



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt
Cäcilienstr. 45
74072 Heilbronn

Datum 30.05.2023
Name Dr. Nina Rohrberg-Braun
Durchwahl 0711 904-12114
Aktenzeichen RPS21-2434-205/35/10
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail an
bauleitplanung@heilbronn.de

 Flächennutzungsplan Fortschreibung für das Steilgebiet "Steinäcker" sowie Bebauungsplan 44C/15 Heilbronn-Neckargartach "Innovationspark Steinäcker", Stadt Heilbronn

Hier: Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 27.04.2023; Ihr Zeichen 63.1/gr-61.22-105583/2023

Sehr geehrte Frau Grom,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 3 und 5 – Landwirtschaft sowie Umwelt zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Wir verweisen auf unsere umfangreiche Stellungnahme mit Hinweisen vom 24.06.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan 44C/15 „Innovationspark Steinäcker“ sowie zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans Teilgebiet „Steinäcker“.

Abweichend von den Angaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird die Planbereichsgröße des Flächennutzungsplans nunmehr für die Sonderbaufläche mit 23,4 und für die öffentliche Grünfläche mit 5,8 ha dargestellt und entspricht damit der Größe des Bebauungsplans.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde um Ausführungen zur Einzelhandelsnutzung ergänzt. Insoweit wird plausibel dargelegt, dass durch die textlichen Festsetzungen und deren Beschränkung im Hinblick auf die Zulässigkeit von Verkaufsstellen mögliche Agglomerationen nicht zu erwarten sind.

Insgesamt kann das Vorhaben weiterhin mitgetragen werden.

Landwirtschaft

Abt. 3 ist von Ref. 21 zur Prüfung aufgefordert, ob in Bezug auf die Planung von Seiten des RPS zu vertretende Belange zu berücksichtigen sind. Dies ist z.B. der Fall, wenn sich Planungen / Vorhaben in großem Umfang auf landwirtschaftlich gut geeigneten Flächen abspielen bzw. weitere landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Zu überprüfen ist dabei im Detail, ob den Forderungen der Landwirtschaft / Agrarstruktur nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen wird. Zielsetzung gemäß LEP ist dabei, Standorte mit einer hohen Bonität gegenüber konkurrierenden Nutzungen in der Abwägung entsprechend und ausreichend zu beachten.

Das Gewerbegebiet „Steinäcker“ in Neckargartach mit rund 22 ha bzw einem Geltungsbereich von 30 ha (Begründung S. 7) liegt weitgehend in einem Schwerpunktbereich für Gewerbe des Regionalplanes HNF, tangiert dabei allerdings eine Grünzäsur. Ebenfalls dort wird die künftige Nordumfahrung Frankenbach – Neckargartach in einem PFV vorbereitet.

Die Planung führt an diesem Standort zu einem Verlust von 22/30 ha Produktionsfläche für die landwirtschaftlichen Betriebe. Auf der Gemarkung Neckargartach handelt sich hier um **landwirtschaftliche Vorrangfluren der Stufe I** in der **Flurbilanz** (Umweltbericht S.22), die nach LEP **der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten** sind. Über die Bodenqualitäten hinausgehend sind die **agrarstrukturellen Bedingungen gut** (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung). Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Acker genutzt, was die Qualität des Standorts zeigt und von Feldwegen durchzogen.

Die **Flureninanspruchnahme** wird deshalb unsererseits nach wie vor **kritisch** gesehen. Sowohl die öffentlichen als auch einzelbetriebliche Belange der Landwirtschaft

sind durch die Planung betroffen (hohe Flächenverluste eines Haupterwerbsbetriebes). Damit bestehen aus unserer Sicht sowohl **erhebliche Bedenken** zu den öffentlichen Belangen der Landwirtschaft (Flurenverbrauch) als auch zur Berücksichtigung der betrieblichen Belange im Hinblick auf potentielle Existenzgefährdungen und die Erschließung durch Wege. Dies gilt umso mehr, als auf der Gemarkung bereits hohe Flächenverluste stattgefunden haben und das projektierte Vorhaben weitere Entwicklungen nach sich ziehen wird. Dies wurde bereits in der Vergangenheit entsprechend deutlich gemacht (auch ULB).

Um eine weitere Belastung der landwirtschaftlichen Betriebe mit Produktionsflächenverlusten auszuschließen, sollten für erforderliche **Ausgleichsmaßnahmen** möglichst **keine weiteren Ackerflächen** in Anspruch genommen werden. Nach § 15.3 BNatschG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen; dies gilt insbesondere für die landwirtschaftlichen Vorrangfluren der Stufe I / II nach Flurbilanz.

