Plangebiet in die Vorrangflur der Stufe 1 (für Landwirtschaft sehr gut - gut geeignet) eingestuft. Betroffen ist Ackerland. Bei der Umlegung in einem Bebauungsplan ist mit einem hohen Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden zu rechnen. Damit erhöht sich der Flächenverlust für die Landwirtschaft deutlich über die reine Planfläche hinaus. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen daher Bedenken gegen die Planung.</p> <p>O-4: Wohnbebauung Rotland III / 5,2 ha In der Digitalen Flurbilanz ist das Plangebiet in die Vorrangflur der Stufe 1 (für Landwirtschaft sehr gut - gut geeignet) eingestuft. Betroffen ist Ackerland. Bei der Umlegung in einem Bebauungsplan ist mit einem hohen Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild zu rechnen. Damit erhöht sich der Flächenverlust für die Landwirtschaft und damit für eine verbrauchernahe Lebensmittelproduktion deutlich über die reine Planfläche hinaus. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die Planung.</p> <p>O-6: Wohnbebauung Oberes Feld / 8,2 ha In der Digitalen Flurbilanz ist das Plangebiet in die Vorrangflur der Stufe 1 (für Landwirtschaft sehr gut - gut geeignet) eingestuft. Betroffen ist</p>	<p>(ca. 4,1 ha / Reduzierung F-8 / IKG) + ca. 3,7 ha / Rücknahme O-8) - Reduzierung Sonderbauflächen mit insgesamt ca. 5,25 ha (ca. 1,5 ha / Rücknahme O-11.2 + ca. 3,4 ha / Rücknahme O-13.2 + ca. 0,35 ha / Rücknahme Fläche O-16). Damit entfallen insgesamt ca. 17,95 ha der im FNP-Entwurf / September 2022 ausgewiesenen Planflächen und bleiben als unversiegelte Landwirtschaftsflächen erhalten. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der jeweiligen nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanung bilanziert und festgesetzt. Dabei ist durch Ausgleichsmaßnahmen eine weiterhin mögliche landwirtschaftliche Nutzung nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Unter Berücksichtigung der o.g. Flächenverhältnisse und in Abwägung der o.g. Belange untereinander wird die vorgesehene Siedlungsflächenentwicklung als verträglich und begründet bewertet.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Die Wohnbaufläche O-3 ist schon seit längerem im FNP enthalten und setzt die angrenzende Wohnbebauung fort. Die Flächenausweisung O-3 wird beibehalten.</p> <p>Teilweise Berücksichtigung. Die Flächenausweisung O-4 wird im Westen um ca. 1,5 ha reduziert.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Die Flächenausweisung O-6 wird beibehalten. Sie rundet die Ortslage im Süden ab. Die Umsetzung soll in Bauabschnitten erfolgen.</p>
--	--	---

	<p>Ackerland. Bei der Umlegung in einem Bebauungsplan ist mit einem hohen Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild zu rechnen. Damit erhöht sich der Flächenverlust für die Landwirtschaft und damit für eine verbrauchernahe Lebensmittelproduktion deutlich über die reine Planfläche hinaus.</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die Planung.</p> <p>O-7: Gewerbegebiet Hagenfeld / 8,3 ha Die Fläche wird zwar noch landwirtschaftlich genutzt, ist aber bereits als Gewerbefläche im bestehenden Flächennutzungsplan ausgewiesen. Dennoch bestehen Bedenken unsererseits gegen die vorliegende Planung. Zu dem eigentlichen Flächenverlust durch das Plangebiet wird ein hoher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden erwartet, was zu weiteren Flächenverlusten für die Landwirtschaft führen wird.</p> <p>O-8: Gewerbegebiet Gogelrain I / 3,7 ha In der Digitalen Flurbilanz ist das Plangebiet in die Vorrangflur der Stufe 1 (für Landwirtschaft sehr gut - gut geeignet) eingestuft. Betroffen ist Ackerland, das sich durch ökonomisch zu bewirtschaftende Schlaggrößen auszeichnet.</p> <p>Die Fläche wird zwar noch landwirtschaftlich genutzt, ist aber bereits als Gewerbefläche im bestehenden Flächennutzungsplan ausgewiesen. Dennoch bestehen Bedenken unsererseits gegen die vorliegende Planung. Zu dem eigentlichen Flächenverlust durch das Plangebiet wird ein hoher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden erwartet, was zu weiteren Flächenverlusten für die Landwirtschaft führen wird.</p> <p>O-9: Gewerbegebiet Gogelrain II / 0,8 ha In der Digitalen Flurbilanz ist das Plangebiet in die Vorrangflur der Stufe 1 (für Landwirtschaft sehr gut - gut geeignet) eingestuft. Betroffen ist Ackerland, das sich durch ökonomisch zu bewirtschaftende Schlaggrößen auszeichnet. Bei der Umlegung in einem Bebauungsplan kommt es einerseits zu einer Halbierung der Flurstücke, ein ökonomisches Wirtschaften wird deutlich verschlechtert. Die Wertschöpfung auf den Flächen sinkt. Zum anderen ist mit einem hohen Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild zu rechnen. Damit erhöht sich der Flächenverlust für die Landwirtschaft und damit auch für eine verbrauchernahe Lebensmittelproduktion deutlich über die reine Planfläche hinaus.</p>	<p>Keine Berücksichtigung. Die Flächenausweisung O-7 wird beibehalten. Sie ist bereits im bisherigen FNP ausgewiesen und soll den bereits ansässigen Betrieben im Gewerbegebiet Hagenfeld Erweiterungsoptionen bieten.</p> <p>Berücksichtigung. Die Flächenausweisung O-8 wird zurückgenommen. Sie wird als Erweiterungsoption für die Firma Blanco nicht mehr benötigt.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Die Flächenausweisung O-9 wird beibehalten. Sie stellt eine geringfügige Abrundung des Gewerbegebiets ‚Allmendäcker‘ dar und nutzt hier eine bisher einseitig bebaute Straße.</p>
--	--	--

	<p>Aus agrarstruktureller Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die Planung.</p> <p>O-11.2: Sonderbaufläche Mozartstraße (Altenheim) / 1,5 ha In der Digitalen Flurbilanz ist eine Einstufung in die Vorrangflur der Stufe 1 (für Landwirtschaft sehr gut - gut geeignet) erfolgt. Betroffen ist Ackerland. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen daher Bedenken gegen die Planung.</p> <p>O-12: Schule/Sport Gemeinbedarfsfläche / 1,4 ha In der Digitalen Flurbilanz ist eine Einstufung in die Vorrangflur der Stufe 1 (für Landwirtschaft sehr gut - gut geeignet) erfolgt. Betroffen ist Ackerland. Verlust von ortsnahen Acker-schlägen, die ein ökonomisches Wirtschaften ermöglichen. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die Planung. Mit Blick auf § 1a Abs. 2 BauGB: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden“, sollten Flächenpark-plätze vermieden werden. Für die Schulen wäre ein besseres Nahverkehrskonzept erstrebenswerter als der unvierderbringliche Verbrauch von Flächenressourcen.</p> <p>O-13.1: Umwidmung von Grünfläche Sport in Sonderbaufläche / 9,9 ha Keine Bedenken</p> <p>O-13.2: Neuausweisung Sonderbaufläche Landwirtschaft / ca. 3,4 ha Wir äußern Bedenken gegen die Einbeziehung der Betriebe in den Flächennutzungsplan da die Entwicklungsfähigkeit der Betriebe durch die Festsetzungen in den Baugebietssatzungen eher begrenzt als gefördert werden. Die Entwicklung der Betriebe im Rahmen der Möglichkeiten nach § 35 Abs.1 Ziff. 1 BauGB sollte erhalten bleiben. Die Tendenz in der Planung zielt eindeutig auf Tourismus und Freizeit.</p> <p>O-14: Sonderbaufläche Tourismus / ca. 2,9 ha Mit der Aufnahme dieser Fläche in den Flächennutzungsplan bestätigen sich die Befürchtungen aus Punkt O-13.2. Eine Entwicklung des Betriebes Hoffmann wird erheblich begrenzt und mit dem geplanten Feriendorf Tatsachen geschaffen, die auf Dauer die Landwirtschaft an diesem Standort zurückdrängen wird. Wir äußern erhebliche Bedenken gegen diese Planung.</p>	<p>Berücksichtigung. Die Flächenausweisung O-11.2 wird zurückgenommen.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Die Flächenausweisung O-12 wird beibehalten. Die Gemeinde sieht zum einen den Bedarf für eine Sporthalle, um einen reibungslosen Ablauf des Schul- und Vereinssports zu gewährleisten, zum anderen gibt es auch eine Ansiedlungsabsicht für ein privates Gymnasium in Oberderdingen, welches das schulische Angebot in Oberderdingen optimal ergänzen würde. Die Ansiedlung dieser beiden öffentlichen Nutzungen ist nur in Erweiterung des bereits bestehenden Schul- und Kulturzentrums sinnvoll. In diesem Zusammenhang könnte auch das Parkplatzangebot im Umfeld der Schulen verbessert werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung. Die Flächenausweisung O-13.2 wird zurückgenommen.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Die Flächenausweisung O-14 wird beibehalten: die Stadt Oberderdingen möchte ihr vorhandenes touristisches Angebot von Gasthäusern, Pensionen und Ferienwohnungen durch eine Ferienhausanlage mit kleinen Einzelhäusern (15-20 Stück) und Wohnmobilstellplätzen ergänzen. Der gewählte Standort zeichnet sich zum einen durch seine Randlage mit Zugang in die freie Natur, zum anderen aber auch durch die unmittelbare Nähe zu Freizeit- und Infrastruktureinrichtungen der Orts-</p>
--	---	--

	<p>O-16: Sonderbaufläche Tankstelle / ca. 0,35 ha Zur Aufnahme dieser Fläche in den Flächennutzungsplan äußern wir erhebliche Bedenken. Die Fläche ist im rechtsgültigen Regionalplan als „Schutzbedürftiger Bereich“ für die Landwirtschaft Stufe 1 ausgezeichnet. Mit der Ausweisung als Sonderfläche Tankstelle ergibt sich ein Zielkonflikt mit dem Regionalplan. In der Digitalen Flurbilanz ist eine Einstufung in die Vorrangflur der Stufe 1 (für Landwirtschaft sehr gut - gut geeignet) erfolgt. Betroffen ist Ackerland. Zu dem eigentlichen Flächenverlust durch das Plangebiet wird ein hoher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden und Landschaftsbild erwartet, was zu weiteren Flächenverlusten für die Landwirtschaft führen wird.</p> <p>O-18: Grünfläche ca. 4,0 ha Zwischen dem Betriebsstandort der Fa. Blanco, den Gewerbegebieten „Allmend“ und „Strümpfeläcker“ und den südlichen Wohngebieten soll ein Puffer zwischen den beiden Nutzungen eingeplant werden, um Nutzungskonflikte abzumildern. Hierzu wird der Zwischenbereich als geplante Grünfläche ausgewiesen. Eine konkrete Ausformung dieser Grünfläche muss noch genauer definiert werden. Wir äußern hinsichtlich der geplanten Maßnahme Bedenken.</p> <p><u>Gemeinde Oberderdingen / Ortsteil Flehingen:</u></p> <p>F-2: Wohnbebauung Hopfenacker / 3,9 ha In der Digitalen Flurbilanz ist eine Einstufung in die Vorrangflur der Stufe 1 (für Landwirtschaft sehr gut - gut geeignet) erfolgt. Betroffen ist Ackerland. Da es sich um überwiegend landbauwürdige Flächen handelt, müssen Fremdnutzungen ausgeschlossen werden. Verlust von einem ortsnahen Ackerschlag, der auf Grund seiner Schlaggröße ein ökonomisches Wirtschaften ermöglicht. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>lage Oberderdingen (Freibad, Sporteinrichtungen etc.) aus. Die Nutzung „Feriendorf“ ergänzt die umgebende Nutzungsstruktur und ist aufgrund der zeitlich begrenzten Aufenthaltsdauer auch in emissionstechnischer Hinsicht mit den benachbarten Nutzungen und den angrenzenden Verkehrswegen verträglich.</p> <p>Berücksichtigung. Die Flächenausweisung O-16 wird zurückgenommen.</p> <p>Berücksichtigung. Der Bereich der Fläche O-18 wird entsprechend der vorhandenen Nutzung als Landwirtschaftsfläche, und nicht mehr wie im FNP-Entwurf / Stand September 2022 als geplante Grünfläche, ausgewiesen. Faktisch entfällt damit die Flächenausweisung O-18.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Die Flächenausweisung O-14 wird beibehalten: sie verfügt über die K 3511 über eine sehr gute Anbindung, die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Oberderdingen, so dass die Flächenverfügbarkeit gegeben ist.</p>
--	--	--

<p>F-3.1: Wohnbebauung Zimmerplatz III / 1,5 ha Die Fläche ist im rechtsgültigen Regionalplan als „Schutzbedürftiger Bereich“ für die Landwirtschaft Stufe 1 ausgezeichnet. Mit der Ausweisung als Wohnbaufläche ergibt sich ein Zielkonflikt mit dem Regionalplan. Zu dem eigentlichen Flächenverlust durch das Plangebiet wird ein hoher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden und Landschaftsbild erwartet, was zu weiteren Flächenverlusten für die Landwirtschaft führen wird. Wir äußern Bedenken gegen diese Planung.</p> <p>F-3.2: Wohnbebauung Zimmerplatz III Teilbereich II / 2,1 ha Die Fläche ist im rechtsgültigen Regionalplan als „Schutzbedürftiger Bereich“ für die Landwirtschaft Stufe 1 ausgezeichnet. Mit der Ausweisung als Wohnbaufläche ergibt sich ein Zielkonflikt mit dem Regionalplan. Zu dem eigentlichen Flächenverlust durch das Plangebiet wird ein hoher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden und Landschaftsbild erwartet, was zu weiteren Flächenverlusten für die Landwirtschaft führen wird. Wir äußern Bedenken gegen diese Planung.</p> <p>F-4: Wohnbebauung Elf Morgen / 2,8 ha In der Digitalen Flurbilanz ist eine Einstufung in die Vorrangflur der Stufe 1 (für Landwirtschaft sehr gut - gut geeignet) erfolgt. Betroffen ist Ackerland. Da es sich um überwiegend landbauwürdige Flächen handelt, müssen Fremdnutzungen ausgeschlossen werden. Betroffen ist Ackerland. Verlust von einem ortsnahen Ackerschlag, der auf Grund seiner Schlaggröße ein ökonomisches Wirtschaften ermöglicht. Die Fläche ist im rechtsgültigen Regionalplan als „Schutzbedürftiger Bereich“ für die Landwirtschaft Stufe 1 ausgezeichnet. Mit der Ausweisung als Wohnbaufläche ergibt sich ein Zielkonflikt mit dem Regionalplan. Zu dem eigentlichen Flächenverlust durch das Plangebiet wird ein hoher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden und Landschaftsbild erwartet, was zu weiteren Flächenverlusten für die Landwirtschaft führen wird.</p> <p>F-7: Gewerbefläche GE Brückle / 0,8 ha Zu dem eigentlichen Flächenverlust durch das Plangebiet wird ein hoher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden und Landschaftsbild erwartet, was zu weiteren Flächenverlusten für die Landwirtschaft führen wird. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen daher Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung. Die Flächenausweisungen F-3.1 / F-3.2 werden im Westen um ca. 0,6 reduziert und in der künftigen, reduzierten Abgrenzung als eine Fläche F-3 mit ca. 3,0 ha beibehalten. Im Regionalplan-Entwurf vom Februar 2024 ist der Flächenbereich als Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterung enthalten.</p> <p>Berücksichtigung. Die Flächenausweisung F-4 wird zurückgenommen.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Die Flächenausweisung F-7 wird beibehalten: gegenüber dem bisherigen FNP erfolgte hier bereits eine Flächenreduzierung. Die nun noch verbliebene Gewerbefläche stellt ein Erweiterungspotenzial für die ansässigen Betriebe im Gewerbegebiet Brückle dar.</p>
---	--

<p>F-8: Erweiterung IKG Flehingen / 21,7 ha In der Digitalen Flurbilanz ist eine Einstufung in die Vorrangflur der Stufe 1 (für Landwirtschaft sehr gut - gut geeignet) erfolgt. Betroffen ist Ackerland. Da es sich um überwiegend landbauwürdige Flächen handelt, müssen Fremdnutzungen ausgeschlossen werden. Darüber hinaus befindet sich im Gebiet ein gartenbaulicher Betrieb, der durch eine zukünftige Bebauung in seiner Entwicklungsmöglichkeit massiv eingeschränkt wäre.</p> <p>Wir äußern erhebliche Bedenken gegen die Einbeziehung des Betriebes in den Flächennutzungsplan, da die Entwicklungsfähigkeit des Betriebes durch die Festsetzungen in den Baugebietsatzungen eher begrenzt als gefördert werden. Die Entwicklung des Betriebes im Rahmen der Möglichkeiten nach § 35 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB sollte erhalten bleiben. Die Planfläche ist im rechtsgültigen Regionalplan als „Schutzbedürftiger Bereich“ für die Landwirtschaft Stufe 1 ausgezeichnet. Mit der Ausweisung als zukünftige Gewerbefläche ergibt sich ein Zielkonflikt mit dem Regionalplan.</p> <p>Zu dem eigentlichen Flächenverlust durch das Plangebiet wird ein hoher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden, Pflanzen und Tiere und Landschaftsbild erwartet, was zu weiteren Flächenverlusten für die Landwirtschaft führen würde. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen diese Planung.</p> <p><u>Gemeinde Oberderdingen / Ortsteil Großvillars:</u></p> <p>G-2: Wohnbaufläche Kirchhoffeld / 1,4 ha Keine Bedenken</p> <p>G-3: Wohnbebauung Schulstraße / 1,0 ha In der Digitalen Flurbilanz ist die Fläche in die Vorrangflur 1 (für Landwirtschaft sehr gut - gut geeignet) eingestuft. An die Planfläche grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb. Eine Bebauung schränkt die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes ein. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen daher Bedenken gegen die Planung.</p> <p><u>Gemeinde Kürnbach</u></p> <p>K-2: Wohnbebauung Hühnerberg/Schelmengrund / 6,2 ha In der Digitalen Flurbilanz ist eine Einstufung in die Vorrangflur der Stufe 2 (für Landwirtschaft gut geeignet) erfolgt. Betroffen ist Ackerland. Im</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung. Die im Entwurf dargestellte geplante Gewerbefläche F-8 zur Erweiterung des IKG Kreuzgarten wird im Süden um ca. 3,3 ha und im nordöstlichen Bereich um ca. 0,8 ha reduziert. Damit ergibt sich eine Reduzierung von 21,7 ha auf 17,6 ha.</p> <p>Eine weitere Reduzierung der Fläche würde wirtschaftliche Nutzung und Erschließung der Fläche stark beeinträchtigen und wurde daher nicht vorgenommen. Zumal in der Gewerbeflächenstudie der Standort in Flehingen klar als 1. Priorität bewertet wurde.</p> <p>Im Regionalplan-Entwurf vom Februar 2024 ist der reduzierte Flächenbereich als Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterung enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Die Flächenausweisung F-7 wird beibehalten: bietet das Potenzial für eine Arrondierung der Ortslage an einer bereits vorhandenen Straße. In der Begründung und Flächenbeschreibung wird darauf hingewiesen, dass hier die Entwicklungen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe abzuwarten und zu berücksichtigen sind. Daher wird diese Fläche der Rangfolge 2 zugeordnet.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Die Flächenausweisung K-2 wird beibehalten: sie verfügt über die L 593 über eine sehr gute Anbindung, der an-</p>
--	---