Wir bitten um Abstimmung und Beteiligung der ULB bei der Detail-Planung.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Cornelia Kästle, Tel. 0711 904-13207, E-Mail: cornelia.kaestle@rps.bwl.de.

Umwelt

Naturschutz:

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Suchräumen von Biotopverbundflächen mittlerer sowie trockener Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 2 S. 1 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Sollten die geplanten Ersatzhabitate für Zauneidechsen nach der Beurteilung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde außerhalb des natürlichen Aktionsraumes der im Eingriffsbereich befindlichen Zauneidechsenpopulation liegen, so handelt es sich um eine Umsiedlung der Tiere. In diesem Fall wäre eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich, wofür ein entsprechender Antrag beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen ist. Im Rahmen des Ausnahmeantrags wäre insbesondere darzulegen, wo sich die Ersatzflächen konkret befinden und dass sie artgerecht aufgewertet wurden. Des Weiteren sind die Art und Weise des Vorgehens bei der Umsiedlung, der Zeitraum, die Nutzung von Hilfsmitteln sowie die Voraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG darzulegen.

Sofern im Rahmen der Vergrämung/Umsetzung/Umsiedlung beim Fang von im Eingriffsbereich befindlichen Zauneidechsen eine Schlinge verwendet werden soll, bedarf es für den Schlingenfang einer Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 BArtSchV von dem Verbot nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV. Der Antrag ist frühzeitig beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen. In dem Antrag sind die Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 BArtSchV entsprechend darzulegen.

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Ergänzende Hinweise:

Wenn Festsetzungen eines Flächennutzungsplans (FNP)/ Bebauungsplans (BPL) mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP/BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der FNP/BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG müssen vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 14 ff BNatSchG, die nicht nur vorübergehend erforderlich sind, sind dauerhaft zu pflegen und rechtlich zu sichern. Sofern sich diese auf Flächen erstrecken, die nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, sind diese dinglich zu sichern.

Im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:

- Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Broschüre des LBV "[Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht](#)".
- Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen Publikationen des "[Projektes Sternepark Schwäbische Alb](#)" sowie des "[Biosphärenreservates Rhön](#)" (Stichwort: Außenbeleuchtung).
- Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden.
- Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefasaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.
- Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.
- Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.

Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.

Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:
Herr Häfner, Referat 55, ☎ 0711/904-15513, ✉ Stefan.Haefner@rps.bwl.de
Frau Rübesam, Referat 56, ☎ 0711/904-15611, ✉ Ella.Ruebesam@rps.bwl.de

Anmerkung

Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – meldet Fehlanzeige.

Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **03.05.2023** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

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

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Nina Rohrberg-Braun



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn

Stuttgart 24.06.2022
Name Kristina Hackel
Durchwahl 0711 904-12137
Aktenzeichen RPS21-2434-205/36/2
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per Mail an:
bauleitplanung@heilbronn.de

 Fortschreibung Flächennutzungsplan Teilgebiet „Steinäcker“ in Heilbronn-Neckargartach
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 23.05.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 3 – Landwirtschaft –, der Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – und der Abteilung 8 – Denkmalpflege – zu oben genannter Planung wie folgt Stellung:

Raumordnung

Mit dem der Fortschreibung des Flächennutzungsplans Teilgebiet „Steinäcker“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ansiedlung des Innovationsparks für künstliche Intelligenz in Neckargartach geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst etwa 24 ha, von welchen 22 ha als Sonderbaufläche für den KI-Innovationspark und 2 ha als öffentliche Grünflächen dargestellt werden.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan Heilbronn war die Fläche bisher als geplante Gewerbefläche dargestellt. Aufgrund der speziellen Ausrichtung des Gewerbes auf künstliche Intelligenz soll die Fläche nun als Sonderbaufläche dargestellt werden. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplanverfahren 44C/15 „Innovationspark Steinäcker“ in Heilbronn-Neckargartach geändert.

Unter Verweis auf unseren Stellungnahmen vom 13.08.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Steinäcker“ sowie vom 22.06.2022 zum Bebauungsplan „Innovationspark Steinäcker“ kommen wir zu folgender Einschätzung:

Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Wir begrüßen die Bedarfsdarlegung mit dem Erläuterungsbericht vom 10.12.2021. Die Sondergebietsfläche mit nur 50 % in der Gewerbeflächenbilanz zu berücksichtigen (vgl. S. 4 der Begründung und S. 21 Erläuterungsbericht) erscheint etwas gering, da es sich bei den angegebenen Nutzungen überwiegend um gewerbliche Einrichtungen handelt. Außerdem bitten wir um Ergänzung der Begründung, falls es bereits konkrete Ansiedlungsanfragen gibt, die darlegen, dass es sich um keine gewerblichen Nutzungen handelt.

Landesentwicklungsplan:

Nach Plansatz (PS) 2.5.8 des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg ist Heilbronn als Oberzentrum ausgewiesen und soll *„die Versorgung eines Verflechtungsbereichs von mehreren hunderttausend Einwohnern mit hoch qualifizierten und spezialisierten Einrichtungen und Arbeitsplätzen gewährleisten.“*

Der geplante KI-Innovationspark trägt diesem Ziel der Raumordnung Rechnung.

Regionalplan:

Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb eines Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen. Nach PS 2.4.3.1 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 werden *„zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur [...] über die Eigenentwicklung der Gemeinden hinaus Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen als Vorranggebiete zur Konzentration einer verstärkten Gewerbeentwicklung festgelegt [...]. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind hier ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen nicht vereinbar sind.“*

Die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Innovationspark“ dient der Unterbringung von entwicklungs-, wissenschafts- und forschungsorientierten Gewerbebetrieben und Einrichtungen mit dem Schwerpunkt Künstliche Intelligenz (KI), insbesondere zur

Qualifizierung, Forschung und Kommerzialisierung von KI-basierten Produkten, Anwendungen und Dienstleistungen und entspricht somit den vorrangigen Nutzungen eines Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen.

In südöstlicher und südwestlicher Richtung ragt das Plangebiet allerdings geringfügig über die gebietsscharfe Darstellung der Raumnutzungskarte hinaus. Diese im Verhältnis zum gesamten Plangebiet marginale Überschreitung des Vorranggebietes kann als Ausformung mitgetragen werden. Das Gewerbegebiet bildet durch die gewählte Form einen sinnvollen Abschluss und schließt außerdem in südlicher Richtung unmittelbar an eine geplante Neubautrasse an. Die äußere Erschließung des Plangebiets soll über diese Trasse erfolgen.

Im Süden wird das Plangebiet durch eine Trasse für Straßenverkehr, Neubau, nach PS 4.1.1 Abs. 7 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken begrenzt. Die Trasse wird in der Planung berücksichtigt und im Zuge der Realisierung des KI-Innovationsparks ausgebaut.

Weiter ragt das Plangebiet im südlichen Bereich geringfügig in eine Grünzäsur, welche nach PS 3.1.2 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken *„zur Gliederung nahe zusammenliegender Siedlungsgebiete, zur Vermeidung einer bandartigen Siedlungsentwicklung und zur Erhaltung siedlungsnaher Ausgleichs- und Erholungsfunktionen [...] insbesondere im Bereich dichter besiedelter Abschnitte der Entwicklungsachsen [...] als vorrangig festgelegt werden.*

Die Grünzäsuren sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.“

PS 3.1.2 Abs. 3 (G) des Regionalplans Heilbronn-Franken eröffnet die Möglichkeit zur Ausformung der Grünzäsur, indem festgelegt wurde, dass *„die Grünzäsuren [...] auf Ebene der Bauleitplanung auf Basis von Landschafts- und Grünordnungsplänen ausgeformt und in geeigneter Form gesichert werden“* sollen.

Vorliegend kann von einer Ausformung ausgegangen werden. Dies wird unter Ziffer 5.1 der Begründung richtig thematisiert.

Im Norden tangiert die Planung ein Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, Rückhaltebecken nach PS 3.4.1 Abs. 5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken. Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu

werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Das Vorbehaltsgebiet wurde mit der Darstellung eines Überschwemmungsgebiets im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Insgesamt tragen wir aus raumordnerischer Sicht die Planung mit, da insbesondere keine Ziele der Raumordnung dem Vorhaben entgegenstehen.

Landwirtschaft

Abteilung 3 ist von Referat 21 zur Prüfung aufgefordert, ob in Bezug auf die Planung von Seiten des RPS zu vertretende Belange zu berücksichtigen sind. Dies ist z.B. der Fall, wenn sich Planungen/ Vorhaben in großem Umfang auf landwirtschaftlich gut geeigneten Flächen abspielen bzw. weitere landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Zu überprüfen ist dabei im Detail, ob den Forderungen der Landwirtschaft / Agrarstruktur nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen wird.

Die Planung führt an diesem Standort zu einem Verlust von 22 ha Produktionsfläche für die landwirtschaftlichen Betriebe, unabhängig davon ob Gewerbegebiet oder Sondergebiet. Auf der Gemarkung Neckargartach handelt sich um landwirtschaftliche Vorrangfluren der Stufe I/II in der Flurbilanz, die unseres Erachtens der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Über die Bodenqualitäten hinausgehend sind die agrarstrukturellen Bedingungen gut (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung). Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Acker genutzt, was die Qualität des Standorts zeigt.