	<p>Plangebiet liegen Wirtschaftsgebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes. Zu dem eigentlichen Flächenverlust durch das Plangebiet wird ein hoher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden und Landschaftsbild erwartet, was zu weiteren Flächenverlusten für die Landwirtschaft führen würde. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen daher Bedenken gegen die Planung.</p> <p>K-4: Wohnbebauung Derben / 3,3 ha In der Digitalen Flurbilanz ist eine Einstufung in die Vorrangflur der Stufe 2 (für Landwirtschaft gut geeignet) erfolgt. Betroffen ist Ackerland. Zu dem eigentlichen Flächenverlust durch das Plangebiet wird ein hoher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden erwartet, was zu weiteren Flächenverlusten für die Landwirtschaft führen würde. Die Planerweiterung führt jedoch zu einer Abrundung des Ortsbildes. Wir stellen unsere Bedenken zurück.</p> <p>K-5: Wohnbebauung Junkergrund / 2,5 ha In der Digitalen Flurbilanz ist eine Einstufung in die Vorrangflur der Stufe 2 (für Landwirtschaft gut geeignet) erfolgt. Betroffen ist Ackerland. Darüber hinaus werden die Flurstücke 7458, 7462, 7463 und 7465 unwirtschaftlich verkleinert. Zu dem eigentlichen Flächenverlust durch das Plangebiet wird ein hoher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden und Landschaftsbild erwartet, was zu weiteren Flächenverlusten für die Landwirtschaft führen würde. Mit der Ausweisung dieses Plangebiets verlagert sich der Ortsrand in diesem Bereich weiter in die Feldflur. Die mögliche und begründete Arrondierung durch K 4 und K6 würde durch das Plangebiet K5 ad absurdum geführt. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die Planung.</p> <p>K-6: Wohnbebauung Vogelsang / 1,3 ha In der Digitalen Flurbilanz ist eine Einstufung in die Vorrangflur der Stufe 2 (für Landwirtschaft gut geeignet) erfolgt. Betroffen ist Ackerland. Zu dem eigentlichen Flächenverlust durch das Plangebiet wird ein hoher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden erwartet, was zu weiteren Flächenverlusten für die Landwirtschaft führen würde. Im Zusammenhang mit der Planfläche K 4 stellen wir jedoch unsere Bedenken zurück.</p>	<p>gesprochene landwirtschaftliche Betrieb besteht nicht mehr. In Berücksichtigung umgebender und der geplanten Nutzungsstruktur wird der Bereich als geplante gemischte Baufläche ausgewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Die Flächenausweisung K-5 wird beibehalten: Flächenabgrenzung ermöglicht eine wirtschaftliche Erschließung – auch hinsichtlich der in einer Studie von den BIT-Ingenieuren aus 2018 empfohlenen Ringanschlüsse bei Ver- und Versorgungsleitungen. Bei der Flächenauswahl wurden auch die jeweilige Situation der technischen Anschlussmöglichkeiten einbezogen. Im Bereich Junkergrund sind ausreichend dimensionierte Trink- und Abwasserleitungen vorhanden und für die Trinkwasserversorgung bestehen gute Druckverhältnisse. Auch das vom Büro Bioplan festgestellte niedrige Konfliktpotenzial (gering bis mittel) spricht für diesen Flächenbereich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--

	<p>K-9: Gewerbegebiet Katzenhecke / 4,6 ha Das Plangebiet grenzt direkt an einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung an. Eine Bebauung behindert komplett landwirtschaftliches Arbeiten. Die hofnahen Flächen werden zu Gewerbeflächen umgewandelt und verhindern somit jegliche Entwicklungsmöglichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes. (Südöstlich ist der Betrieb durch eine Landstraße begrenzt). Zu dem eigentlichen Flächenverlust durch das Plangebiet wird ein hoher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden, Tiere und Pflanzen und Landschaftsbild erwartet, was zusätzlich zu weiteren Flächenverlusten für die Landwirtschaft führen würde. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die Planung.</p> <p>K-10: Lückenschluss Gewerbegebiet / Katzenhecke 1,1 ha Bei dieser Planfläche handelt es sich um die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes. Wir äußern erhebliche Bedenken gegen die Einbeziehung des Betriebes in den Flächennutzungsplan da die Entwicklungsfähigkeit des Betriebes durch die Festsetzungen in den Baugebietssatzungen eher begrenzt als gefördert werden. Die Entwicklung des Betriebes im Rahmen der Möglichkeiten nach § 35 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB sollte erhalten bleiben.</p> <p>K-11: Gemeinbedarfsfläche Seniorenheim / 0,6 ha Keine Bedenken</p> <p>K-12: Sonderbaufläche Erholung und Freizeit / 2,6 ha Keine Bedenken</p> <p>K-13: Bestandssicherung an der Klosterstraße / 0,5 ha Keine Bedenken</p> <p>K-14: Hof an der Austraße / 0,8 ha Keine Bedenken</p> <p>K-17: Erweiterung Gewerbe / 0,75 ha Keine Bedenken</p>	<p>Keine Berücksichtigung. Die im bisherigen FNP bereits enthaltene Flächenausweisung K-9 wird beibehalten: auf die dort vorhandenen Einschränkungen (Topografie, Bodenseewasserversorgung) wird in der Flächenbeschreibung hingewiesen – auch auf die Einbindung des Gebietes in das Landschaftsbild. Diese Punkte sind auf Ebene der konkreteren Bebauungsplanung zu lösen. Da besser geeignete Flächen für eine örtliche gewerbliche Entwicklung in Kürnbach nicht gegeben sind, wird die Erweiterungsfläche des bereits bestehenden Gewerbegebietes nach Nordosten beibehalten.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Die im Flächenausweisung K-10 wird beibehalten: Innerhalb des Gewerbegebietes 'Katzenhecke' besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb. Der Betriebsstandort war im bisherigen FNP von der Ausweisung der Gewerbefläche ausgenommen bzw. ist im Bebauungsplan 'Katzenhecke' von 1984 als Fläche für Landwirtschaft festgesetzt. Da der Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt, empfiehlt es sich, diesen Bereich ebenfalls als geplante Gewerbefläche auszuweisen. Bei einer potenziellen Aufgabe oder Veränderung des dort bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes soll eine Entwicklung als gewerbliche Baufläche erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--

	<p>Durch die obenstehenden Erweiterungen und Ausweisungen des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach äußert der Fachbereich Landwirtschaft grundsätzlich erhebliche Bedenken und sieht agrarstrukturelle Belange von obenstehender Planung betroffen.</p> <p>Gesundheitsamt Zur bereits abgegebenen Stellungnahme 6/2020 ergeben sich von unserer Seite aus keine weiteren Anmerkungen oder Ergänzungen.</p> <p>Jugendamt Nach Durchsicht der Planentwürfe besteht aus Sicht des Jugendamtes des Landkreises Karlsruhe grundsätzlich gegen die obige Generalfortschreibung zur Errichtung von Kindertageseinrichtungen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass das Jugendamt bei konkreten Vorhaben für eine Neuerrichtung von Kindertageseinrichtungen wieder einbezogen werden und diese auch mit den entsprechenden Beteiligten abgestimmt werden. Des Weiteren verweisen wir auf die Vorgaben des Kommunalverbandes für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS) zur Erteilung der Betriebserlaubnis. Jedoch nur dann, wenn es sich um tatsächliche Bauvorhaben handelt.</p> <p>Forstamt Der Planentwurf berührt keine forstrechtlichen Belange, daher bestehen seitens der Unteren Forstbehörde keine Einwände.</p> <p>Baurechtsamt 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>1.1 Art der Vorgabe Umsetzung übergeordneter Planungen; der FNP ist an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen, die Einbindung der FNP-Planung in den Planungsprozess der Regionalplanfortschreibung ist zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass einige der im FNP-Entwurf ausgewiesenen Flächen nicht entsprechend im</p>	<p>Kenntnisnahme. Abwägung zu den einzelnen Flächen und der Flächeninanspruchnahme insgesamt s.o.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung. Nach einem intensiven Abstimmungsprozess mit dem Regionalverband hat die Stadt Oberderdingen etliche Flächen reduziert oder vollständig zurückgenommen. Die nun vorgesehene Flächenkulisse ist mit dem Regionalplan-Entwurf von Februar 2024 konform. Hinsichtlich des derzeit noch rechtsgültigen Regionalplans 2003 bestehen bei folgenden Flächen, die in der FNP-Fortschreibung ausgewiesen</p>
--	---	--

	<p>rechtskräftigen Regionalplan enthalten sind. (u.a. die als Wohnbaufläche ausgewiesenen Flächen F-3.1 und F-3.2, die als Sonderbaufläche Tankstelle ausgewiesene Fläche O-16 oder die Wohnbebauung Elf Morgen F-4 und die Fläche F-8 Erweiterung IKG Flehingen).</p> <p>Die Übereinstimmung der FNP-Planung mit der Fortschreibung des Regionalplans ist Genehmigungsvoraussetzung des FNP. Sofern der FNP Flächen ausweist, die nicht dem aktuell gültigen Regionalplan entsprechen, kann eine Genehmigung des FNP erst nach Rechtskraft des fortgeschriebenen Regionalplans bei passender Flächenkulisse erfolgen.</p> <p>Wohnbauflächennachweis: Zur Schlüssigkeit des Bauflächenbedarfsnachweises verweisen wir auf den Hinweis des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg vom 15.02.2017, der den Gemeinden mit Email vom Regierungspräsidium Karlsruhe vom 17.02.2017 zugegangen ist. Die Analyse des Wohnbauflächenbedarfs der Gemeinde Oberderdingen ist für uns nachvollziehbar, eine Ausweisung von Wohnbedarfsflächen bis zu 26,23 ha (Szenario B bei 55 E/ha) kann von uns mitgetragen werden.</p> <p>Gewerbeflächenbedarf: Die Erweiterungsfläche im interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiet (IKG) „Kreuzgarten“ in Flehingen wurde mit ergänzenden Erläuterungen kommentiert und durch die Gewerbeflächenstudie der Firma ModusConsult 2021 belegt. Um die Ergebnisse dieser Studie nachvollziehbar zu machen, empfehlen wir, diese dem Flächennutzungsplan beizufügen.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage: §§ 1 u. 5 BauGB, § 1 a BauGB 1.3 Möglichkeiten der Überwindung: Entfällt</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes: Entfällt</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>	<p>werden sollen, Zielkonflikte: F-3.1/F-3.2, F-8, O-12, O-14 und K-17. Wie das Genehmigungsverfahren für den Flächennutzungsplan mit Blick auf den Fortschritt der laufenden Regionalplan-Fortschreibung abgeschlossen werden kann, ist zum gegebenen Zeitpunkt zu prüfen.</p> <p>Kenntnisnahme. In Oberderdingen werden die Wohnbauflächenerweiterungen um 4,9 ha auf 21,3 ha zzgl. einer Anrechnung von 1 ha aus der Fläche O-17 ha reduziert. Damit kann der in den Stellungnahmen von Regierungspräsidium und Regionalverband genannte Bedarfswert von 22,2 ha eingehalten werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Die wesentlichen Ergebnisse der Studie für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans sind in der Begründung zur FNP-Fortschreibung wieder gegeben. Die gesamte Studie dem Flächennutzungsplan beizufügen, wird daher für verzichtbar gehalten.</p>
--	---	--

	<p>Hinweis: Dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein ist zu gegebener Zeit eine Mehrfertigung der genehmigten Planunterlagen inklusive Begründung mit Angabe über den Zeitpunkt der Wirksamkeit vorzulegen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung wurden nicht geäußert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau per Mail 06.06.2023</p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Boden Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z.B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Mehrere der Plangebiete liegen im Bereich eines vom LGRB prognostizierten Rohstoffvorkommens von Ziegeleirohstoffen (Lösslehm und Ton-/Mergelsteine des Gipskeupers). Sie wurden wurde im Rahmen der Erstellung der Prognostischen Rohstoffkarte (PRK) für die Region Mittlerer Oberrhein abgegrenzt. Eine Bearbeitung dieses Rohstoffvorkommens nach den Kriterien der landesweit vom LGRB erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1: 50 000 (KMR 50) steht noch aus. Das Rohstoffvorkommen und kurze tabellarische Hinweise können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Thema: „Rohstoffgeologie/Rohstoffvorkommen (ROHV)/ROHV: Oberflächennahe mineralische Rohstoffe“; Visualisierung der tabellarischen Hinweise durch Nutzung des Info-Buttons]. Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden: (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000) und (https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (https://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html?download_art_down=8).</p> <p>Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise</p>	<p>Kenntnisnahme. Die in der Stellungnahme angesprochene Karte des LGRB zeigt großflächig abgegrenzte Bereiche für prognostizierte (noch nicht festgelegte) Ziegelei-Rohstoffvorkommen im Westen von Oberderdingen, im Norden und Osten von Großvillars sowie im Südwesten und Norden von Flehingen. Da die Rohstoffvorkommen sehr großräumig prognostiziert und ein Abbau in unmittelbarer Nähe zu den Ortslagen aufgrund der dadurch entstehenden Emissionen nicht vorgenommen werden könnte, ist eine Einschränkung der Rohstoffgewinnung durch die vorgesehenen Siedlungserweiterungen nicht zu erwarten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--

<p>des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKrei-WiG“).</p> <p>Gegen die Planungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen.</p> <p>Grundwasser Es wird darauf hingewiesen, 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. Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen. Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p>Auf die Lage der Plangebiete F8, O3, O4, O9 und O18 innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p> <p>Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Generalfortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung. Durch die vorgesehene Reduzierung der Gewerbefläche F-8 im Süden und der Wohnbaufläche O-4 im Westen wird das Wasserschutzgebiet ‚Siebenbrunnen‘ (hier WSG-Zone III und IIIA) nicht mehr berührt. Fläche O-18 wird als geplante Grünfläche zurückgenommen, es erfolgt die Ausweisung als Landwirtschaftsfläche entsprechend der vorhandenen Nutzung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---

	Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.	
Regierungspräsidium Stuttgart Referat 83.1 Landesamt für Denkmalpflege per Mail 05.06.2023	Vielen Dank für die erneute Beteiligung im o.g. FNP-Verfahren. Wir haben dazu im Rahmen unserer Stellungnahme vom 10.06.2020 bereits Stellung genommen und auf die erheblichen Problematiken bei den Flächen Großvillars, G-3: Kirchhoffeld sowie Kürnbach, K-11: Gemeinbedarfsfläche „Hinter dem Schloss“ hingewiesen. Laut Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TöB wird an beiden Flächen festgehalten. Das Landesamt für Denkmalpflege wiederholt daher die dringenden Anregungen, auf diese denkmalfachlich problematischen Ausweisungen zu verzichten.	Keine Berücksichtigung. Die Flächen G-3 / Kirchhoffeld und K-11 werden beibehalten. Die Abwägung zur Stellungnahme vom 10.06.2020 behält weiterhin ihre Gültigkeit. <u>Zu Fläche G-2:</u> Angedacht ist eine 'innere' Erschließung der Fläche, so dass sich zum historischen Ortsrand und dem Ortsrandweg hin private Grünflächen orientieren werden. So bleibt die historische Ortsstruktur erkennbar erhalten und es kann den Bedenken des Denkmalschutzes Rechnung getragen werden. <u>Zu Fläche K-11:</u> Der Standort eignet sich gut für eine besondere öffentliche Nutzung. Die Bedenken des Denkmalamtes bzgl. der Nähe zum Kulturdenkmal des Wasserschlosses und bzgl. der Betroffenheit des archäologischen Kulturdenkmals 'ehemalige Probstei Kloster Sinsheim' lassen sich im Zuge einer konkreten Planung berücksichtigen. Zum Kulturdenkmal des Wasserschlosses ist zudem anzumerken, dass es sich in privatem Besitz befindet und weder öffentlich zugänglich noch einsehbar ist.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr per Mail 21.04.2023	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.	Kenntnisnahme.
Deutsche Bahn AG DB-Immobilien per Mail 07.06.2023	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren: Gegen die geplante Generalfortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen /Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.	Kenntnisnahme. Die in der Stellungnahme vorgebrachten Punkte betreffen im wesentlichen die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung und werden dort abgearbeitet.

	<p>Aus der Bebauung dürfen sich keine negativen Einflüsse für den Bahnbetrieb ergeben. Dies gilt sowohl temporär für die Bautätigkeit (beispielsweise durch Staubwirkung), als auch permanent für die Zeit nach der Bautätigkeit, in diesem Fall beispielsweise durch Beleuchtung. Eine Verwechslung mit Signalen oder eine Blendwirkung ist auszuschließen.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.</p> <p>Des Weiteren sind die Bauarbeiten so auszuführen, dass Fremdkörper nicht auf Bahngelände insbesondere im Gleisbereich hineingelangen können.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.</p> <p>Lagerungen von Baumaterialien und Bauabfälle entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass Baustoffe / Abfälle unter keinen Umständen in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p> <p>Flächen der DB Netz AG können für diesen Flächennutzungsplan nicht zur Verfügung gestellt werden, ein Verkauf oder eine dingliche Nutzung unserer Flächen ist ausgeschlossen.</p> <p>Wir bitten Sie darum, uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	
--	---	--

<p>Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH per Mail 25.05.2023</p>	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der o.g. Fortschreibung des Flächennutzungsplans und nehmen hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung an der Generalfortschreibung des FNP im Jahre 2020, haben wir bereits auf die mittel- bis langfristige Option des zweigleisigen Ausbaus der Kraichgaubahn im Bereich Flehingen hingewiesen. In diesem Zusammenhang baten wir u.a., einen ausreichend breiten Freihaltekorridor entlang des heute eingleisigen Streckenabschnittes der Kraichgaubahn bei geplanten Ausweisungen neuer Bauungs-, Gewerbe- oder Schutzgebiete zur Bahntrasse vorzusehen. Im vorliegenden Entwurf des FNP wurde dieser Hinweis leider nicht aufgenommen.</p> <p>Für uns als Infrastrukturbetreiber steht neben der Neuerschließung auch die Netzstabilität durch höhere Leistungsfähigkeit und die damit verbundene gesteigerte Pünktlichkeit im Fokus. Die Erweiterung von Begegnungsmöglichkeiten auf eingleisigen Strecken ist hierbei von besonderer Bedeutung. Stabilere Fahrpläne, bessere Vertaktungen oder Mehrverkehre in Form von Taktverdichtungen, scheitern heute meist an betrieblichen Engstellen. Bei vielen Bestandsstrecken lassen sich diese Flaschenhälse aufgrund der nah an die Trasse herangerückte Bebauung jedoch oft nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen beseitigen. Daher bekräftigen wir erneut mit Nachdruck diese Forderung.</p> <p>Darüber hinaus begrüßen wir ausdrücklich, dass im Kapitel 10.3.2 die Freihaltetrasse für die Westanbindung der Zabergäubahn enthalten ist und die Darstellung als unbestimmte Trasse auch in die Planzeichnung aufgenommen wurde.</p> <p>Des Weiteren bedauern wir, dass der Gleisanschluss im interkommunalen Gewerbegebiet nicht enthalten ist. Im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bauungsplan „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 9. Abschnitt im Jahre 2022, haben wir auch ausdrücklich auf die Einhaltung der Freihaltetrasse für dieses Gütergleis hingewiesen. Gerade bei dieser Flächengröße mit Erweiterung um F-8 ist ein Gleisanschluss zwingend. Nur durch die konsequente Schienenanbindung von Gewerbe- und Industriestandorten, können die landespolitischen Ziele, bis 2030 jede zweite Tonne klimaneutral zu transportieren, erreicht werden. Diese Ziele finden sich auch im Entwurf des Regionalplans von 2021 unter Plansatz 2.4.2 Z (5) wieder.</p>	<p>Kenntnisnahme / keine weitere Berücksichtigung. Im Bereich der Ortslage Flehingen grenzen die Bahnflächen der Kraichgaubahn überwiegend an bestehende Baugebiete. Lediglich die geplante Gewerbefläche F-6 grenzt an die Bahnstrecke. Hier kann die AVG ihre Belange im Rahmen der konkreten Bauungsplanung vorbringen bzw. in diesem Zusammenhang prüfen, ob ein ausreichender Puffer für einen potenziellen zweigleisigen Ausbau berücksichtigt ist.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme / keine weitere Berücksichtigung. Im bisherigen Flächennutzungsplan war eine Darstellung für einen potenziellen Gleisanschluss enthalten. Auch auf Ebene der bestehenden Bauungspläne ist diese Güterverkehrsstraße nicht mehr enthalten. Daher entfällt diese Darstellung in der vorliegenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans.</p>
---	---	---

	<p>Mit der Standortwahl der Flächen F-6 und F-8 werden begrüßenswerterweise direkt der Bahn zugeordnete Flächen für die Gewerbeentwicklung vorgesehen. Ohne einen Gleisanschluss kann die vorhandene Lagegunst jedoch nicht genutzt werden. Aus diesem Grund empfehlen wir eindringlich, den Gleisanschluss bereits auf der Ebene des FNP festzuschreiben und in die Planzeichnung mitaufzunehmen. Für weitere Abstimmungen hierzu stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Die Erweiterung bzw. die Neuausweisung von Wohnbauland sollte auf die vorhandenen ÖPNV-Systeme ausgerichtet werden. Wo immer möglich, muss hier der Schienenpersonenverkehr im Fokus stehen. Nur so kann eine Siedlungsentwicklung sichergestellt werden, welche die Nutzung des ÖPNV fördert und somit die Abhängigkeit vom MIV reduziert. Wird der ÖPNV in den Fokus der Siedlungstätigkeit gerückt, können negative Auswirkungen des MIV wie Lärm- und Schadstoffbelastung sowie der Flächenverbrauch durch ruhenden und fließenden Verkehr reduziert werden. Im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen-Kürnbach gibt es hierfür mit der Kraichgaubahn die ideale Voraussetzung. Daher sollte sich aus unserer Sicht die Erweiterung bzw. Neuausweisung von Wohnbauland auf den Teilort Flehingen konzentrieren. Hierbei sollte jedoch die wichtige Möglichkeit zur Eigenentwicklung der übrigen Teilorte nicht beeinträchtigt werden. Bei Flächenausweisung im Teilort Flehingen sollte außerdem eine möglichst haltestellennahe Lage gewählt werden. Diese Zielrichtung wird auch im Regionalplan des RVMO unter Plansatz 2.4. z (2) als „Integrierte und flächenschonende Siedlungsentwicklung“ formuliert. Leider wird diese Forderung nicht konsequent umgesetzt. Die Verortung der Flächen F 1-4 entspricht nicht diesem Grundsatz. Für alle raumbedeutsamen Flächen sollte vorab und in Zusammenarbeit mit dem KVV ein Konzept zur bestmöglichen ÖPNV-Anbindung erarbeitet werden. Hierbei sollten auch Angebote wie beispielsweise das Carsharing Beachtung finden.</p> <p>Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise und um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme / keine weitere Berücksichtigung. Bei der Flächenauswahl sind auch weitere Faktoren wie z.B. ökologische Konflikte, raumordnerische Vorgaben zur Freiraumstruktur (Grünzüge / Grünzäsuren), Verträglichkeit mit umgebenden Nutzungen etc. zu berücksichtigen. Die Ausweisung neuer, haltestellennaher Wohnbauflächen in Flehingen ist auch in Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bauflächen nicht möglich. Weiterhin bleibt anzumerken, dass sich mit der perspektivischen Trasse der Zabergäubahn in den anderen Ortschaften der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach auch andere geeignete Standorte mit Nähe zum schienengebundenen ÖPNV ergeben könnten.</p>
<p>Polizeipräsidium Karlsruhe / Sachbereich Verkehr per Mail 05.06.2023</p>	<p>Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen zu der Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach, keine Bedenken oder weitere Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Zweckverband Bodensee Wasserversorgung per Mail 03.05.2023</p>	<p>Wir verweisen auf unserer Stellungnahme vom 04.06.2020. Damals wurde ein Bereich (K-9 Erweiterung Gewerbegebiet Katzenhecke) mit einer Leitung der BWV festgestellt und eine entsprechende qualifizierte Stellungnahme (z.B. mit Angaben Schutzstreifen und ähnliches) abgegeben. Die Leitung der BWV wird im Flächennutzungsplan von Ihnen dargestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH per Mail 07.06.2023</p>	<p>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:</p> <p>Mit Schreiben 27. Mai 2020/PTI 21, PB2, Ralf Bullinger haben wir zur o.a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter: <i>Die Stellungnahme des PTI 21 bezieht sich nur auf die Ortsteile Oberderdingen und Großvillars.</i></p> <p>Anmerkung in eigener Sache: Da die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach sich seitens der Telekom im Zuständigkeitsbereich des PTI 21 <u>und</u> PTI 31 (jeweils NL Südwest) befindet, bitten wir weitere Beteiligungen an nachfolgende zentrale Postfächer zu schicken. Bitte ändern Sie dementsprechend Ihre Verteiler. Vielen Dank im Voraus.</p> <p>für Oberderdingen und Oberderdingen-Großvillars: T-NI-Sw-Pti-21.Bauleitplanungen@telekom.de</p> <p>für Oberderdingen-Flehingen und Kürnbach: T-NL-SW-PTI-31@telekom.de</p> <p>Stellungnahme Telekom 27.05.2020: <i>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen; sie sind bei der Umsetzung / Erschließung neuer Baugebiete relevant. Im FNP erfolgt keine Darstellung der Telekommunikationsleitungen. Insofern keine weitere, für den FNP relevante Stellungnahme zu erwarten. Für die Beteiligungen an nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahren werden die beiden unterschiedlichen Zuständigkeiten berücksichtigt.</p>

	<p><i>alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die entsprechenden Bestandspläne können über unsere "Zentrale Planauskunft" eingeholt werden e-mail: planaus-kunft.suedwest@telekom.de.</i></p> <p><i>Die Belange der Telekom - z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</i></p> <p><i>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i></p>	
<p>Netze-Gesellschaft Südwest mbH per Mail 26.04.2023</p>	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. Verfahren. Zum Verfahren haben wir bereits am 08.06.2020 Stellung genommen. Es haben sich für uns keine weiteren zu berücksichtigenden Punkte ergeben.</p>	Kenntnisnahme.
<p>Netzplanung Netz-entwicklung Nord per Mail 21.04.2023</p>	<p>Der oben genannte Flächennutzungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Zum FNP „Oberderdingen – Kürnbach“ haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>In welchem Ausmaß das Versorgungsnetz erweitert werden muss, kann erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens beurteilt werden. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p>	Kenntnisnahme.
<p>Stadt Bretten per Post 14.06.2023</p>	<p>Zunächst bedanken wir uns für die Möglichkeit, zur oben genannten Generalfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen-Kürnbach Stellung nehmen zu können.</p> <p>Die Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen-Kürnbach schreibt ihren aus dem Jahr 1983 stammenden Flächennutzungsplan (FNP) insgesamt fort. Dafür wurden künftige Erweiterungsflächen für Wohnen und Gewerbe, aber auch für Sondernutzungen wie Sport und Freizeit, Einzelhandel, Seniorenwohnen, Schule sowie infrastrukturelle Planungen z.B. zum Verkehr oder Abfallentsorgung etc. vorgesehen.</p>	

	<p>Für Oberderdingen sollen gewerbliche Bauflächen im Umfang von insgesamt 22,5 ha, davon 21,7 ha im Interkommunalen Gewerbegebiet am südwestlichen Ortsrand von Flehingen, ausgewiesen werden. Die Flächengröße der geplanten Erweiterungen des Interkommunalen Industriegebietes (Fläche F-8) erscheint uns sehr groß und sollte nach unserer Ansicht unter Berücksichtigung der noch sehr großen vorhandenen Baulücken auf den tatsächlichen Bedarf, die tatsächliche Notwendigkeit und deren Größe nochmals geprüft werden. Beispielsweise ist das Planungsgebiet des Bebauungsplans "Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 8.Abschnitt" noch absolut unbebaut. Wir schlagen daher vor, eine Überprüfung der tatsächlich erforderlichen Flächenkulisse des Interkommunalen Industriegebietes vorzunehmen, und zwar auch unter Würdigung des tatsächlichen Bedarfs bzw. der realen Nutzung der vergangenen Jahre.</p> <p>Weitere Bauflächen für Sondernutzungen, Gemeinbedarf und Sport sind u.a. ebenfalls Teil der Gesamtfortschreibung. Eine nördlich des Ortskerns von Oberderdingen auf dem bisherigen Betriebsgelände der Firma Blanco freiwerdende Fläche soll von einer gewerblichen Baufläche in eine 2,3 ha große Sonderbaufläche Einzelhandel und Wohnen (Fläche O - 17 „Sonderbaufläche für Einzelhandel und Wohnen“) geändert werden. Als Sortimente sind u.a. Schuhe und Lebensmittel vorgesehen. Es liegt wohl ein Marktgutachten mit Auswirkungsanalyse der imaKomm AKADEMIE von Juli 2021 vor, aber dieses war nicht Teil der Beteiligungsunterlagen, so dass wir diese Planung zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausreichend beurteilen können, da wir</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung. Die im Entwurf dargestellte geplante Gewerbefläche F-8 zur Erweiterung des IKG Kreuzgarten wird im Süden um ca. 3,3 ha und im nordöstlichen Bereich um ca. 0,8 ha reduziert. Damit ergibt sich eine Reduzierung von 21,7 ha auf 17,6 ha. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Gewerbestandort Flehingen den Gewerbeflächenbedarf der Kommunen Oberderdingen, Kürnbach, Sulzfeld und Zaisenhausen bedient. Für eine kontinuierliche gewerbliche Entwicklung wird eine mittelfristig angelegte Flächenreserve benötigt, damit ein funktionierender Grundstücksmarkt und ein Angebotssportfolio für die verschiedenen Marktanfragen besteht oder beispielsweise bei Erweiterungsbedarfen – zu Gunsten der Ortsansässigkeit, Betriebswirtschaftlichkeit und auch der Ökologie – auf Verlagerungen verzichtet werden kann. Ein vorausschauendes Flächenmanagement mit einer frühzeitigen Vorbereitung von Flächenpotenzialen im Zusammenspiel mit einer abschnittswisen Umsetzung hat sich dabei bewährt. Daher hat die Wirtschaftsfördergesellschaft des interkommunalen Industriegebietes WFI beim Büro ModusConsult eine Gewerbeflächenstudie in Auftrag gegeben, die aufzeigen soll, wie groß der mittelfristige Bedarf ist, wo geeignete Flächen liegen und welche Größe sie unter dem Aspekt Topografie, Umweltschutz und technische Erschließung erreichen können. Die wesentlichen Ergebnisse der Studie sind in der Begründung zur FNP-Fortschreibung wieder gegeben. Darauf begründet sich die Flächenausweisung F-8 für den Zeithorizont der Flächennutzungsplanung bis 2040. Wie bisher ist eine abschnittswise, bedarfsangepasste Umsetzung des Flächenpotenzials vorgesehen. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass die Stadt Oberderdingen zusätzlich auch eine Rücknahme der seit langem im FNP enthaltenen Gewerbeflächenreserve O-8 mit 3,7 ha vorsieht, da diese als Erweiterungsoption der Firma Blanco nicht mehr benötigt wird.</p> <p>Teilweise Berücksichtigung. In der Begründung zur FNP-Fortschreibung sind die wesentlichen Ergebnisse der Auswirkungsanalyse wiedergegeben. Den Betrachtungen liegt folgendes Einzugsgebiet / Marktgebiet zugrunde, das unterschiedliche Zonen differenziert: Zone 1a: Hauptort Oberderdingen Zone 1b: Oberderdingen-Flehingen, Oberderdingen-Großvillars Zone 2: Kürnbach, Sternenfels</p>
--	---	--

	<p>keine Aussagen zu deren Auswirkung auf den Einzelhandel der Stadt Bretten haben. Für eine ausreichende Beurteilung sind die in den vorliegenden Unterlagen enthaltenen Informationen zu wenig konkret, so dass eine abschließende Stellungnahme aus unserer Sicht insoweit nicht möglich ist. Insbesondere fehlt in den Unterlagen die Definition des „Marktgebiets“. In diesem Zusammenhang bitten wir die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen-Kürnbach, die erforderlichen Unterlagen im weiteren Verfahren beizufügen.</p> <p>Im Hinblick auf die Forcierung einer Verkehrswende mit einer deutlichen Verlagerung von Verkehrsanteilen auf den ÖPNV hat das Land Baden-</p>	<p>Zone 3: Kraichtal-Bahnbrücken, Kraichtal-Gochsheim, Bretten-Bauerbach, Zaisenhausen.</p> <p>In der Begründung zur FNP-Fortschreibung ist die Empfehlung der Auswirkungsanalyse als zentrales Ergebnis wiedergegeben, aus dem hervorgeht, dass bei den genannten Verkaufsflächen keine raumordnerischen Bedenken bzgl. der Ansiedlung eines Schuh- und Lebensmittelmarktes bestehen, d.h. die raumordnerischen Kriterien des Beeinträchtigungsverbotes und des Kongruenzgebotes, die insbesondere wesentlich für die Bewertung der Auswirkungen auf Märkte im Umland sind, können eingehalten werden.</p> <p>Bei Beschreibung der Konsequenzen werden im Gutachten die Auswirkungen noch detaillierter beschrieben:</p> <p><i>Das Vorhaben am Standort Oberderdingen wird eine Verbesserung der Grund- und Nahversorgung des Marktgebiets von Oberderdingen mit sich bringen. Nach Realisierung des Vorhabens ist im Marktgebiet eine Steigerung der Umsatz-Kaufkraft-Relation von ca. 81% auf ca. 93% (ohne Berücksichtigung von Um-verteiltungen) festzustellen. Es besteht damit im Marktgebiet immer noch ein Kaufkraftabfluss.</i></p> <p><i>Für Oberderdingen sind durch die Ansiedlung eines zusätzlichen Anbieters im Bereich Nahrungs- und Genussmittel mit dem abgeleiteten Planumsatz bei gleichzeitiger Entwicklung der geplanten Wohnbauprojekte keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten.</i></p> <p><i>Für das Umland sind keine negativen Auswirkungen durch einen neuen Anbieter aus dem Bereich Nahrungs- und Genussmittel in Oberderdingen auf die Versorgungsstrukturen in den einzelnen Kommunen und deren Standortlagen, die der Nahversorgung dienen, zu erwarten.</i></p> <p><i>Mit den errechneten maximalen Umsätzen im Sortiment Schuhe für die Ansiedlung eines Schuhfachmarktes (siehe Anhang keine städtebaulichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Die maximal umsetzbare Verkaufsfläche liegt unterhalb der Grenze zur Großflächigkeit.</i></p> <p>In Berücksichtigung der Stellungnahmen der Stadt Bretten werden die bisherigen Erläuterungen in der Begründung zur FNP-Fortschreibung mit den vorab aufgeführten Punkten zum Marktgebiet und einer detaillierteren Darstellung der Auswirkungen ergänzt.</p> <p>Im Zuge einer konkreteren Planung des Vorhabens bzw. Bebauungsplan-Verfahrens erfolgt wieder eine Beteiligung der Stadt Bretten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---	---