Die Flureninanspruchnahme wird deshalb unsererseits nach wie vor kritisch gesehen. Sowohl die öffentlichen als auch einzelbetriebliche Belange der Landwirtschaft sind durch die Planung betroffen (hohe Flächenverluste eines Haupterwerbsbetriebes).

Damit bestehen aus unserer Sicht sowohl erhebliche Bedenken zu den öffentlichen Belangen der Landwirtschaft (Flurenverbrauch) als auch zur Berücksichtigung der betrieblichen Belange im Hinblick auf potentielle Existenzgefährdungen. Dies gilt umso mehr, als auf der Gemarkung bereits hohe Flächenverluste stattgefunden haben und

das projektierte Vorhaben weitere Entwicklungen nach sich ziehen wird. Dies wurde bereits in der Vergangenheit entsprechend deutlich gemacht (auch ULB).

Um eine weitere Belastung der landwirtschaftlichen Betriebe mit Produktionsflächenverlusten auszuschließen, sollten für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen möglichst keine weiteren Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Nach § 15.3 BNatschG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen; dies gilt insbesondere für die landwirtschaftlichen Vorrangflächen der Stufe I / II nach Flurbilanz. Wir bitten um Abstimmung und Beteiligung der ULB bei der Detail-Planung.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Kästle, Tel. 0711/904-13207, E-Mail: cornelia.kaestle@rps.bwl.de.

Denkmalpflege

Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege an o.g. Planung und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13.08.2020. In den übermittelten textlichen Festsetzungen ist unter Punkt 11 zwar die Darstellung der Betroffenheit von Kulturdenkmalen gem. §2 DSchG zutreffend wiedergegeben, allerdings wurde unsere Anregung bauvorgreifender archäologischer Untersuchungen hier nicht aufgenommen.

Wir bitten um Übernahme der vollständigen Stellungnahme in die Planungsunterlagen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de.

Anmerkung:

Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen – meldet Fehlanzeige.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an [Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de](mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de).

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

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

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Kristina Hackel



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn

Stuttgart 24.06.2022
Name Kristina Hackel
Durchwahl 0711 904-12137
Aktenzeichen RPS21-2434-205/35/2
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per Mail an:
bauleitplanung@heilbronn.de

 **Bebauungsplan 44C/15 „Innovationspark Steinäcker“ in Heilbronn-Neckargartach**
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 23.05.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 3 – Landwirtschaft – und der Abteilung 8 – Denkmalpflege – zu oben genannter Planung wie folgt Stellung:

Raumordnung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ansiedlung des Innovationsparks für künstliche Intelligenz in Neckargartach geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst 29,71 ha, von welchem 21,7 ha als Sondergebietsfläche für den KI-Innovationspark ausgewiesen werden. Die übrigen Flächen entfallen mit knapp 6 ha auf öffentliche Grünflächen und rund 2 ha öffentliche Verkehrsfläche.

Unter Verweis auf unseren Stellungnahmen vom 13.08.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Steinäcker“ sowie vom 22.06.2022 zur Fortschreibung Flächennutzungsplan Teilgebiet „Steinäcker“ kommen wir zu folgender Einschätzung:

Vorab weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn der Bebauungsplan vor der Flächennutzungsplanänderung bekannt gemacht werden soll.

Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Wir begrüßen die Bedarfsdarlegung mit dem Erläuterungsbericht vom 10.12.2021. Die Sondergebietsfläche mit nur 50 % in der Gewerbeflächenbilanz zu berücksichtigen (vgl. S. 4 der Begründung und S. 21 Erläuterungsbericht) erscheint etwas gering, da es sich bei den angegebenen Nutzungen überwiegend um gewerbliche Einrichtungen handelt. Außerdem bitten wir um Ergänzung der Begründung, falls es bereits konkrete Ansiedlungsanfragen gibt, die darlegen, dass es sich um keine gewerblichen Nutzungen handelt.

Landesentwicklungsplan:

Nach Plansatz (PS) 2.5.8 des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg ist Heilbronn als Oberzentrum ausgewiesen und soll *„die Versorgung eines Verflechtungsbereichs von mehreren hunderttausend Einwohnern mit hoch qualifizierten und spezialisierten Einrichtungen und Arbeitsplätzen gewährleisten.“*

Der geplante KI-Innovationspark trägt diesem Ziel der Raumordnung Rechnung.