	<p>Württemberg die Reaktivierung mehrerer stillgelegter Bahnstrecken geprüft. Hierzu gehört auch die 1994 stillgelegte Zabergäubahn, die von Lauffen a. N. über Brackenheim-Güglingen-Zaberfeld nach Leonbronn verläuft. Bei einer Reaktivierung dieser Strecke wäre perspektivisch eine Verlängerung von Leonbronn über Kürnbach-Oberderdingen-Knittlingen nach Bretten möglich.</p> <p>In einer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hat der Regionalverband Mittlerer Oberrhein angeregt, den Verlauf einer möglichen Verlängerung der Zabergäubahn auch im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen-Kürnbach darzustellen. Dieser Anregung wurde gefolgt. In Anlehnung an die im Regionalplan-Entwurf 2021 erfolgte Darstellung wurde im FNP eine Verkehrsstrasse mit unbestimmter Trassenführung für eine geplante Bahnstrecke eingetragen. In groben Zügen verläuft sie von Großvillars über den Kernort Oberderdingen nach Kürnbach und von dort weiter in Richtung Sternenfels.</p> <p>Die Stadt Bretten begrüßt die Darstellung der Trassenführung im Flächennutzungsplan als Anpassung an aktuelle Entwicklungen, auch zur Abstimmung von regionalen Belangen mit den kommunalen Planungsvorstellungen. Es wird aber ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Trasse bei weiterer Konkretisierung noch eng mit der Stadt Bretten abzustimmen ist, da durch die Stadt Bretten ein eigenes Mobilitätskonzept mit vorrangigem Bezug zu den örtlichen Verkehrsverhältnissen verfolgt wird.</p> <p>Des Weiteren regt die Stadt Bretten unter Einbeziehung des Landkreises Karlsruhe eine Berücksichtigung des Radwegs zwischen Bretten und Großvillars im regionalen Radwegenetz an.</p> <p>Wir wünschen Ihrem Verfahren einen zügigen Verlauf und bitten um Information über die Fortführung des Verfahrens und ggf. weitere Beteiligung.</p>	<p>Kenntnisnahme / keine weitere Berücksichtigung im Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan wird keine Darstellung / Ausweisung von Radwegen vorgenommen.</p>
<p>Stadt Kraichtal per Mail 02.06.2023</p>	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und teilen Ihnen mit, dass aus Sicht der Stadt Kraichtal keine Einwendungen oder Bedenken gegen die Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Gemeinde Sulzfeld per Mail 25.04.2023</p>	<p>Gegen die Generalfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach bestehen seitens der Gemeinde Sulzfeld keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nur in Oberderdingen von Bürgerinnen und Bürgern aus Oberderdingen eingegangen

Öffentlichkeit	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>Öffentlichkeit 1 12.06.2023</p>	<p>Die angedachte Lösung im neuen Flächennutzungsplan bezüglich der neuen Umgehungsstraße nach Sternenfels führt über mein Grundstück im Welschen Graben Flurstück-Nr. 19443 - 26.715 qm. Dieser Vorplanung kann ich nicht zustimmen, da beim Kreisverkehr genügend Platz für eine Ausfahrt nach Sternenfels vorhanden ist, siehe zwischen Feuerwehr und Obst- und Gartenbauverein. Ferner möchte ich Sie bitten, von einer Trassenplanung für mein Grundstück „Im Kreusslen“ Flurstück-Nr. 6534/2 abzusehen, da ich auch hiermit nicht einverstanden bin. Diese Mail geht Ihnen auch per Post – unterschrieben - zu.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die in der Stellungnahme angesprochene Trasse einer potenziellen Umgehungsstraße im Süden Oberderdingens ist in der Planzeichnung des FNP lediglich als Hinweis und bewusst als Verkehrsstrasse mit (noch) unbestimmter Streckenführung dargestellt. Wie der Trassenverlauf und die Anschlüsse an die L 554 tatsächlich aussehen, ist zu gegebener Zeit in gesonderten Planverfahren abzustimmen und genau zu prüfen. Im Bereich der Feuerwehr sind die Anschlussmöglichkeiten durch die vorhandene Nutzung (Gebäude und auch Freiflächen für Übungen) und auch durch die Topografie eingeschränkt.</p>
<p>Öffentlichkeit 2 12.06.2023</p>	<p>Bezüglich der geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplans gebe ich folgende Stellungnahme ab und erhebe Einspruch:</p> <p>Die geplante Südumfahrung von Oberderdingen stellt einen erheblichen Eingriff in derzeit zusammenhängende, landwirtschaftlich genutzte Flächen dar, die bereits in zwei Flurbereinigungsmaßnahmen mühevoll zusammengelegt wurden. Die schönen, idyllisch und vielfältig strukturierten Flächen sollen nicht zerstört werden. Dies würde einen hohen Eingriff in die Natur und einen hohen Flächenverbrauch bedeuten. Zudem würde der Zugang zum „Horn“ erheblich gestört.</p> <p>Die Planung einer Bahnstrecke mit dem skizzierten Verlauf erscheint</p>	<p>Kenntnisnahme. Die in der Stellungnahme angesprochene Trasse einer potenziellen Umgehungsstraße im Süden Oberderdingens ist in der Planzeichnung des FNP lediglich als Hinweis auf eine langfristig angelegte, potenzielle Planungsüberlegung und bewusst als Verkehrsstrasse mit (noch) unbestimmter Streckenführung dargestellt. Wie der Verlauf einer potenziellen Umgehungsstraße und die Anschlüsse an die L 554 tatsächlich aussehen, ist zu gegebener Zeit in gesonderten Planverfahren abzustimmen und genau zu prüfen. Hier würden sowohl die ökologischen und landschaftsplanerischen Aspekte einer Trassenführung bewertet als auch der Erhalt der vorhandenen Wegeverbindungen berücksichtigt und eine möglichst verträgliche Trassenführung erarbeitet. Da die vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan die Grundzüge der Entwicklungen in der Gemeinde für das Zieljahr 2040 darstellen soll, wird der Hinweis auf eine mögliche Planung in diesem Bereich im Flächennutzungsplan als wichtig erachtet und wird daher mit der erläuterten Unschärfe beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Die in der Stellungnahme angesprochene Trasse der</p>

	<p>unrealistisch und wenig durchführbar. Über Sinn oder Unsinn einer solchen Strecke sollte man sich ebenfalls Gedanken machen.</p> <p>Die sehr großen Flächen für Gewerbe- und Wohnbebauung bringt bei ihrer Umsetzung eine erhebliche Versiegelung mit sich. Mittlerweile haben wir in den vergangenen Jahren / Jahrzehnten einen unwahrscheinlich hohen Flächenverbrauch in der Gesamtgemeinde (und auch Landesweit), der uns Landwirte vor immer größere Herausforderungen und Probleme stellt.</p>	<p>potenziellen, verlängerten Zabergäubahn gibt die Darstellung des Regionalplan-Entwurfs wieder. Wie im Regionalplan-Entwurf ist sie in der Planzeichnung des FNP lediglich als Hinweis auf eine langfristig angelegte, potenzielle Planungsüberlegung und bewusst als Verkehrsstrasse mit (noch) unbestimmter Streckenführung dargestellt. Wie der Verlauf einer potenziellen Westanbindung der Zabergäubahn dann tatsächlich aussehen wird, ist erst nach fachplanerischen Prüfungen zu bewerten. Da die vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung die Grundzüge der Entwicklungen in der Gemeinde für das Zieljahr 2040 darstellen soll, wird der Hinweis auf eine mögliche Planung zu diesem Thema im Flächennutzungsplan als wichtig erachtet und wird daher mit der erläuterten Unschärfe beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung. Nach den Daten des Statischen Landesamtes (Flächenerhebung 2022) umfassen die landwirtschaftlichen Flächen in der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen insgesamt 2.498 ha bzw. rund 54 % der Fläche. Siedlungsflächen nehmen mit 511 ha ca. 20,5 % der Fläche ein. Bei der Ausweisung von neuen Flächen für Wohnen, Gewerbe und sonstige Nutzung sind die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange untereinander abzuwägen. Neben dem landwirtschaftlichen Belang – auch der landwirtschaftlichen Produktion zur Sicherstellung der Ernährung – ist hier der Bedarf nach (bezahlbarem) Wohnraum, die Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft (auch zur Sicherung von Arbeitsplätzen), die Sicherung von Versorgungsstrukturen sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Wohnbevölkerung in die Abwägung einzustellen. Der Wohnbauflächenbedarf wurde in gesonderten Bedarfsanalysen dargelegt und begründet. Der Gewerbeflächenbedarf, insbesondere die Entwicklung des Interkommunalen Gewerbestandorts, wurde ebenfalls in einer gesonderten Studie beleuchtet.</p> <p>In Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen sollen gegenüber dem FNP-Entwurf (Stand September 2022) aus verschiedenen Gründen geplante Flächenausweisungen in dem nachfolgend dargestellten Umfang reduziert bzw. zurückgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung Wohnbauflächen mit insgesamt ca. 4,9 ha - Reduzierung Gewerbeflächen mit insgesamt ca. 7,8 ha (ca. 4,1 ha / Reduzierung F-8 / IKG + ca. 3,7 ha / Rücknahme O-8) - Reduzierung Sonderbauflächen mit insgesamt ca. 5,25 ha
--	---	---

	<p>Für Rückfragen stehe ich zur Verfügung.</p>	<p>(ca. 1,5 ha / Rücknahme O-11.2 + ca. 3,4 ha / Rücknahme O-13.2 + ca. 0,35 ha / Rücknahme Fläche O-16). Damit entfallen insgesamt ca. 17,95 ha der im FNP-Entwurf / September 2022 ausgewiesenen Planflächen und bleiben als unversiegelte Landwirtschaftsflächen erhalten. Insgesamt ergibt sich für Wohnen nun eine Neuausweisung von 21,3 ha zzgl. einer Anrechnung von 1 ha aus der Fläche O-17 ha, die durch den vom Regierungspräsidium genannten Bedarfswert von 22,2 ha abgedeckt ist. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der jeweiligen nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanung bilanziert und festgesetzt. Dabei ist durch Ausgleichsmaßnahmen eine weiterhin mögliche landwirtschaftliche Nutzung nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Unter Berücksichtigung der o.g. Flächenverhältnisse und in Abwägung der o.g. Belange untereinander wird die vorgesehene Siedlungsflächenentwicklung als verträglich und begründet bewertet. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung die Voraussetzung und den Spielraum für die gemeindliche Entwicklung schafft, die ausgewiesenen Flächen sollen abschnittsweise und bedarfsangepasst entwickelt werden, müssen aber nicht umgesetzt werden.</p>
<p>Öffentlichkeit 3 12.06.2023</p>	<p>Nach Einsicht in die Unterlagen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, möchte ich folgende Stellungnahme hierzu einbringen. Der für die Gesamtgemeinde Oberderdingen und insbesondere für den Teilort Flehingen ausgewiesene zukünftige Flächenbedarf wird vor dem Hintergrund der weiterhin für die Versorgung der Bevölkerung insgesamt erforderlichen landwirtschaftlichen Flächen als zu umfangreich betrachtet. Die Notwendigkeit, insbesondere auf Kosten des Teilortes Flehingen, weitere Flächenbedarfe anzumelden steht konträr zu der notwendigen Entwicklung, Flächen zu schonen und den Flächenbedarf reduzieren zu müssen, siehe auch https://www.bund-bawue.de/mensch-umwelt/flaechenschutz/volksantrag-laendle-leben-lassen/; "Flächenfraß zerstört unsere Kulturlandschaft und die artenreiche Natur". Es scheint, als sollen noch vor einer möglichen gesetzlichen Verschärfung, unveränderliche Fakten geschaffen werden. Dem möchte ich entgegenzutreten.</p>	<p>Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung. Nach den Daten des Statischen Landesamtes (Flächenerhebung 2022) umfassen die landwirtschaftlichen Flächen in der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen insgesamt 2.498 ha bzw. rund 54 % der Fläche. Siedlungsflächen nehmen mit 511 ha ca. 20,5 % der Fläche ein. Bei der Ausweisung von neuen Flächen für Wohnen, Gewerbe und sonstige Nutzung sind die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange untereinander abzuwägen. Neben dem landwirtschaftlichen Belang – auch der landwirtschaftlichen Produktion zur Sicherstellung der Ernährung – ist hier der Bedarf nach (bezahlbarem) Wohnraum, die Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft (auch zur Sicherung von Arbeitsplätzen), die Sicherung von Versorgungsstrukturen sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Wohnbevölkerung in die Abwägung einzustellen. Der Wohnbauflächenbedarf wurde in gesonderten Bedarfsanalysen dargelegt und begründet. Der Gewerbeflächenbedarf, insbesondere die Entwicklung des Interkommunalen Gewerbestandorts, wurde ebenfalls in einer gesonderten Studie beleuchtet.</p>

	<p>Die für das interkommunale Industriegebiet zukünftig zusätzlich geplante Fläche auf der Gemarkung Flehingen ist im Vergleich zur Gesamtwohnfläche des Teilortes überdimensioniert, da mit etwas über 60 ha nahezu die Hälfte der für das Wohnen aktuell benötigten Fläche auf Gemarkung Flehingen überschritten wird. Die Einrichtung eines interkommunalen Gewerbegebietes rechtfertigt diese einseitige Belastung einer Siedlungsnutzungsfläche nicht.</p> <p>Die gemeindliche Pflicht, das gemeinsame Wohl ihrer Einwohner zu fördern, wird durch die einseitige Belastung des Teilortes Flehingen nach meiner Auffassung verletzt. Ich möchte daher um Berücksichtigung dieser Stellungnahme im weiteren Verfahrensprozess bitten.</p>	<p>In Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen sollen gegenüber dem FNP-Entwurf (Stand September 2022) aus verschiedenen Gründen geplante Flächenausweisungen in dem nachfolgend dargestellten Umfang reduziert bzw. zurückgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung Wohnbauflächen mit insgesamt ca. 4,9 ha (ca. 0,6 ha / Reduzierung F-3.2 + ca. 2,8 ha / Wegfall F-4 + ca. 1,5 ha / Reduzierung O-4) - Reduzierung Gewerbeflächen mit insgesamt ca. 7,8 ha (ca. 4,1 ha / Reduzierung F-8 / IKG + ca. 3,7 ha / Rücknahme O-8) - Reduzierung Sonderbauflächen mit insgesamt ca. 5,25 ha (ca. 1,5 ha / Rücknahme O-11.2 + ca. 3,4 ha / Rücknahme O-13.2 + ca. 0,35 ha / Rücknahme Fläche O-16). <p>Damit entfallen insgesamt ca. 17,95 ha der im FNP-Entwurf / September 2022 ausgewiesenen Planflächen und bleiben als unversiegelte Landwirtschaftsflächen erhalten: allein in Flehingen werden insgesamt 7,5 ha der im Entwurf enthaltenen Flächenausweisungen zurückgenommen. Unter Berücksichtigung der o.g. Flächenverhältnisse und in Abwägung der o.g. Belange untereinander wird die vorgesehene Siedlungsflächenentwicklung als verträglich und begründet bewertet. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan die Voraussetzung und den Spielraum für die gemeindliche Entwicklung schafft, die ausgewiesenen Flächen sollen abschnittsweise und bedarfsangepasst entwickelt werden, müssen aber nicht umgesetzt werden.</p>
<p>Öffentlichkeit 4 09.06.2023</p>	<p>Bezüglich der geplanten Fortschreibung des FNP gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die geplante Südumfahrung von Oberderdingen stellt einen erheblichen Eingriff in die landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Wie in aus den Gemeinderatsunterlagen hervorgeht, bedeutet die gesamte beschriebene Fläche des FNP den Verlust eines gesamten landwirtschaftlichen Betriebs, von denen die Gemeinde Oberderdingen nur wenige hat. Auch auf die besonders fruchtbaren Böden des Kraichgaaes, welche eine wichtige Rolle bei der Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln spielen, weisen die Untersuchungen hin. <p>Für die Bewohner Oberderdingens ergeben sich aus einer Südumfahrung überwiegend Nachteile. Landschaft wird zerschnitten, Erholungs-</p>	<p>Kenntnisnahme. Die in der Stellungnahme angesprochene Trasse einer potenziellen Umgehungsstraße im Süden Oberderdingens ist in der Planzeichnung des FNP lediglich als Hinweis auf eine langfristig angelegte, potenzielle Planungsüberlegung und bewusst als Verkehrsstraße mit (noch) unbestimmter Streckenführung dargestellt.</p> <p>Wie der Verlauf einer potenziellen Umgehungsstraße und die Anschlüsse an die L 554 tatsächlich aussehen, ist zu gegebener Zeit in gesonderten Planverfahren abzustimmen und genau zu prüfen. Hier würden sowohl die ökologischen und landschaftsplanerischen Aspekte einer Trassenführung bewertet als auch der Erhalt der vorhandenen</p>

<p>raum für Menschen und Lebensraum, für Flora und Fauna gehen verloren. So auch die Streuobstwiesen und den Naherholungsbereich rund um das überregional attraktive Landschaftsdenkmal „Derdinger Horn“.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ist mittlerweile wissenschaftlich belegt, dass der Bau von Straßen nur marginal, kurzfristig eine Entlastung darstellt und langfristig sogar Verkehr generiert. Eine geplante Südumfahrung von Oberderdingen ist zu sehen im Zusammenhang mit einer direkten Auffahrt der L1103 auf die B27 bei Bretten und zusätzlich einer Sperrung Großvillars für den LKW-Verkehr. Es steht zu erwarten, dass es dadurch zu vermehrtem Verkehr, besonders dem LKW-Verkehr kommen wird. Damit wird die Strecke über die B293 über Flehingen für einen Großteil des Verkehrs Richtung Sternenfels/ Zabergäu unattraktiv. Mit nachteiligen Auswirkungen für Großvillars, deren Schüler*innen die L1103 queren müssen, um den Schulbus zu erreichen. Aber besonders für die nachfolgenden Gemeinden Sternenfels, Leonbronn, Zaberfeld, Häfenhaslach. - Für die Flächen für Gewerbe- und Wohnbebauung, sowie die Erweiterung des Industriegebiets gilt, wie oben bereits beschrieben, der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen als auch der Naherholungsbereich und Lebensraum für Flora und Fauna. Der exzessive Flächenverbrauch steht in keinem Verhältnis zu dem tatsächlich generierten Nutzen. - Belange des Wasserhaushalts, sowie Klimazonen werden in der Planung des Flächennutzungsplans zu wenig beachtet, so ist z.B. der geplante Bereich „Industrie“ rund um die ehemalige Gärtnerei ein Wasserzulauf- und Feuchtebereich, der bis von nicht allzu langer Zeit für die Trinkwasserversorgung Flehingens wichtig war. - Folgekosten (Infrastruktur/Abwasser etc.) werden nicht eingepreist. Die jetzt schon prekäre Situation in der Kinder- und Seniorenbetreuung belegt explizit, dass die Baugebiete die Leistungsfähigkeit der Kommune überfordern. - In der Vergangenheit war es der Gemeinde nicht möglich planerische Maßnahmen einzuhalten. Festgelegte Ausgleichsmaßnahmen auf den bebauten Grundstücken wurden nicht umgesetzt (Ausgleichspflanzungen der Eigentümer lt. Bebauungsplan). Für eigene Ausgleichsmaßnahmen gibt es weder ein Kataster oder Pflegehinweise. Nicht einmal im 	<p>Wegeverbindungen berücksichtigt und eine möglichst verträgliche Trassenführung erarbeitet.</p> <p>Eine potenzielle Südumfahrung würde in erster Linie die zentrale Ortslage der Kernstadt Oberderdingen entlasten und wäre z.B. auch bei einer Umsetzung der ausgewiesenen Wohnbaufläche O-6 / Oberes Feld im Süden der Ortslage als Anbindung interessant und zu prüfen.</p> <p>Die in der Stellungnahme geäußerte Befürchtung, dass sich die L 1103 bei einer potenzielle Südumfahrung in Oberderdingen tatsächlich großräumig als Zufahrt von Bretten zur B 27 durchsetzt, wäre bei einer konkreten Planung zu prüfen. Betrachtet man den weiteren Verlauf der L 1103 nach Osten mit den zahlreichen Ortsdurchfahrten, ist dies jedoch eher fraglich.</p> <p>Da die vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung die Grundzüge der Entwicklungen in der Gemeinde für das Zieljahr 2040 darstellen soll, wird der Hinweis auf eine mögliche Planung in diesem Bereich im Flächennutzungsplan als wichtig erachtet und wird daher mit der erläuterten Unschärfe beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung.</p> <p>Bei der Ausweisung von neuen Flächen für Wohnen, Gewerbe und sonstige Nutzung sind die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange untereinander abzuwägen. Neben dem landwirtschaftlichen Belang – auch der landwirtschaftlichen Produktion zur Sicherstellung der Ernährung – ist hier der Bedarf nach (bezahlbarem) Wohnraum, die Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft (auch zur Sicherung von Arbeitsplätzen), die Sicherung von Versorgungsstrukturen sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Wohnbevölkerung in die Abwägung einzustellen. Der Wohnbauflächenbedarf wurde in gesonderten Bedarfsanalysen dargelegt und begründet. Der Gewerbeflächenbedarf, insbesondere die Entwicklung des Interkommunalen Gewerbestandorts, wurde ebenfalls in einer gesonderten Studie beleuchtet.</p> <p>Fragen der Abwasserentsorgung werden in der nachfolgenden, konkreten Bebauungsplanung gelöst. Auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können erst auf dieser Planungsebene ermittelt und festgesetzt werden – oftmals auf gemeindeeigenen Flächen oder abgesichert durch öffentlich-rechtliche Verträge – und durch ein Monitoring überprüft.</p> <p>Hinsichtlich der öffentlichen Infrastruktur ist darauf hinzuweisen, dass zusätzliche Einnahmen in der Gewerbe- oder Einkommensteuer für die Entwicklung oder für den Erhalt der öffentlichen Einrichtungen z.B. für</p>
---	---

	<p>Ansatz ist zu erwarten, dass in Zukunft die Vorgaben des FNP dazu erfüllt werden.</p> <p>Frühere FNPs haben gezeigt, dass es hier um mehr geht als nur unkonkrete Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten. So wurden die geplanten Flächen aus dem letzten FNP zu fast 100% auch überbaut, zusätzlich wurden noch weitere Gebiete nachträglich aufgenommen. Es wird damit auch eine Zielvorgabe generiert und konkrete Planungen initialisiert. Wichtige Entscheidungen zugunsten der Nachhaltigkeit im Sinne der SDGs werden -wie in früheren Jahren- auf zukünftige Generationen übertragen.</p> <p>Veraltete städtebauliche Konzepte wie sie sich im FNP niederschlagen, sind nicht zielorientiert. Vielmehr muss die hohe Zahl an Leerständen und Brachflächen innerorts genutzt werden. Hier müssen Instrumente und Konzepte entwickelt werden um Sanierung und Innenentwicklung auch für die Bürger*innen attraktiver zu machen.</p> <p>Land(-um-)nutzung und Flächenverbrauch sind einer der größten Klimakiller und hauptsächlich mitverantwortlich für den Verlust der Biodiversität. Fast tägliche Berichte in der Zeitung über den Flächenfraß,</p>	<p>Kinder oder Senioren förderlich sind.</p> <p>In Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen sollen gegenüber dem FNP-Entwurf (Stand September 2022) jedoch aus verschiedenen Gründen geplante Flächenausweisungen in dem nachfolgend dargestellten Umfang reduziert bzw. zurückgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung Wohnbauflächen mit insgesamt ca. 4,9 ha (ca. 0,6 ha / Reduzierung F-3.2 + ca. 2,8 ha / Wegfall F-4 + ca. 1,5 ha / Reduzierung O-4) - Reduzierung Gewerbeflächen mit insgesamt ca. 7,8 ha (ca. 4,1 ha / Reduzierung F-8 / IKG + ca. 3,7 ha / Rücknahme O-8) - Reduzierung Sonderbauflächen mit insgesamt ca. 5,25 ha (ca. 1,5 ha / Rücknahme O-11.2 + ca. 3,4 ha / Rücknahme O-13.2 + ca. 0,35 ha / Rücknahme Fläche O-16). <p>Damit entfallen insgesamt ca. 17,95 ha der im FNP-Entwurf / September 2022 ausgewiesenen Planflächen und bleiben als unversiegelte Landwirtschaftsflächen erhalten. Gerade auch im Bereich des IKG Flehingen wurde der in der Stellungnahme angesprochene Feuchtebereich aus der Flächenausweisung herausgenommen. Insgesamt ergibt sich für Wohnen nun eine Neuausweisung von 21,3 ha zzgl. einer Anrechnung von 1 ha aus der Fläche O-17 ha, die durch den vom Regierungspräsidium genannten Bedarfswert von 22,2 ha abgedeckt ist.</p> <p>Entgegen den Ausführungen in der Stellungnahme ist festzuhalten, dass die Flächen aus dem früheren Flächennutzungsplan bedarfsgerecht und abschnittsweise umgesetzt werden und hier auch noch folgende Flächenreserven zu nennen sind: die Wohnbaufläche O-3 / Rotland II, der 4. + 5. Bauabschnitt des Wohnbaugebietes ‚Hinter der Schießmauer‘ sowie der 3. Bauabschnitt des Wohnbaugebietes ‚Storchentäcker‘ in Großvillars.</p> <p>Ebenso sind bei den Gewerbeflächen noch Flächenreserven vorhanden, die bedarfsangepasst umgesetzt werden sollen wie die Gewerbefläche O-7 (Erweiterung Gewerbegebiet Hageläcker) oder auch die Erschließung der Flächen des IKG Flehingen, die seit 1998 in insgesamt 9 Bauabschnitten erfolgte. In Oberderdingen wird die bisher im FNP enthaltene Gewerbeflächenreserve O-8 zurückgenommen, da ein Bedarf für diese Fläche (Erweiterung Fa. Blanco) nicht mehr vorhanden ist.</p> <p>Wie in der Begründung zur FNP-Fortschreibung (Kap. 4.2.1) dargelegt,</p>
--	---	--

	<p>besonders in Baden-Württemberg weisen auf den Zielkonflikt zwischen Siedlungsflächen, landwirtschaftlichen und Naturflächen hin. Ein sorgsamer Umgang mit Fläche spiegelt sich im vorliegenden FNP nicht wider. Konkrete Konzepte und Vorgaben, wie Flächenfraß vermieden oder verhindert werden kann werden nicht diskutiert.</p> <p>Fazit: Bedürfnisse von Landwirtschaft und Ernährungssicherheit, aber auch der Naherholung, des Klima-, Natur-, und Artenschutzes spiegeln sich im FNP nicht wider, da er einseitig auf Belange von Industrie und Bauwirtschaft ausgerichtet. Der veränderten Zukunftsproblematik wird hier nicht Rechnung getragen. Der FNP in dieser Form widerspricht also massiv dem Auftrag der Kommune, die Lebensbedingungen ihrer Bürger*innen zu bewahren.</p>	<p>hat die Stadt Oberderdingen in den vergangenen Jahren zahlreiche Potenziale der Innenentwicklung – gerade auch für den Bau von Mehrfamilienhäusern – genutzt. Auch die Sanierungsgebiete in Flehingen und Oberderdingen fördern die Innenentwicklung in den zentralen Ortslagen. Dennoch bleibt festzuhalten, dass der vorhandene Bedarf allein durch noch vorhandene Baulücken – die zu einem großen Teil nicht in Handhabe der Gemeinde sind – nicht gedeckt werden kann. Gleichzeitig hat sich ein vorausschauendes Flächenmanagement – sowohl in der Wohnbauflächen- als auch in der Gewerbeflächenentwicklung bewährt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o.g. Flächenreduzierungen und in Abwägung der o.g. unterschiedlichen Belange untereinander wird die vorgesehene Siedlungsflächenentwicklung als verträglich und begründet bewertet. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan die Voraussetzung und den Spielraum für die gemeindliche Entwicklung schafft, die ausgewiesenen Flächen sollen abschnittsweise und bedarfsangepasst entwickelt werden, müssen aber nicht umgesetzt werden.</p>
<p>Öffentlichkeit 5 09.06.2023</p>	<p>Bezugnehmend auf die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplans möchten wir hiermit unsere Bedenken äußern.</p> <p>Die geplante Südumfahrung von Oberderdingen lässt erhebliche Benachteiligungen von Verkehr, Anwohnern, Natur und Umwelt erwarten. Dazu folgende drei Punkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine Umgehungsstraße birgt das Risiko eines erhöhten Verkehrsaufkommens. Auch eine signifikante Entlastung des Ortskerns ist dadurch nicht garantiert. 2. Weitere Naturfläche wird versiegelt, Flächen für landwirtschaftliche Nutzung entwendet sowie Lebensraum von Pflanzen- und Tierwelt gestört und zerstört. 3. Die erforderlichen Investitionen könnten stattdessen für nachhaltigere Zwecke eingesetzt werden. <p>Allgemein erfahren wir weltweit negative klimatische Veränderungen. Das Vorhaben Umgehungsstraße unterstützt als „kleinen Beitrag“ diesen Trend. Wir bitten daher um ein Überdenken des Flächennutzungsplans und der damit einhergehenden Zukunftsvisionen zur Gestaltung unserer Gemeinde.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die in der Stellungnahme angesprochene Trasse einer potenziellen Umgehungsstraße im Süden Oberderdingens ist in der Planzeichnung des FNP lediglich als Hinweis auf eine langfristig angelegte, potenzielle Planungsüberlegung und bewusst als Verkehrsstrasse mit (noch) unbestimmter Streckenführung dargestellt.</p> <p>Wie der Verlauf einer potenziellen Umgehungsstraße und die Anschlüsse an die L 554 tatsächlich aussehen, ist zu gegebener Zeit in gesonderten Planverfahren abzustimmen und genau zu prüfen. Hier würden sowohl die ökologischen und landschaftsplanerischen Aspekte einer Trassenführung bewertet als auch der Erhalt der vorhandenen Wegeverbindungen berücksichtigt und eine möglichst verträgliche Trassenführung erarbeitet.</p> <p>Eine potenzielle Südumfahrung würde in erster Linie die zentrale Ortslage der Kernstadt Oberderdingen entlasten und wäre z.B. auch bei einer Umsetzung der ausgewiesenen Wohnbaufläche O-6 / Oberes Feld im Süden der Ortslage als Anbindung interessant und zu prüfen.</p> <p>Da die vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung die Grundzüge der Entwicklungen in der Gemeinde für das Zieljahr 2040 darstellen soll, wird der Hinweis auf eine mögliche Planung in diesem Bereich im Flächennutzungsplan als</p>

		wichtig erachtet und wird daher mit der erläuterten Unschärfe beibehalten.
Öffentlichkeit 6 09.06.2023	<p>Bezüglich der geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gebe ich folgende Stellungnahmen ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die geplante Südumfahrung von Oberderdingen stellt einen erheblichen Eingriff in derzeit zusammenhängende, landwirtschaftlich genutzte Flächen dar. Ich befürchte, dass eine solche Straße weniger Vor- als Nachteile für Oberderdingen, sowie Flora und Fauna mit sich bringen wird. - Die Planung einer Bahnstrecke mit dem skizzierten Verlauf erscheint unrealistisch und schlecht umsetzbar. Über Sinn oder Unsinn einer solchen Strecke sollte man sich ebenfalls Gedanken machen. 	<p>Kenntnisnahme. Die in der Stellungnahme angesprochene Trasse einer potenziellen Umgehungsstraße im Süden Oberderdingens ist in der Planzeichnung des FNP lediglich als Hinweis auf eine langfristig angelegte, potenzielle Planungsüberlegung und bewusst als Verkehrsstraße mit (noch) unbestimmter Streckenführung dargestellt.</p> <p>Wie der Verlauf einer potenziellen Umgehungsstraße und die Anschlüsse an die L 554 tatsächlich aussehen, ist zu gegebener Zeit in gesonderten Planverfahren abzustimmen und genau zu prüfen. Hier würden sowohl die ökologischen und landschaftsplanerischen Aspekte einer Trassenführung bewertet als auch der Erhalt der vorhandenen Wegeverbindungen berücksichtigt und eine möglichst verträgliche Trassenführung erarbeitet.</p> <p>Eine potenzielle Südumfahrung würde in erster Linie die zentrale Ortslage der Kernstadt Oberderdingen entlasten und wäre z.B. auch bei einer Umsetzung der ausgewiesenen Wohnbaufläche O-6 / Oberes Feld im Süden der Ortslage als Anbindung interessant und zu prüfen.</p> <p>Da die vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung die Grundzüge der Entwicklungen in der Gemeinde für das Zieljahr 2040 darstellen soll, wird der Hinweis auf eine mögliche Planung in diesem Bereich im Flächennutzungsplan als wichtig erachtet und wird daher mit der erläuterten Unschärfe beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Die in der Stellungnahme angesprochene Trasse der potenziellen, verlängerten Zabergäubahn gibt die Darstellung des Regionalplan-Entwurfs wieder. Wie im Regionalplan-Entwurf ist sie in der Planzeichnung des FNP lediglich als Hinweis auf eine langfristig angelegte, potenzielle Planungsüberlegung und bewusst als Verkehrsstraße mit (noch) unbestimmter Streckenführung dargestellt. Wie der Verlauf einer potenziellen Westanbindung der Zabergäubahn dann tatsächlich aussehen wird, ist erst nach fachplanerischen Prüfungen zu bewerten.</p> <p>Da die vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung die Grundzüge der Entwicklungen in der Gemeinde für das Zieljahr 2040 darstellen soll, wird der Hinweis auf</p>

	<p>- Die sehr großen Flächen für Gewerbe- und Wohnbebauung würden bei ihrer Umsetzung eine erhebliche Versiegelung mit sich bringen. Stattdessen schlage ich vor, die noch vorhandenen Baulücken und Leerstände zu aktivieren – auch wenn diese sich häufig in Privatbesitz befinden. Ebenso sollten Grundstücke verkauft und genutzt werden, die bislang von der Gemeinde oder der WFI zurückgehalten wurden. Für Grundstücke und Gebäude in Gewerbegebieten, die mittlerweile nicht mehr gewerblich genutzt werden, sollte geprüft werden, wie man hier wieder eine gewerbliche Nutzung erreichen kann, um den Bedarf an neuen Flächen zu reduzieren. Hier sind Straßen, Gehwege, Beleuchtung sowie Ver- und Entsorgungsleitungen bereits vorhanden und müssen nicht neu gebaut werden. Ebenso ist anzuzweifeln, dass in der aktuellen wirtschaftlichen Situation weiterhin tatsächlich eine Nachfrage nach neuen Gewerbeflächen und Bauplätzen bestehen wird. Häufig wird Wohnraum nicht neu vermietet, da die Eigentümer Angst vor unzuverlässigen Mietern haben oder sich die Verwaltung nicht zutrauen. Hier könnte die Gemeinde als Garant auftreten oder die Verwaltung für die Eigentümer übernehmen.</p>	<p>eine mögliche Planung zu diesem Thema im Flächennutzungsplan als wichtig erachtet und wird daher mit der erläuterten Unschärfe beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung. Bei der Ausweisung von neuen Flächen für Wohnen, Gewerbe und sonstige Nutzung sind die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange untereinander abzuwägen. Neben dem landwirtschaftlichen Belang – auch der landwirtschaftlichen Produktion zur Sicherstellung der Ernährung – ist hier der Bedarf nach (bezahlbarem) Wohnraum, die Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft (auch zur Sicherung von Arbeitsplätzen), die Sicherung von Versorgungsstrukturen sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Wohnbevölkerung in die Abwägung einzustellen. Der Wohnbauflächenbedarf wurde in gesonderten Bedarfsanalysen dargelegt und begründet. Der Gewerbeflächenbedarf, insbesondere die Entwicklung des Interkommunalen Gewerbebestands, wurde ebenfalls in einer gesonderten Studie beleuchtet.</p> <p>In Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen sollen gegenüber dem FNP-Entwurf (Stand September 2022) jedoch aus verschiedenen Gründen geplante Flächenausweisungen in dem nachfolgend dargestellten Umfang reduziert bzw. zurückgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung Wohnbauflächen mit insgesamt ca. 4,9 ha (ca. 0,6 ha / Reduzierung F-3.2 + ca. 2,8 ha / Wegfall F-4 + ca. 1,5 ha / Reduzierung O-4) - Reduzierung Gewerbeflächen mit insgesamt ca. 7,8 ha (ca. 4,1 ha / Reduzierung F-8 / IKG + ca. 3,7 ha / Rücknahme O-8) - Reduzierung Sonderbauflächen mit insgesamt ca. 5,25 ha (ca. 1,5 ha / Rücknahme O-11.2 + ca. 3,4 ha / Rücknahme O-13.2 + ca. 0,35 ha / Rücknahme Fläche O-16). <p>Damit entfallen insgesamt ca. 17,95 ha der im FNP-Entwurf / September 2022 ausgewiesenen Planflächen und bleiben als unversiegelte Landwirtschaftsflächen erhalten. Insgesamt ergibt sich für Wohnen nun eine Neuausweisung von 21,3 ha zzgl. einer Anrechnung von 1 ha aus der Fläche O-17 ha, die durch den vom Regierungspräsidium genannten Bedarfswert von 22,2 ha abgedeckt ist.</p> <p>Wie in der Begründung zur FNP-Fortschreibung (Kap. 4.2.1) dargelegt, hat die Stadt Oberderdingen in den vergangenen Jahren zahlreiche Potenziale der Innenentwicklung – gerade auch für den Bau von Mehrfamilienhäusern – genutzt. Auch die Sanierungsgebiete in Flehingen und</p>
--	--	--