Regionalplan:

Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb eines Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen. Nach PS 2.4.3.1 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 werden *„zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur [...] über die Eigenentwicklung der Gemeinden hinaus Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen als Vorranggebiete zur Konzentration einer verstärkten Gewerbeentwicklung festgelegt [...]. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind hier ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen nicht vereinbar sind.“*

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „KI-Innovationspark“ dient der Unterbringung von entwicklungs-, wissenschafts- und forschungsorientierten Gewerbebetrieben und Einrichtungen mit dem Schwerpunkt Künstliche Intelligenz (KI), insbesondere zur

Qualifizierung, Forschung und Kommerzialisierung von KI-basierten Produkten, Anwendungen und Dienstleistungen und entspricht somit den vorrangigen Nutzungen eines Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen.

In südöstlicher und südwestlicher Richtung ragt das Plangebiet allerdings geringfügig über die gebietsscharfe Darstellung der Raumnutzungskarte hinaus. Diese im Verhältnis zum gesamten Plangebiet marginale Überschreitung des Vorranggebietes kann als Ausformung mitgetragen werden. Das Gewerbegebiet bildet durch die gewählte Form einen sinnvollen Abschluss und schließt außerdem in südlicher Richtung unmittelbar an eine geplante Neubautrasse an. Die äußere Erschließung des Plangebiets soll über diese Trasse erfolgen.

Die Festsetzung zur Beschränkung des Einzelhandels wird begrüßt. Im Hinblick auf den zugelassenen sog. „Eigenverkauf“ weisen wir auf mögliche Agglomerationen gem. PS 2.4.3.2.5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken hin.

Im Süden wird das Plangebiet durch eine Trasse für Straßenverkehr, Neubau, nach PS 4.1.1 Abs. 7 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken begrenzt. Die Trasse wird in der Planung berücksichtigt und im Zuge der Realisierung des KI-Innovationsparks ausgebaut.

Weiter ragt das Plangebiet im südlichen Bereich geringfügig in eine Grünstreifen, welche nach PS 3.1.2 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken *„zur Gliederung nahe zusammenliegender Siedlungsgebiete, zur Vermeidung einer bandartigen Siedlungsentwicklung und zur Erhaltung siedlungsnaher Ausgleichs- und Erholungsfunktionen [...] insbesondere im Bereich dichter besiedelter Abschnitte der Entwicklungsachsen [...] als vorrangig festgelegt werden.*

Die Grünstreifen sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.“

PS 3.1.2 Abs. 3 (G) des Regionalplans Heilbronn-Franken eröffnet die Möglichkeit zur Ausformung der Grünstreifen, indem festgelegt wurde, dass *„die Grünstreifen [...] auf Ebene der Bauleitplanung auf Basis von Landschafts- und Grünordnungsplänen ausgeformt und in geeigneter Form gesichert werden“* sollen.

Vorliegend kann von einer Ausformung ausgegangen werden. Dies wird unter Ziffer 4.2 der Begründung richtig thematisiert.

Im Norden tangiert die Planung ein Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, Rückhaltebecken nach PS 3.4.1 Abs. 5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken. Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Durch die Festsetzung von Retentionsflächen im nördlichen Bereich wird dieser Grundsatz der Raumordnung berücksichtigt.

Insgesamt tragen wir aus raumordnerischer Sicht die Planung mit, da insbesondere keine Ziele der Raumordnung dem Vorhaben entgegenstehen.

Landwirtschaft

Abteilung 3 ist von Referat 21 zur Prüfung aufgefordert, ob in Bezug auf die Planung von Seiten des RPS zu vertretende Belange zu berücksichtigen sind. Dies ist z.B. der Fall, wenn sich Planungen/ Vorhaben in großem Umfang auf landwirtschaftlich gut geeigneten Flächen abspielen bzw. weitere landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Zu überprüfen ist dabei im Detail, ob den Forderungen der Landwirtschaft / Agrarstruktur nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen wird.

Die Planung führt an diesem Standort zu einem Verlust von 22 ha Produktionsfläche für die landwirtschaftlichen Betriebe, unabhängig davon ob Gewerbegebiet oder Sondergebiet. Auf der Gemarkung Neckargartach handelt sich um landwirtschaftliche Vorrangfluren der Stufe I/II in der Flurbilanz, die unseres Erachtens der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Über die Bodenqualitäten hinausgehend sind die agrarstrukturellen Bedingungen gut (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung). Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Acker genutzt, was die Qualität des Standorts zeigt.

Die Flureninanspruchnahme wird deshalb unsererseits nach wie vor kritisch gesehen. Sowohl die öffentlichen als auch einzelbetriebliche Belange der Landwirtschaft sind durch die Planung betroffen (hohe Flächenverluste eines Haupterwerbsbetriebes).

Damit bestehen aus unserer Sicht sowohl erhebliche Bedenken zu den öffentlichen Belangen der Landwirtschaft (Flurenverbrauch) als auch zur Berücksichtigung der betrieblichen Belange im Hinblick auf potentielle Existenzgefährdungen. Dies gilt umso mehr, als auf der Gemarkung bereits hohe Flächenverluste stattgefunden haben und das projektierte Vorhaben weitere Entwicklungen nach sich ziehen wird. Dies wurde bereits in der Vergangenheit entsprechend deutlich gemacht (auch ULB).

Um eine weitere Belastung der landwirtschaftlichen Betriebe mit Produktionsflächenverlusten auszuschließen, sollten für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen möglichst keine weiteren Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Nach § 15.3 BNatschG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen; dies gilt insbesondere für die landwirtschaftlichen Vorrangfluren der Stufe I / II nach Flurbilanz.

Wir bitten um Abstimmung und Beteiligung der ULB bei der Detail-Planung.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Kästle, Tel. 0711/904-13207, E-Mail: cornelia.kaestle@rps.bwl.de.

Denkmalpflege

Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege an o.g. Planung und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13.08.2020. In den übermittelten textlichen Festsetzungen ist unter Punkt 11 zwar die Darstellung der Betroffenheit von Kulturdenkmalen gem. §2 DSchG zutreffend wiedergegeben, allerdings wurde unsere Anregung bauvorgreifender archäologischer Untersuchungen hier nicht aufgenommen.

Wir bitten um Übernahme der vollständigen Stellungnahme in die Planungsunterlagen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

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

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Kristina Hackel

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt
Zentrale Dienste
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn

Freiburg i. Br., 22.06.2022
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 22-02395

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn – Fortschreibung für das Teilgebiet „Steinäcker“ und Bebauungsplan 44C/15 Heilbronn-Neckargartach „Innovationspark Steinäcker“;

Stadtteil Neckargartach der Stadt Heilbronn (TK 25: 6821 Heilbronn)

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben Az. 63.1/gr-61.22-150802/2022 vom 23.05.2022

Anhörungsfrist 28.06.2022

B Stellungnahme

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.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) sowie der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese Keupergesteine werden von quartären Lockergesteinen (Löss, Holozäne Abschwemmmassen, Frankenbach-Schotter) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

In Anbetracht der Größe des Plangebietes geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Von rohstoffgeologischer Seite 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 des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“](#)).

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Die Planfläche liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIA des fachtechnisch neu abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Neckarsulm (Neckartalaue)“ (LUBW-Nr. 125.058).

Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Bergbau

Mit der Aufnahme eines Bergbauvermerks in den Textteil des Bebauungsplanes sind die Belange des Bergbaus ausreichend berücksichtigt.

Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche(n) sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

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.

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

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt
Zentrale Dienste
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn

Freiburg i. Br., 15.05.2023
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 23-01981

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn – Fortschreibung für das Teilgebiet "Steinäcker" und Bebauungsplan 44C/15 Heilbronn-Neckargartach "Innovationspark Steinäcker";

Stadtteil Neckargartach der Stadt Heilbronn (TK 25: 6821 Heilbronn)

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben Az. 63.1/gr-61.22-105583/2023 vom 27.04.2023

Anhörungsfrist 30.05.2023

B Stellungnahme

Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511 // 22-02395 vom 22.06.2022 sowie die Ziffern C.9, C.12 und C.15 des Schriftlichen Teiles zum Bebauungsplan (Stand 08.03.2023) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.

Für das Planvorhaben liegt ein baugeologisches Gutachten des Geologischen Büros Dr. Behringer, Bruckwiesenweg 40, 70327 Stuttgart vom 20.05.2022 vor. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)

Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn – Fortschreibung für das Teilgebiet „Steinäcker“ und Bebauungsplan 44C/15 Heilbronn-Neckargartach „Innovationspark Steinäcker“

Ihr Stellungnahmeansuchen vom 25.05.2022, Az.: 63.1/gr-61.22-150798/2022

Stellungnahme der Abteilung Umwelt und Arbeitsschutz

Naturschutz:

Zu den übersandten Entwürfen wird angeregt zu prüfen, ob auf den Dachflächen nicht auch bis zu einem gewissen Grad Regenwasserretention möglich ist.

Dies hätte einen kühlenden Effekt für die Gebäude und könnte in gewissen Umfang auch zur Bereicherung der Biodiversität beitragen.

Gewässerschutz:

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Martin/Seitz
Allgemein weisen wir darauf hin, dass als korrekter Oberbegriff nicht „wassergefährdende Flüssigkeiten“, sondern „wassergefährdende Stoffe“ verwendet werden soll.