	Gerne stehe ich für Rückfragen zur Verfügung.	Oberderdingen fördern die Innenentwicklung in den zentralen Ortslagen. Dennoch bleibt festzuhalten, dass der vorhandene Bedarf allein durch noch vorhandene Baulücken – die zu einem großen Teil nicht in Handhabe der Gemeinde sind – nicht gedeckt werden kann. Gleichzeitig hat sich ein vorausschauendes Flächenmanagement – sowohl in der Wohnbauflächen- als auch in der Gewerbeflächenentwicklung bewährt.
Öffentlichkeit 7 09.06.2023	<p>Hiermit teile ich Ihnen meine Bedenken über die Erweiterung des Industriegebiets im OT Flehingen mit.</p> <p>Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets befürworte ich wegen der großen Flächenversiegelung nicht. Das betreffende Gebiet ist kleinstrukturiert mit Äckern, Wiesen und wertvollem Obstbaumbestand. Es dient vielen Arten als Lebensraum und den Bürgern, gerade Älteren und Familien als gut erreichbares Naherholungsgebiet. Die bestehenden Äcker dienen unserer Nahrungserzeugung und haben für mich Priorität!!</p> <p>Auch sind unsere Bauern auf diese Flächen und den fruchtbaren Boden angewiesen. Sie würden großflächig wertvolles Ackerland verlieren. Jeder qm unbebauter Boden ist Hitze Schutz in unseren Zeiten der Klimaerwärmung.</p> <p>Schon jetzt besteht ein Grundwasserproblem, auch in unserer Gemeinde. Für mich ist es nicht nachvollziehbar, dass ein bestehendes Wasserschutzgebiet schon aufgehoben wurde. Inwieweit in Zukunft sich das Grundwasserproblem und die Hitze Belastung verschärft liegt auch in unserer Hand. Wir stehen heute in der Pflicht für die nachfolgenden Generationen!</p> <p>Ein weiteres Problem ist jetzt schon die Lärmbelastung durch das Industriegebiet, da man z.B. das Abkippen der LKW der Schrottverwertung morgens zwischen 4.00 Uhr 5.00 Uhr weithin hört und unfreiwillig geweckt wird. Und das ist nur ein Beispiel. Eine weitere Lärmbelastung ist nicht zumutbar!!!</p> <p>Es wäre sinnvoller erst die leeren Gewerbeflächen, sprich Lücken, zu bebauen. Schade auch, dass man auf neu errichteten Industriegebäuden Photovoltaik vermisst. Abschließend bleibt zu sagen, eine derart massive Verbauung in einem landschaftlich und landwirtschaftlich so wertvollen Gebiet ist nicht zeitgemäß und schafft für die Zukunft ein deutlich weniger lebenswerte Oberderdingen!</p>	<p>Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung.</p> <p>Bei der Ausweisung von neuen Flächen für Wohnen, Gewerbe und sonstige Nutzung sind die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange untereinander abzuwägen. Neben dem landwirtschaftlichen Belang – auch der landwirtschaftlichen Produktion zur Sicherstellung der Ernährung – ist hier der Bedarf nach (bezahlbarem) Wohnraum, die Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft (auch zur Sicherung von Arbeitsplätzen), die Sicherung von Versorgungsstrukturen sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Wohnbevölkerung in die Abwägung einzustellen. Der Wohnbauflächenbedarf wurde in gesonderten Bedarfsanalysen dargelegt und begründet. Der Gewerbeflächenbedarf, insbesondere die Entwicklung des Interkommunalen Gewerbestandorts, wurde ebenfalls in einer gesonderten Studie beleuchtet.</p> <p>In Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen soll gegenüber dem FNP-Entwurf (Stand September 2022) die geplante Gewerbefläche F-8 zur Erweiterung des IKG Kreuzgarten im Süden um ca. 3,3 ha und im nordöstlichen Bereich um ca. 0,8 ha reduziert werden. Damit ergibt sich eine Reduzierung von 21,7 ha auf 17,6 ha.</p> <p>Eine weitere Reduzierung der Fläche würde eine wirtschaftliche Nutzung und Erschließung der Fläche stark beeinträchtigen und wurde daher nicht vorgenommen. Zumal in der Gewerbeflächenstudie der Standort in Flehingen klar als 1. Priorität bewertet wurde.</p> <p>Wie bisher soll die Erschließung und Umsetzung der Gewerbefläche bedarfsangepasst in Abschnitten erfolgen.</p>
Öffentlichkeit 8 09.06.2023	Bezüglich der geplanten Fortschreibung des FNP gebe ich folgende Stellungnahme ab.	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die in der Stellungnahme angesprochene Trasse einer potenziellen</p>

	<p>Das Gebiet für die geplante Südumfahrung von Oberderdingen ist eine wertvolle landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der angedachte Verlauf tangiert ebenso Streuobstgebiete mit einer vielfältigen Flora. Auch der Lebensraum verschiedener wild lebender Tiere, wie auch der Rotmilan, würde erheblich gestört.</p> <p>Ein für die Menschen wichtiges Naherholungsgebiet würde zerschnitten und in seiner Wertigkeit reduziert.</p> <p>Mit Grund und Boden muss sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftliche Nutzflächen müssen für die Zukunft erhalten werden. Flächen wachsen nicht nach.</p> <p>Die Planungshoheit der Gemeinde darf nicht als Grundrecht zum Landverbrauch missverstanden werden, sondern als Verpflichtung zur Erhaltung unserer Lebensgrundlage für nachfolgende Generationen.</p>	<p>Umgehungsstraße im Süden Oberderdingens ist in der Planzeichnung des FNP lediglich als Hinweis auf eine langfristig angelegte, potenzielle Planungsüberlegung und bewusst als Verkehrsstrasse mit (noch) unbestimmter Streckenführung dargestellt.</p> <p>Wie der Verlauf einer potenziellen Umgehungsstraße und die Anschlüsse an die L 554 tatsächlich aussehen, ist zu gegebener Zeit in gesonderten Planverfahren abzustimmen und genau zu prüfen. Hier würden sowohl die ökologischen und landschaftsplanerischen Aspekte einer Trassenführung bewertet als auch der Erhalt der vorhandenen Wegeverbindungen berücksichtigt und eine möglichst verträgliche Trassenführung erarbeitet.</p> <p>Eine potenzielle Südumfahrung würde in erster Linie die zentrale Ortslage der Kernstadt Oberderdingen entlasten und wäre z.B. auch bei einer Umsetzung der ausgewiesenen Wohnbaufläche O-6 / Oberes Feld im Süden der Ortslage als Anbindung interessant und zu prüfen.</p> <p>Da die vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung die Grundzüge der Entwicklungen in der Gemeinde für das Zieljahr 2040 darstellen soll, wird der Hinweis auf eine mögliche Planung in diesem Bereich im Flächennutzungsplan als wichtig erachtet und wird daher mit der erläuterten Unschärfe beibehalten.</p>
<p>Öffentlichkeit 9 08.06.2023</p>	<p>Bezüglich der geplanten Fortschreibung des FNP gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die geplante Erschließungsstraße im Süden von Oberderdingen stellt in meinen Augen einen erheblichen Eingriff in die Landschaft mit ihren Streuobstwiesen, Feldern und Äckern dar und würde insgesamt nach neusten wissenschaftlichen Erkenntnissen eher noch mehr Verkehr erzeugen.</p> <p>Das Naherholungsgebiet würde erheblich an Wert verlieren, der Zugang zum Horn – vor allem für Fußgänger und Radfahrerinnen – erschwert, Biotop gingen verloren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die in der Stellungnahme angesprochene Trasse einer potenziellen Umgehungsstraße im Süden Oberderdingens ist in der Planzeichnung des FNP lediglich als Hinweis auf eine langfristig angelegte, potenzielle Planungsüberlegung und bewusst als Verkehrsstrasse mit (noch) unbestimmter Streckenführung dargestellt.</p> <p>Wie der Verlauf einer potenziellen Umgehungsstraße und die Anschlüsse an die L 554 tatsächlich aussehen, ist zu gegebener Zeit in gesonderten Planverfahren abzustimmen und genau zu prüfen. Hier würden sowohl die ökologischen und landschaftsplanerischen Aspekte einer Trassenführung bewertet als auch der Erhalt der vorhandenen Wegeverbindungen berücksichtigt und eine möglichst verträgliche Trassenführung erarbeitet.</p> <p>Eine potenzielle Südumfahrung würde in erster Linie die zentrale Orts-</p>

	<p>Den Bau einer Tankstelle halte ich für einen völlig aus der Zeit gefallen Plan. Stattdessen sollte man mittelfristig mehr Möglichkeiten schaffen, sein E-Auto an verschiedenen Stellen im Ort aufladen zu können, damit man die Zeit zu Erledigungen nutzen – oder sie im Café verbringt kann.</p> <p>Die Ökobilanz einer Weiterführung der Zabergäubahn durch Sternenfels, Kürnbach, Oberderdingen und Großvillars stimmt m.E. nicht. Es ist fraglich, ob deren Frequentierung die durch die Topografie entstehenden immensen Eingriffe samt Kosten rechtfertigen würde. Die Streckenführung innerhalb des Ortes halte ich nicht für zumutbar für die Anwohner und Anwohnerinnen. (Elektro-)Busse von Leonbronn nach Flehingen könnten da meines Erachtens eine attraktive Alternative bieten: weitaus kostengünstiger, kürzere Reisezeit, flexibel einsetz- und erweiterbar. Eine Bahn, die aus Sicherheitsgründen im Ort sehr langsam fahren müsste, würde meiner Einschätzung nach bei ausreichend vielen Haltestellen keinen Vorteil gegenüber Bussen bieten.</p> <p>Ich halte es für falsch, weiterhin exzessiv Flächen, vor allem wertvolle Ackerflächen, in Industrie- und Gewerbegebiete zu verwandeln, auch angesichts des Fachkräftemangels. Vor allem aber, weil globale Entwicklungen und Katastrophen gezeigt haben, dass eine nationale, besser noch regionale und nachhaltige Nahrungsmittelerzeugung kurzfristig notwendig werden könnte. Dazu kommt, dass eine weitere Bebauung hier extreme Auswirkungen in Bezug auf Grundwasser und eine einst bestehende Wasserversorgung hätte. Hier sollte man meiner Mei-</p>	<p>lage der Kernstadt Oberderdingen entlasten und wäre z.B. auch bei einer Umsetzung der ausgewiesenen Wohnbaufläche O-6 / Oberes Feld im Süden der Ortslage als Anbindung interessant und zu prüfen. Da die vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung die Grundzüge der Entwicklungen in der Gemeinde für das Zieljahr 2040 darstellen soll, wird der Hinweis auf eine mögliche Planung in diesem Bereich im Flächennutzungsplan als wichtig erachtet und wird daher mit der erläuterten Unschärfe beibehalten.</p> <p>Berücksichtigung. Die für die Errichtung einer Tankstelle vorgesehene Sonderbaufläche O-16 wird zurückgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die in der Stellungnahme angesprochene Trasse der potenziellen, verlängerten Zabergäubahn gibt die Darstellung des Regionalplan-Entwurfs wieder. Wie im Regionalplan-Entwurf ist sie in der Planzeichnung des FNP lediglich als Hinweis auf eine langfristig angelegte, potenzielle Planungsüberlegung und bewusst als Verkehrsstrasse mit (noch) unbestimmter Streckenführung dargestellt. Wie der Verlauf einer potenziellen Westanbindung der Zabergäubahn dann tatsächlich aussehen wird, ist erst nach fachplanerischen Prüfungen zu bewerten. Da die vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung die Grundzüge der Entwicklungen in der Gemeinde für das Zieljahr 2040 darstellen soll, wird der Hinweis auf eine mögliche Planung zu diesem Thema im Flächennutzungsplan als wichtig erachtet und wird daher mit der erläuterten Unschärfe beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung. Bei der Ausweisung von neuen Flächen für Wohnen, Gewerbe und sonstige Nutzung sind die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange untereinander abzuwägen. Neben dem landwirtschaftlichen Belang – auch der landwirtschaftlichen Produktion zur Sicherstellung der Ernährung – ist hier der Bedarf nach (bezahlbarem) Wohnraum, die Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft (auch zur Sicherung von Arbeitsplätzen), die Sicherung von Versorgungsstrukturen sowie die sozialen</p>
--	---	--

	<p>nung nach das damalige Wasserschutzgebiet und die Quellen wiederherstellen. Ein weiterer Punkt ist, dass Ausgleichsmaßnahmen offenbar von der Gemeinde weder überprüft werden noch geahndet wird, wenn diese nicht durchgeführt werden.</p> <p>Es ist unrealistisch, dass in absehbarer Zeit genügend Fachkräfte in Senioren- und Kinderbetreuung den durch die projektierten Siedlungsflächen zu erwartenden Bedarf decken werden. Solange realistische Konzepte zu solchen infrastrukturellen Problemen fehlen, sollte die Gemeinde sich aus meiner Sicht nicht um weiteren Zuzug bemühen, nur um durch den Flächenverkauf einmalig Geld in die Kasse zu bekommen.</p> <p>Insgesamt vermisse ich moderne, schlüssige Konzepte, wie man die Gemeinde belebt und verhindert, dass in den Ortskernen immer mehr alte Menschen allein in ihren Einfamilienhäusern mit großen Gärten wohnen oder gar Leerstand herrscht, während junge Familien außerhalb, von wo man ohne Auto kaum zur Schule oder in den Ortskern gelangt, horrenden Preise für wenig Platz zahlen müssen. Nach meinem Dafürhalten könnte man sicher attraktive Anreize schaffen, dass Wohnraum zur Verfügung gestellt würde, indem die Gemeinde sich beispielsweise bei Vermietungen als Garantin anbietet.</p>	<p>und kulturellen Bedürfnisse der Wohnbevölkerung in die Abwägung einzustellen. Der Wohnbauflächenbedarf wurde in gesonderten Bedarfsanalysen dargelegt und begründet. Der Gewerbeflächenbedarf, insbesondere die Entwicklung des Interkommunalen Gewerbestandorts, wurde ebenfalls in einer gesonderten Studie beleuchtet. Die in der Stellungnahme angesprochenen globalen Krisen haben auch gezeigt, dass es empfehlenswert wäre, die Abhängigkeit von Produktionen im Ausland zu reduzieren. Auch dieser Aspekt sollte bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen beachtet werden.</p> <p>In Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen sollen gegenüber dem FNP-Entwurf (Stand September 2022) die geplanten Gewerbeflächen um insgesamt ca. 7,8 ha reduziert werden: ca. 4,1 ha / Reduzierung F-8 / IKG + ca. 3,7 ha / Rücknahme O-8.</p> <p>Fragen der Abwasserentsorgung oder Trinkwasserversorgung werden in der nachfolgenden, konkreten Bebauungsplanung gelöst; hier werden auch Belange des Grundwasserschutzes berücksichtigt. Auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können erst auf dieser Planungsebene ermittelt und festgesetzt werden – oftmals auf gemeindeeigenen Flächen oder abgesichert durch öffentlich-rechtliche Verträge – und durch ein Monitoring überprüft.</p> <p>Kenntnisnahme. Hinsichtlich der in der Stellungnahme angesprochenen öffentlichen Infrastruktur ist darauf hinzuweisen, dass zusätzliche Einnahmen in der Gewerbe- oder Einkommensteuer für die Entwicklung oder für den Erhalt der öffentlichen Einrichtungen z.B. für Kinder oder Senioren förderlich sind.</p> <p>Kenntnisnahme. Wie in der Begründung zur FNP-Fortschreibung (Kap. 4.2.1) dargelegt, hat die Stadt Oberderdingen in den vergangenen Jahren zahlreiche Potenziale der Innenentwicklung – gerade auch für den Bau von Mehrfamilienhäusern – genutzt. Auch die Sanierungsgebiete in Flehingen und Oberderdingen fördern die Innenentwicklung in den zentralen Ortslagen. Dennoch bleibt festzuhalten, dass der vorhandene Bedarf allein durch noch vorhandene Baulücken – die zu einem großen Teil nicht in Handhabe der Gemeinde sind – nicht gedeckt werden kann. Gleichzeitig hat sich ein vorausschauendes Flächenmanagement – sowohl in der Wohnbauflächen- als auch in der Gewerbeflächenentwicklung bewährt.</p>
--	---	--