Auf Grund der zulässigen betrieblichen Einrichtungen kann der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden.

In Punkt 11.5 wird der Widerspruch „Umgang mit wgf. Stoffen“ und „Niederschlagswasserversickerung“ insofern gelöst, dass LKW-Flächen an das Schmutzwassersystem angeschlossen werden soll. Damit kann den wasserrechtlichen Anforderungen hinsichtlich Umgang mit wgf. Stoffen bzw. Löschwasserrückhaltung gerecht werden.

Aus unserer Sicht ist es durchaus möglich, dass im Plangebiet auch Produktionsanlagen mit wassergefährdenden Stoffen als Testanlage zum Einsatz kommen können (sog. HBV-Anlagen). Wasserrechtlich sehen wir Lösungsmöglichkeiten, dass einem derartigen Betrieb zugestimmt werden kann. Allerdings gäbe es nach derzeitigen Stand eine Diskrepanz zu den Ausführungen im Bebauungsplan.

Oberflächengewässer / Niederschlagswasser: Krell, 30.06.2022
Hinsichtlich der Fortschreibung des FNP bestehen keine Bedenken.

Mit der Schmutzfrachtberechnung „Prognose 2022“ wird der Nachweis der ordnungsgemäßen Beseitigung des Schmutzwassers erbracht. Diesem Nachweis zugrunde liegt u. a. der Neubau des

RÜB 59.

Auf eine entsprechende Abstimmung ist zu achten.

Es ist aus fachtechnischer Sicht angebracht einen entsprechenden Verweis im Bebauungsplan auf die Entwässerungskonzeption für die Niederschlagswasserbeseitigung einzufügen.

Im Entwurf der planungsrechtlichen Festsetzungen zum BP ist unter Nr. 7.2 „Maßnahmenflächen“ für die Fläche FNL 4 festgesetzt: "Untergeordnete Anlagen zur Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser sind zulässig sofern die Anlage einer Streuobstwiese weiterhin möglich ist." Aus fachtechnischer Sicht macht es wenig Sinn, in den Rückhaltemulden (RRB) Obstbäume vorzusehen, da mit mehrmaligem Einstau der Becken pro Jahr jeweils über mehrere Tage zu rechnen ist.

Es wird gebeten die planungsrechtlichen Festsetzungen mit der zum Planstand März 2022 überarbeiteten Entwässerungskonzeption abzustimmen. Aus der Überarbeitung ist zu erwarten, dass insgesamt weniger Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich sein wird.

Zu Nr. 7.1 „Schutzmaßnahmen“ (Hinweis: Nummerierung in Dokument ist nicht stimmig!) M1 und M2: Das geotechnische Gutachten zeigt, dass Versickerung im Planungsbereich nicht möglich ist. Stattdessen sind Anlagen zur Regenrückhaltung, und Verdunstung sowie zur Regenwasserbehandlung geplant. Es wird angeregt diesen Abschnitt dahingehend zu aktualisieren.

Zu Nr. 7.1 „Schutzmaßnahmen“ M2: Es wird gebeten diesen Abschnitt um „Bereiche auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind an das Schmutzwassernetz anzuschließen“ zu ergänzen.

Zu Nr. 7.1 „Schutzmaßnahmen“ M4: Die Niederschlagswasserkonzeption sieht vor das Dachflächenwasser ohne Behandlung in Oberflächengewässer einzuleiten. Einleitungen in Oberflächengewässer dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung dieser, z. B. infolge Einbringung von Nährstoffen, führen. Es wird gebeten eine Beschränkung der Düngung (Verbot) von begrünten Dachflächen in die Festsetzungen aufzunehmen.

Die Behandlung von Niederschlagswasser in einem Retentionsbodenfilter (RBF) ist innovativ und noch nicht weit verbreitet im Stadtgebiet.

Für den reibungslosen Betrieb eines RBF sind einige Bedingungen zu beachten, die ggf. nicht geläufig sind und daher aus Sicht der Fachtechnik in der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind.

Wassergefährdende Stoffe schädigen den Retentionsbodenfilter. Zum Schutz des Retentionsbodenfilters und auch des Böllinger Bachs vor derartigen Stoffen sind geeignete Gegenmaßnahmen vorzusehen, die in der weiteren Entwässerungskonzeption für die Niederschlagswasserbeseitigung auszuarbeiten sind.

Es wird als wichtig angesehen, dass diese Informationen dauerhaft bekannt sind, sodass in Gefahrensituationen schnell und richtig gehandelt werden kann. Eine Berücksichtigung dieser Informationen im Bebauungsplan erscheint sinnvoll und wird empfohlen.