	<p>Ich sehe nicht, wie sich die Lebensbedingungen der Bevölkerung durch die im FNP angeführten Optionen verbessern würden – im Gegenteil. Was mir, als vor 30 Jahren Zugezogene, hier gefallen hat, war, dass das Angebot von Arbeitsplätzen, eine wunderschöne Landschaft, regionale Versorgung, Radwege und ÖPNV relativ ausgewogen war. Durch den aktuellen FNP befürchte ich eine zunehmende Verstädterung samt Industrialisierung und Zubetonierung. Meines Erachtens darf dieser FNP nicht umgesetzt werden, sondern sollte durch ein modernes, gemeinschaftsförderndes Konzept ersetzt werden.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung. In Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen sollen gegenüber dem FNP-Entwurf (Stand September 2022) jedoch aus verschiedenen Gründen geplante Flächenausweisungen in dem nachfolgend dargestellten Umfang reduziert bzw. zurückgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung Wohnbauflächen mit insgesamt ca. 4,9 ha (ca. 0,6 ha / Reduzierung F-3.2 + ca. 2,8 ha / Wegfall F-4 + ca. 1,5 ha / Reduzierung O-4) - Reduzierung Gewerbeflächen mit insgesamt ca. 7,8 ha (ca. 4,1 ha / Reduzierung F-8 / IKG + ca. 3,7 ha / Rücknahme O-8) - Reduzierung Sonderbauflächen mit insgesamt ca. 5,25 ha (ca. 1,5 ha / Rücknahme O-11.2 + ca. 3,4 ha / Rücknahme O-13.2 + ca. 0,35 ha / Rücknahme Fläche O-16). <p>Damit entfallen insgesamt ca. 17,95 ha der im FNP-Entwurf / September 2022 ausgewiesenen Planflächen und bleiben als unversiegelte Landwirtschaftsflächen erhalten. Die vorgesehenen Erweiterungsflächen sollen – wie bisher auch – abschnittsweise und bedarfsangepasst umgesetzt werden. Im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung kann in der konkreten Planung durch Grünordnung und Berücksichtigung von Wegeverbindungen die Einbindung des jeweiligen Gebiets in die Landschaft und das vorhandene Wegenetz berücksichtigt werden.</p>
<p>Öffentlichkeit 10 07.06.2023</p>	<p>Bezüglich der geplanten Fortschreibung des FNP gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die geplante Südumfahrung von Oberderdingen stellt einen erheblichen Eingriff in derzeit zusammenhängenden landwirtschaftlich genutzten Flächen dar. Ebenfalls würde der Zugang zum „Horn“ erheblich gestört. Ich befürchte, dass eine solche Straße weniger Vor- als Nachteile für Oberderdingen, sowie Flora und Fauna mit sich bringen würde. 	<p>Kenntnisnahme. Die in der Stellungnahme angesprochene Trasse einer potenziellen Umgehungsstraße im Süden Oberderdingens ist in der Planzeichnung des FNP lediglich als Hinweis auf eine langfristig angelegte, potenzielle Planungsüberlegung und bewusst als Verkehrsstrasse mit (noch) unbestimmter Streckenführung dargestellt. Wie der Verlauf einer potenziellen Umgehungsstraße und die Anschlüsse an die L 554 tatsächlich aussehen, ist zu gegebener Zeit in gesonderten Planverfahren abzustimmen und genau zu prüfen. Hier würden sowohl die ökologischen und landschaftsplanerischen Aspekte einer Trassenführung bewertet als auch der Erhalt der vorhandenen Wegeverbindungen berücksichtigt und eine möglichst verträgliche Trassenführung erarbeitet.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Die Planung einer Bahnstrecke mit dem skizzierten Verlauf erscheint unrealistisch und wenig durchführbar. Über Sinn oder Unsinn einer solchen Strecke sollte man sich ebenfalls Gedanken machen. - Die sehr großen Flächen für Gewerbe- und Wohnbebauung würden bei ihrer Umsetzung eine erhebliche Versiegelung mit sich bringen. Vielmehr schlage ich vor die vorhandenen Baulücken und Leerstände zu aktivieren auch wenn diese sich häufig in Privatbesitz befinden. Hier sind Straßen, Gehwege, Beleuchtung sowie Ver- und Entsorgungsleitungen bereits vorhanden und müssen nicht neu gebaut werden. Außerdem könnte die Verwaltung es sich zur Aufgabe machen, dass das Wohnen generationsgerecht wird. Es macht wenig Sinn, wenn ein Haus von einer Person bewohnt wird, welches für eine ganze Familie gebaut wurde. Häufig wird Wohnraum nicht neu vermietet, da die Eigentümer Angst vor unzuverlässigen Mietern haben oder sich die Verwaltung nicht zutrauen. Hier könnte die Gemeinde als Garant auftreten oder die Verwaltung für die Eigentümer übernehmen. 	<p>Eine potenzielle Südumfahrung würde in erster Linie die zentrale Ortslage der Kernstadt Oberderdingen entlasten und wäre z.B. auch bei einer Umsetzung der ausgewiesenen Wohnbaufläche O-6 / Oberes Feld im Süden der Ortslage als Anbindung interessant und zu prüfen.</p> <p>Da die vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung die Grundzüge der Entwicklungen in der Gemeinde für das Zieljahr 2040 darstellen soll, wird der Hinweis auf eine mögliche Planung in diesem Bereich im Flächennutzungsplan als wichtig erachtet und wird daher mit der erläuterten Unschärfe beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Die in der Stellungnahme angesprochene Trasse der potenziellen, verlängerten Zabergäubahn gibt die Darstellung des Regionalplan-Entwurfs wieder. Wie im Regionalplan-Entwurf ist sie in der Planzeichnung des FNP lediglich als Hinweis auf eine langfristig angelegte, potenzielle Planungsüberlegung und bewusst als Verkehrsstrasse mit (noch) unbestimmter Streckenführung dargestellt. Wie der Verlauf einer potenziellen Westanbindung der Zabergäubahn dann tatsächlich aussehen wird, ist erst nach fachplanerischen Prüfungen zu bewerten. Da die vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung die Grundzüge der Entwicklungen in der Gemeinde für das Zieljahr 2040 darstellen soll, wird der Hinweis auf eine mögliche Planung zu diesem Thema im Flächennutzungsplan als wichtig erachtet und wird daher mit der erläuterten Unschärfe beibehalten.</p> <p>Teilweise Berücksichtigung. In Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen sollen gegenüber dem FNP-Entwurf (Stand September 2022) jedoch aus verschiedenen Gründen geplante Flächenausweisungen in dem nachfolgend dargestellten Umfang reduziert bzw. zurückgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung Wohnbauflächen mit insgesamt ca. 4,9 ha (ca. 0,6 ha / Reduzierung F-3.2 + ca. 2,8 ha / Wegfall F-4 + ca. 1,5 ha / Reduzierung O-4) - Reduzierung Gewerbeflächen mit insgesamt ca. 7,8 ha (ca. 4,1 ha / Reduzierung F-8 / IKG + ca. 3,7 ha / Rücknahme O-8) - Reduzierung Sonderbauflächen mit insgesamt ca. 5,25 ha (ca. 1,5 ha / Rücknahme O-11.2 + ca. 3,4 ha / Rücknahme O-13.2 + ca. 0,35 ha / Rücknahme Fläche O-16). <p>Damit entfallen insgesamt ca. 17,95 ha der im FNP-Entwurf / September</p>
--	--	---

	<p>Gerne stehe ich für Rückfragen zur Verfügung.</p>	<p>2022 ausgewiesenen Planflächen und bleiben als unversiegelte Landwirtschaftsflächen erhalten. Die verbleibenden, vorgesehenen Erweiterungsflächen sollen – wie bisher auch – abschnittsweise und bedarfsangepasst umgesetzt werden. Auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können erst auf dieser Planungsebene ermittelt und festgesetzt werden – oftmals auf gemeindeeigenen Flächen oder abgesichert durch öffentlich-rechtliche Verträge – und durch ein Monitoring überprüft.</p> <p>Wie in der Begründung zur FNP-Fortschreibung (Kap. 4.2.1) dargelegt, hat die Stadt Oberderdingen in den vergangenen Jahren zahlreiche Potenziale der Innenentwicklung – gerade auch für den Bau von Mehrfamilienhäusern – genutzt. Auch die Sanierungsgebiete in Flehingen und Oberderdingen fördern die Innenentwicklung in den zentralen Ortslagen. Dennoch bleibt festzuhalten, dass der vorhandene Bedarf allein durch noch vorhandene Baulücken – die zu einem großen Teil nicht in Handhabe der Gemeinde sind – nicht gedeckt werden kann. Gleichzeitig hat sich ein vorausschauendes Flächenmanagement – sowohl in der Wohnbauflächen- als auch in der Gewerbeflächenentwicklung bewährt.</p>
<p>Öffentlichkeit 11 04.06.2023</p>	<p>Hiermit möchte ich meinen Einwand gegenüber dem geplanten Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberderdingen einreichen. Ich sehe erhebliche Risiken und Zerstörung der Natur bezüglich dem geplanten Vorhaben.</p> <p>Welchem Sinn dient der Nutzungsplan? Zerstörung der Lebensqualität oder Selbstverwirklichung von Herrn Nowitzki?</p> <p>Bitte bestätigen Sie mir meinen Einwand. Gerne bin ich zu einem persönlichen Gespräch mit Herrn Nowitzki bereit! Nennen Sie mir bitte einfach einen Termin.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans stellt als vorbereitende Bauleitplanung die Grundzüge der Entwicklungen in der Gemeinde für das Zieljahr 2040 dar. Damit kommt die kommunale Planung der in § 1 BauGB formulierten Aufgabe nach.</p> <p>Bei der Ausweisung von neuen Flächen für Wohnen, Gewerbe und sonstige Nutzung sind die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange untereinander abzuwägen. Neben Belangen der Landwirtschaft, und des Landschaftsschutzes ist hier auch der Bedarf nach (bezahlbarem) Wohnraum, die Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft (auch zur Sicherung von Arbeitsplätzen), die Sicherung von Versorgungsstrukturen sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Wohnbevölkerung in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Der Wohnbauflächenbedarf wurde in gesonderten Bedarfsanalysen dargelegt und begründet. Der Gewerbeflächenbedarf, insbesondere die Entwicklung des Interkommunalen Gewerbestandorts, wurde ebenfalls in einer gesonderten Studie beleuchtet. Im vergangenen Planungsprozess erfolgten hierzu auch intensive Abstimmungen mit den übergeordneten Raumordnungs- und Genehmigungsbehörden.</p> <p>In Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen sollen gegenüber dem FNP-Entwurf (Stand September 2022) aus verschiedenen Gründen geplante Flächenausweisungen in einem Umfang von ca.</p>

		<p>17,95 ha zurückgenommen. So ergibt sich für Wohnen nun eine Neuausweisung von 21,3 ha zzgl. einer Anrechnung von 1 ha aus der Fläche O-17 ha, die durch den vom Regierungspräsidium genannten Bedarfswert von 22,2 ha abgedeckt ist.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o.g. Flächenreduzierungen und in Abwägung der o.g. unterschiedlichen Belange untereinander wird die vorgesehene Siedlungsflächenentwicklung als verträglich und begründet bewertet.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan die Voraussetzung und den Spielraum für die gemeindliche Entwicklung schafft, die ausgewiesenen Flächen sollen abschnittsweise und bedarfsangepasst entwickelt werden, müssen aber nicht umgesetzt werden.</p>
<p>Öffentlichkeit 12 03.06.2023</p>	<p>Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wirft die Gemeinde einen wichtigen gedanklichen Blick in die Zukunft und stellt die Weichen dafür, den Bedürfnissen unserer Gemeinde auch in Zukunft begegnen zu können.</p> <p>Dieser Blick in die Zukunft sollte aus meiner Sicht davon geleitet sein, die Gemeinde so aufzustellen, dass sie weiterhin nicht nur wirtschaftlich attraktiv bleiben kann, sondern auch künftig alles bietet, was der Mensch zum (Über)leben braucht. Die Bevölkerungsentwicklung in Deutschland ist rückläufig, während die Weltbevölkerung im Eiltempo wächst. Wohnraum wird dabei gerade in einer attraktiven Gemeinde wie Oberderdingen weiterhin ein wichtiges Thema bleiben. Doch (über)lebenswichtiger sind die Nahrungsmittel- und Wasserversorgung. Für Letztere ist der Erhalt von Ackerflächen und Lebensräumen von Flora und Fauna unerlässlich. Daher möchte ich zur geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Oberderdingen Folgendes zu bedenken geben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine potenzielle Südumfahrung der Gemeinde würde – ungeachtet der konkreten Trassenführung - zu einer Neuzerschneidung von wertvollen landwirtschaftlich genutzten Flächen führen. Darüber hinaus ginge damit die Beeinträchtigung von diversen Biotopen und FFH-Flächen einher. Sicherlich ist es möglich all diesen Eingriffen durch etwaige A&E-Maßnahmen rechtlich korrekt zu begegnen. Doch die Frage des Bedarfs dieser Eingriffe ist aus meiner Sicht weder derzeit noch mit Blick auf die Zukunft (in der ein noch größerer Druck auf ein funktionierendes Ökosystem bestehen wird) erkennbar. 	<p>Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung.</p> <p>Die vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans stellt als vorbereitende Bauleitplanung die Grundzüge der Entwicklungen in der Gemeinde für das Zieljahr 2040 dar.</p> <p>Bei der Ausweisung von neuen Flächen für Wohnen, Gewerbe und sonstige Nutzung sind die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange untereinander abzuwägen. Neben Belangen der Landwirtschaft, und des Landschaftsschutzes ist hier auch der Bedarf nach (bezahlbarem) Wohnraum, die Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft (auch zur Sicherung von Arbeitsplätzen), die Sicherung von Versorgungsstrukturen sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Wohnbevölkerung in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Der Wohnbauflächenbedarf wurde in gesonderten Bedarfsanalysen dargelegt und begründet. Der Gewerbeflächenbedarf, insbesondere die Entwicklung des Interkommunalen Gewerbestandorts, wurde ebenfalls in einer gesonderten Studie beleuchtet. Im vergangenen Planungsprozess erfolgten hierzu auch intensive Abstimmungen mit den übergeordneten Raumordnungs- und Genehmigungsbehörden.</p> <p>In Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen sollen gegenüber dem FNP-Entwurf (Stand September 2022) aus verschiedenen Gründen geplante Flächenausweisungen in einem Umfang von ca.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde Oberderdingen hat in den vergangenen Monaten / Jahren eine Vielzahl an neuen Bauplätzen auf der grünen Wiese geschaffen. Eine beträchtliche Zahl weiterer Plätze steht bereits in der Pipeline. Zeitgleich bleibt eine ebenfalls beträchtliche Zahl an privaten Bauplätzen teils seit über 30 Jahren von jeglicher Bebauung unberührt. Die Bemühungen der Gemeindeverwaltung innerorts für Nachverdichtung zu sorgen sind erkennbar. Aus meiner Sicht stellt sich die Ausweisung von weiteren Baugebieten (gerade im Süden der Gemeinde Oberderdingen, wo noch keine „Erschließungsstraße“ die Ackerflächen schneidet) als den einfachen Weg dar, um Wohnraum zu schaffen. Sinnvoller – auch für künftige Generationen (für die der FNP ja fortgeschrieben werden soll) – erscheint mir aber der sicherlich beschwerlichere Weg: die weitere Nachverdichtung innerorts. V.a. im Bereich der vielen unbebauten Privatflächen. Hier sollten Wege gesucht werden, um mit den Eigentümern ins Gespräch zu kommen, Anreize geschaffen werden, dass bereits als solches ausgewiesene Bauland auch tatsächlich bebaut wird. Damit verringern wir die Zerstörung des Lebensraums anderer Arten. - Ich stelle in Frage, ob das Schwerlastverkehrsaufkommen, zwischen Bretten und Sternenfels eine Ortsentlastungs- oder Erschließungsstraße ausreichend begründet. Strecken, die einen leichten Verkehrsfluss ermöglichen, ziehen bekanntermaßen nur mehr Verkehr an, der ursprünglich nicht zwingend eine Route über Oberderdingen gewählt hätte. Der Fokus künftiger Gemeindeentwicklung sollte daher nicht darauf liegen den PKW- und LKW-Verkehr zu begünstigen, sondern den klimaneutralen Fahrradverkehr und ÖPNV stärken. - Oberderdingen zeichnet sich nicht allein durch ein hohes Arbeitsplatzangebot und die günstige Anbindung nach Karlsruhe und Heilbronn aus. Darüber hinaus liegen die Ortsteile landschaftlich sehr günstig. Umgeben von Wäldern, Weinbergen und Hügeln fügt sich hier eine bezaubernde Landschaft zusammen, die beispielsweise für mich ein Grund war, hierher zurückzuziehen. Ich würde es als herben Verlust bewerten, wenn weitere Flächen der Versiegelung von Industriegebieten und dem veralteten Autoverkehr zum Opfer fallen. Damit gewinnt Oberderdingen zwar Gewerbesteuer und den ein oder anderen Arbeitsplatz. Gleichzeitig verliert es jedoch Stück für Stück an Gesicht und Charakter. Ich würde mich sehr freuen, wenn diese Punkte bei der Fortschreibung Berücksichtigung finden würden. 	<p>17,95 ha zurückgenommen werden. So ergibt sich für Wohnen nun eine Neuausweisung von 21,3 ha zzgl. einer Anrechnung von 1 ha aus der Fläche O-17 ha, die durch den vom Regierungspräsidium genannten Bedarfswert von 22,2 ha abgedeckt ist.</p> <p>Wie in der Begründung zur FNP-Fortschreibung (Kap. 4.2.1) dargelegt, hat die Stadt Oberderdingen in den vergangenen Jahren zahlreiche Potenziale der Innenentwicklung – gerade auch für den Bau von Mehrfamilienhäusern – genutzt. Auch die Sanierungsgebiete in Flehingen und Oberderdingen fördern die Innenentwicklung in den zentralen Ortslagen. Dennoch bleibt festzuhalten, dass der vorhandene Bedarf allein durch noch vorhandene Baulücken – die zu einem großen Teil nicht in Handhabe der Gemeinde sind – nicht gedeckt werden kann. Gleichzeitig hat sich ein vorausschauendes Flächenmanagement – sowohl in der Wohnbauflächen- als auch in der Gewerbeflächenentwicklung bewährt. Unter Berücksichtigung der o.g. Flächenreduzierungen und in Abwägung der o.g. unterschiedlichen Belange untereinander wird die vorgesehene Siedlungsflächenentwicklung als verträglich und begründet bewertet. Die vorgesehenen Erweiterungsflächen sollen – wie bisher auch – abschnittsweise und bedarfsangepasst umgesetzt werden. Im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung kann in der konkreten Planung durch Grünordnung die Einbindung der Flächen in das Landschaftsbild berücksichtigt und der Eingriff minimiert werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan die Voraussetzung und den Spielraum für die gemeindliche Entwicklung schafft, die ausgewiesenen Flächen sollen abschnittsweise und bedarfsangepasst entwickelt werden, müssen aber nicht umgesetzt werden.</p> <p>Die in der Stellungnahme angesprochene Trasse einer potenziellen Umgehungsstraße im Süden Oberderdingens ist in der Planzeichnung des FNP lediglich als Hinweis auf eine langfristig angelegte, potenzielle Planungsüberlegung und bewusst als Verkehrsstrasse mit (noch) unbestimmter Streckenführung dargestellt.</p> <p>Wie der Verlauf einer potenziellen Umgehungsstraße und die Anschlüsse an die L 554 tatsächlich aussehen, ist zu gegebener Zeit in gesonderten Planverfahren abzustimmen und genau zu prüfen. Hier würden sowohl die ökologischen und landschaftsplanerischen Aspekte einer Trassenführung bewertet als auch der Erhalt der vorhandenen Wegeverbindungen berücksichtigt und eine möglichst verträgliche Trassenführung erarbeitet.</p>
--	--	---

		<p>Eine potenzielle Südumfahrung würde in erster Linie die zentrale Ortslage der Kernstadt Oberderdingen entlasten und wäre z.B. auch bei einer Umsetzung der ausgewiesenen Wohnbaufläche O-6 / Oberes Feld im Süden der Ortslage als Anbindung interessant und zu prüfen.</p> <p>Da die vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung die Grundzüge der Entwicklungen in der Gemeinde für das Zieljahr 2040 darstellen soll, wird der Hinweis auf eine mögliche Planung in diesem Bereich im Flächennutzungsplan als wichtig erachtet und wird daher mit der erläuterten Unschärfe beibehalten.</p>
<p>Öffentlichkeit 13 03.06.2023</p>	<p>Bezüglich der geplanten Fortschreibung des FNP gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>- Die geplante Südumfahrung von Oberderdingen stellt einen erheblichen Eingriff in die zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Ebenfalls würde der Zugang zum „Horn“ massiv gestört. Es ist mittlerweile wissenschaftlich belegt, dass der Bau von Straßen nur marginal, kurzfristig eine Entlastung darstellt und langfristig sogar Verkehr generiert.</p> <p>Für die Bewohner Oberderdingens ergeben sich daraus überwiegend Nachteile. Landschaft wird zerschnitten, Erholungsraum für Menschen und Lebensraum für Flora und Fauna gehen verloren.</p> <p>- Die Planung einer Bahnstrecke im skizzierten Verlauf erscheint unrealistisch und auch wenig durchführbar. Alternative Technologien zum</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die in der Stellungnahme angesprochene Trasse einer potenziellen Umgehungsstraße im Süden Oberderdingens ist in der Planzeichnung des FNP lediglich als Hinweis auf eine langfristig angelegte, potenzielle Planungsüberlegung und bewusst als Verkehrsstraße mit (noch) unbestimmter Streckenführung dargestellt.</p> <p>Wie der Verlauf einer potenziellen Umgehungsstraße und die Anschlüsse an die L 554 tatsächlich aussehen, ist zu gegebener Zeit in gesonderten Planverfahren abzustimmen und genau zu prüfen. Hier würden sowohl die ökologischen und landschaftsplanerischen Aspekte einer Trassenführung bewertet als auch der Erhalt der vorhandenen Wegeverbindungen berücksichtigt und eine möglichst verträgliche Trassenführung erarbeitet.</p> <p>Eine potenzielle Südumfahrung würde in erster Linie die zentrale Ortslage der Kernstadt Oberderdingen entlasten und wäre z.B. auch bei einer Umsetzung der ausgewiesenen Wohnbaufläche O-6 / Oberes Feld im Süden der Ortslage als Anbindung interessant und zu prüfen.</p> <p>Da die vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung die Grundzüge der Entwicklungen in der Gemeinde für das Zieljahr 2040 darstellen soll, wird der Hinweis auf eine mögliche Planung in diesem Bereich im Flächennutzungsplan als wichtig erachtet und wird daher mit der erläuterten Unschärfe beibehalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Die in der Stellungnahme angesprochene Trasse der</p>

	<p>effizienten Personentransport stehen zur Verfügung (Elektrobusse/ Anbindung Stadtbahn OT-Flehingen). Der FNP erweist sich hier als rückwärtsgerichtet und spiegelt wohl nur eine überholte Denkweise aus dem vorigen Jahrhundert wider.</p> <p>- Die überzogenen Flächen für Gewerbe- und Wohnbebauung würden bei ihrer Umsetzung eine erhebliche Versiegelung mit sich bringen. In der Vergangenheit hat sich schmerzlich gezeigt, dass solch eine großzügige Planung die Automatisierung der Abläufe provoziert. Die Aussicht auf kurzfristigen Ertrag durch Geländeverkauf, enthemmt die Verantwortlichen von ihrer Pflicht zur Nachhaltigkeit. Der exzessive Flächenverbrauch steht in keinem Verhältnis zu dem tatsächlich generierten Nutzen.</p> <p>Folgekosten (Infrastruktur/Abwasser etc.) werden nicht eingepreist. Die jetzt schon prekäre Situation in der Kinder- und Seniorenbetreuung belegt explizit, dass die Baugebiete die Leistungsfähigkeit der Kommune überfordern.</p> <p>Veraltete städtebauliche Konzepte wie sie sich im FNP niederschlagen, sind nicht zielorientiert. Vielmehr muss die hohe Zahl an Leerständen und Brachflächen innerorts genutzt werden. Das ist der politische Zukunftsauftrag, der sich im FNP abzeichnen müsste, vor allem für eine Gemeinde die sich als Stadt präsentieren möchte.</p> <p>Die ausufernde Erweiterung des bereits bestehenden „Industriegebietes“ im OT-Flehingen stellt sich im Anbetracht der Flächenversiegelung als untragbar dar. Vor allem durch die massive Überbauung grundwasserbildender Bodenflächen spitzt sich die Situation nicht nur im (Ab-) Wasserbereich vehement zu.</p> <p>Ein Grundwissen über klimarelevante Vorgänge setze ich bei meinen Eingaben hier voraus.</p> <p>Für das bestehende Industriegebiet wurde bereits ein Wasserschutzge-</p>	<p>potenziellen, verlängerten Zabergäubahn gibt die Darstellung des Regionalplan-Entwurfs wieder. Wie im Regionalplan-Entwurf ist sie in der Planzeichnung des FNP lediglich als Hinweis auf eine langfristig angelegte, potenzielle Planungsüberlegung und bewusst als Verkehrsstrasse mit (noch) unbestimmter Streckenführung dargestellt. Wie der Verlauf einer potenziellen Westanbindung der Zabergäubahn dann tatsächlich aussehen wird, ist erst nach fachplanerischen Prüfungen zu bewerten. Da die vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung die Grundzüge der Entwicklungen in der Gemeinde für das Zieljahr 2040 darstellen soll, wird der Hinweis auf eine mögliche Planung zu diesem Thema im Flächennutzungsplan als wichtig erachtet und wird daher mit der erläuterten Unschärfe beibehalten.</p> <p>Teilweise Berücksichtigung.</p> <p>In Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen sollen gegenüber dem FNP-Entwurf (Stand September 2022) jedoch aus verschiedenen Gründen geplante Flächenausweisungen in dem nachfolgend dargestellten Umfang reduziert bzw. zurückgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung Wohnbauflächen mit insgesamt ca. 4,9 ha (ca. 0,6 ha / Reduzierung F-3.2 + ca. 2,8 ha / Wegfall F-4 + ca. 1,5 ha / Reduzierung O-4) - Reduzierung Gewerbeflächen mit insgesamt ca. 7,8 ha (ca. 4,1 ha / Reduzierung F-8 / IKG + ca. 3,7 ha / Rücknahme O-8) - Reduzierung Sonderbauflächen mit insgesamt ca. 5,25 ha (ca. 1,5 ha / Rücknahme O-11.2 + ca. 3,4 ha / Rücknahme O-13.2 + ca. 0,35 ha / Rücknahme Fläche O-16). <p>Damit entfallen insgesamt ca. 17,95 ha der im FNP-Entwurf / September 2022 ausgewiesenen Planflächen und bleiben als unversiegelte Landwirtschaftsflächen erhalten. Die verbleibenden, vorgesehenen Erweiterungsflächen sollen – wie bisher auch – abschnittsweise und bedarfsangepasst umgesetzt werden. Hinsichtlich der in der Stellungnahme angesprochenen öffentlichen Infrastruktur ist darauf hinzuweisen, dass zusätzliche Einnahmen in der Gewerbe- oder Einkommensteuer für die Entwicklung oder für den Erhalt der öffentlichen Einrichtungen z.B. für Kinder oder Senioren förderlich sind.</p> <p>Mit Reduzierung der Erweiterungsfläche F-8 / IKG im Süden wird das Wasserschutzgebiet ‚Siebenbrunnen‘ nicht mehr berührt und mit der Reduzierung der Fläche im Nordosten werden die dortigen Feuchtgebiete berücksichtigt. Weitere Maßnahmen zur Niederschlagswasserbe-</p>
--	---	---

	<p>biet aufgehoben. Jetzt soll lt. neuem FNP das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei überbaut werden. Von dort wurde der OT-Flehingen in früheren Jahrzehnten mit Wasser versorgt. Die Quellen dienten der dortigen Gärtnerei zur Beregnung und selbst die Saisonarbeiter holten, an heißen Tagen, bis vor Kurzem dort ihr Trinkwasser.</p> <p>In Anbetracht der oben erwähnten Klimaproblematik und des nicht unerheblichen Bezuges der Gemeinde mit Bodenseewasser, wäre es ein Frevel diese Ressourcen unwiederbringlich zu vernichten. Über 15 Mio. Menschen hängen am Bodenseewasser. Eine Übernutzung zeichnet sich ab.</p> <p>Zum Schaden der Gemeinde berücksichtigt der FNP diese Problematik in keinsten Weise. Gleichzeitig sind Bebauung und Versiegelung unter Aufsicht der Gemeinde ebenfalls kritisch zu sehen. In der Vergangenheit war es der Gemeinde nicht möglich planerische Maßnahmen einzuhalten. Festgelegte Ausgleichsmaßnahmen auf den bebauten Grundstücken wurden nicht umgesetzt (Ausgleichspflanzungen der Eigentümer lt. Bebauungsplan). Nicht einmal im Ansatz ist zu erwarten, dass in Zukunft die Vorgaben des FNP dazu erfüllt werden.</p> <p>Bedürfnisse von Landwirtschaft und Ernährungssicherheit spiegeln sich im FNP leider ebenfalls nicht wider, da er einseitig auf Belange von Industrie und Bauwirtschaft ausgerichtet, der veränderten Zukunftsproblematik gar nicht gerecht werden kann. Der FNP in dieser Form widerspricht also massiv dem Auftrag der Kommune, die Lebensbedingungen ihrer Bürger zu bewahren. Von einer Verbesserung ganz zu schweigen, Wasser und Lebensraum für Mensch und Natur werden ruiniert. Er kann in dieser Form nicht umgesetzt werden.</p>	<p>handlung und damit auch zum Grundwasserschutz bzw. zur Grundwasserneubildung (Retention, Rückhaltung, Versickerung) werden auf Ebene der nachfolgenden, konkreten Bebauungsplanung bearbeitet. Wie in der Begründung zur FNP-Fortschreibung (Kap. 4.2.1) dargelegt, hat die Stadt Oberderdingen in den vergangenen Jahren zahlreiche Potenziale der Innenentwicklung – gerade auch für den Bau von Mehrfamilienhäusern – genutzt. Auch die Sanierungsgebiete in Flehingen und Oberderdingen fördern die Innenentwicklung in den zentralen Ortslagen. Dennoch bleibt festzuhalten, dass der vorhandene Bedarf allein durch noch vorhandene Baulücken – die zu einem großen Teil nicht in Handhabe der Gemeinde sind – nicht gedeckt werden kann. Gleichzeitig hat sich ein vorausschauendes Flächenmanagement – sowohl in der Wohnbauflächen- als auch in der Gewerbeflächenentwicklung bewährt.</p> <p>Bei der Ausweisung von neuen Flächen für Wohnen, Gewerbe und sonstige Nutzung sind die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange untereinander abzuwägen. Neben dem landwirtschaftlichen Belang – auch der landwirtschaftlichen Produktion zur Sicherstellung der Ernährung – ist hier der Bedarf nach (bezahlbarem) Wohnraum, die Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft (auch zur Sicherung von Arbeitsplätzen), die Sicherung von Versorgungsstrukturen sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Wohnbevölkerung in die Abwägung einzustellen. Der Wohnbauflächenbedarf wurde in gesonderten Bedarfsanalysen dargelegt und begründet. Der Gewerbeflächenbedarf, insbesondere die Entwicklung des Interkommunalen Gewerbestandorts, wurde ebenfalls in einer gesonderten Studie beleuchtet.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o.g. Flächenreduzierungen und in Abwägung der o.g. unterschiedlichen Belange untereinander wird die vorgesehene Siedlungsflächenentwicklung als verträglich und begründet bewertet. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan die Voraussetzung und den Spielraum für die gemeindliche Entwicklung schafft, die ausgewiesenen Flächen sollen abschnittsweise und bedarfsangepasst entwickelt werden, müssen aber nicht umgesetzt werden.</p>
<p>Öffentlichkeit 14 31.05.2023</p>	<p>Meine Einwendungen zu diesem FNP beziehen sich in erster Linie auf den ausufernden Flächenverbrauch und die Störung des Landschafts- bzw. Ortsbildes, sowie der nicht ausreichende Schutz unserer Quellen.</p> <p>Unsere Agrarflächen werden dauerhaft der landwirtschaftlichen Nut-</p>	<p>Kenntnisnahme / teilweise Berücksichtigung.</p> <p>Bei der Ausweisung von neuen Flächen für Wohnen, Gewerbe und sonstige Nutzung sind die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange untereinander abzuwägen. Neben Belangen der Landwirtschaft, und des Landschaftsschutzes ist hier auch der Bedarf nach (bezahlbarem) Wohnraum, die Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft (auch</p>

	<p>zung entzogen. Sie sind damit unwiederbringlich von der Nahrungserzeugung ausgeschlossen. Auch der Verlust von Dauergrünland sollte vermieden werden. Auch etwaige Ausgleichsflächen werden der Landwirtschaft entzogen. Dies ist kein sparsamer Umgang mit Grund und Boden. Diese Flächen sind endlich und durch weitere Versiegelung steigt die Aufheizung und Überhitzung der betroffenen Flächen und Örtlichkeiten.</p> <p>Die Flächen, im Bereich des Industriegebietes Oberderdingen im Ortsteil Flehingen sind, zu fast 100% versiegelt. Diese Versiegelung bedeutet, dass Oberflächenwasser bei Starkregen, welche durch den Klimawandel vermehrt auftreten, zu erheblichen Hochwasserereignissen beitragen. Dadurch kann auch der Boden kein Wasser aufnehmen und das Grundwasser wird nicht mehr aufgefüllt. Doch wird es immer wichtiger, dass wir unsere Quellen wieder vermehrt beachten.</p> <p>Derzeit kommen 80% unseres Trinkwassers aus dem Bodensee, der u.a. von schmelzenden Gletschern in den Alpen gespeist wird. Auf Grund des Klimawandels ist aber auch dieses Wasser für den Bodensee endlich. Im Endeffekt wird die Wasserversorgung reglementiert und vielleicht sogar rationiert werden müssen.</p> <p>Im Bereich der geplanten Erweiterung des Industriegebietes bei der ehemaligen Gärtnerei, sind noch immer Quellen vorhanden, aber dort ist kein Wasserschutzgebiet! Deshalb muss dort eine Bebauung unbedingt vermieden werden. Auch wenn unser Eigenwasser derzeit hohe Nitratwerte aufweist, müssen wir diese Ressourcen für zukünftige Generationen unbedingt schützen.</p>	<p>zur Sicherung von Arbeitsplätzen), die Sicherung von Versorgungsstrukturen sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Wohnbevölkerung in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Der Wohnbauflächenbedarf wurde in gesonderten Bedarfsanalysen dargelegt und begründet. Der Gewerbeflächenbedarf, insbesondere die Entwicklung des Interkommunalen Gewerbestandorts, wurde ebenfalls in einer gesonderten Studie beleuchtet.</p> <p>In Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen sollen gegenüber dem FNP-Entwurf (Stand September 2022) aus verschiedenen Gründen geplante Flächenausweisungen in einem Umfang von ca. 17,95 ha zurückgenommen werden und bleiben als unversiegelte Landwirtschaftsflächen erhalten.</p> <p>Die Gewerbefläche F-8 / IKG Flehingen wird um 4,1 ha reduziert: Mit Reduzierung der Erweiterungsfläche F-8 / IKG im Süden wird das Wasserschutzgebiet ‚Siebenbrunnen‘ nicht mehr berührt und mit der Reduzierung der Fläche im Nordosten werden die dortigen Feuchtgebiete berücksichtigt. Weitere Maßnahmen zur Niederschlagswasserbehandlung und damit auch zum Grundwasserschutz bzw. zur Grundwasserneubildung (Retention, Rückhaltung, Versickerung) werden auf Ebene der nachfolgenden, konkreten Bebauungsplanung bearbeitet.</p> <p>Die vorgesehenen Erweiterungsflächen sollen – wie bisher auch – abschnittsweise und bedarfsangepasst umgesetzt werden. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan die Voraussetzung und den Spielraum für die gemeindliche Entwicklung schafft, die ausgewiesenen Flächen sollen abschnittsweise und bedarfsangepasst entwickelt werden, müssen aber nicht umgesetzt werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o.g. Flächenreduzierungen und in Abwägung der o.g. unterschiedlichen Belange untereinander wird die vorgesehene Siedlungsflächenentwicklung als verträglich und begründet bewertet.</p>
<p>Öffentlichkeit 15 25.05.2023</p>	<p>Bezüglich der Erweiterung des Wohngebiets in Richtung Süden stellt sich mir die Frage, wie die Verkehrsanbindung funktionieren soll.</p> <p>Aktuell besteht aus Richtung Bretten die Möglichkeit, über die „Obere Gasse“ (und anschließend „Mozartstraße“) in das Wohngebiet einzufahren. Diese Zufahrt ist schon bei heutigem Verkehrsaufkommen aufgrund der geparkten Fahrzeuge nicht immer einfach – Gegenverkehr führt zu der Situation, das einzelne Fahrzeuge zurücksetzen müssen,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme zielt auf die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche O-6 / Oberes Feld im Süden der Ortslage Oberderdingens ab. Es ist vorgesehen, die Fläche in Abschnitten zu erschließen. Im Zuge der nachfolgenden, konkreten Bebauungsplanung wird die verkehrliche Situation genauer geprüft.</p> <p>Langfristig wäre hier auch eine Erschließung über die perspektivisch angedachte südliche Ortsumgehung möglich.</p>

	<p>um den Weg freizumachen. Wenn dadurch ein Zurücksetzen auf die „Brettener Straße“ notwendig ist, ist dies immer kritisch.</p> <p>Alternativ kann der Weg durch die Innenstadt genommen werden, anschließend dann über die „Richard-Wagner-Straße“ (und gegebenenfalls „Über die Schanz“). Auch hier handelt es sich um eine kleine Gasse, die nicht für zweispurigen Verkehr geeignet ist — von der zusätzlichen Belastung der Kreuzung „Brettener Straße / Sternenfelser Straße“ einmal abgesehen.</p> <p>In den kommenden Jahren wird sich die Altersstruktur in dem vorhandenen Wohngebiet ändern, d.h. es werden vermehrt berufstätige Familien in die vorhandenen Gebäude einziehen — was schon dann zu einem stark erhöhten Verkehrsaufkommen führen wird.</p> <p>Sollte es jetzt zu einer Vergrößerung des Verkehrsaufkommens durch die Besiedlung mit weiteren, höchstwahrscheinlich ebenfalls von berufstätigen Anwohnern kommen, werden diese zu den üblichen Stoßzeiten entweder durch den Innenstadtbereich fahren müssen, um über die Mozartstraße aus Richtung Sternenfels ein- oder auszufahren, oder der Verkehr wird punktuell zum Erliegen kommen.</p> <p>Wie soll damit umgegangen werden?</p>	
--	--	--

Karlsruhe, den 05.04.2024, **SCHÖFFLER**.stadtplaner.architekten