Aus fachtechnischer Sicht wird empfohlen, die Thematik Starkregen im Planungsbereich zu untersuchen.

Durch die zusätzliche Versiegelung und die topographische Situation können sich bei Starkregen Gefahren ergeben, denen am effektivsten im frühen Planungsprozess begegnet werden kann.

Es bestehen aus fachtechnischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 44C/15 „Innovationspark Steinäcker“.
Um Berücksichtigung der vorgenannten Anmerkungen im weiteren Bebauungsplanverfahren wird gebeten.

Altlasten:

Os, 29.06.2022

Flächennutzungsplan
Keine Anmerkungen

Bebauungsplan

Hinweise / Anmerkungen

Nach Auswertung des Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) enthält das Plangebiet des Bebauungsplanes 44C/15 „Innovationspark Steinäcker“ nachfolgende Eintragungen:

Flächen-Nr.	Fallgruppe	Flächenname	Beweisniveau	Wirkungspfad	Handlungsbedarf	Kriterium
00137-000	B-Fall	Altablagerung (AA) Froschberg	1	Boden-Grundwasser	B	Entsorgungsrelevanz

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht für den relevanten Wirkungspfad „Boden-Grundwasser“ kein Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung ersichtlich. Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen bei der Fläche somit keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast.

Es bestehen jedoch Anhaltspunkte auf entsorgungsrelevante Bodenveränderungen, sodass ein Bodenaushub aus der Fläche als entsorgungsrelevantes Bodenmaterial eingestuft wurde.

Gegenwärtig ist hier ein Feldweg vorhanden bzw. die Flächen sind landwirtschaftlich genutzt. Bei der zukünftigen Nutzung ist der Feldweg als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Feldweg)“ gekennzeichnet, die angrenzenden Flächen als „öffentliche Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden-Mensch sind nicht zu erwarten. Eine Darstellung gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB ist aus Sicht der Bodenschutzbehörde somit nicht erforderlich. Die Unterlagen können beim Planungs- und Baurechtsamt, Abteilung Umwelt und Arbeitsschutz eingesehen werden.

Es wird gebeten die textlichen Festsetzungen unter Ziffer C Nr. 10.3 wie folgt anzupassen:

Bei Bodeneingriffen in die Altablagerung AS-Nr.: 00137 Froschberg können anthropogene Auffüllungen freigelegt werden. Es ist mit nicht frei verwertbarem Aushubmaterial zu rechnen. Die Altablagerung entspricht dem Verlauf des Feldwegs innerhalb der geplanten öffentlichen Parkanlage.

Aus Sicht der Altlastenbearbeitung bestehen keine Bedenken.

Die Lage der Altablagerung kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden:



Abbildung 1 Lage AA 00137-000

Bodenschutz:

Os, 29.06.2022

Flächennutzungsplan
Keine Anmerkungen

Bebauungsplan
Hinweise / Anmerkungen

In Abschnitt 8.1 der Begründung wird angegeben, dass für den Bebauungsplan im weiteren Verfahren ein Umweltbericht erstellt wird. Der Umweltbericht enthält dann die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und benennt entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

Der Umweltbericht bzw. die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist noch vorzulegen.

In der Begründung unter Nr. 10.7 wird der Bodenschutz behandelt.

Es wird darauf verwiesen, dass die Erschließung des Baugebietes gem. den Angaben des Baugeologischen Gutachtens, Geol. Büro Dr. Behringer, Stuttgart vom 18.05.2021 geplant wird. Im Zuge der Gutachtenerstellung erfolgten auch Probenahmen – die Mischproben wurden als Z0-Material eingestuft (uneingeschränkte Verwertung).

Ergänzend wird in diesem Zusammenhang noch auf die allgemeinen Anforderungen der BBodSchV verwiesen, hier insbesondere auf die einzuhaltenden Prüfwerte im Oberboden entsprechend der jeweiligen Nutzung.

In Abschnitt 13.1 ist die Flächenbilanz des Plangebietes dargestellt. Es soll eine Inanspruchnahme von ca. 1,27 ha für öffentliche Verkehrsflächen sowie von ca. 0,81 ha für Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung erfolgen.

Gem. § 2 (3) LBodSchAG ist für Vorhaben auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen bei Einwirkungen auf den Boden von mehr als 0,5 ha durch den Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen.

Da die Umsetzung von Bebauungsplänen (u.a. Maßnahmen zur Erschließung) mit Einwirkungen auf den Boden verbunden ist, ist durch den Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist mind. sechs Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen dem Planungs- und Baurechtsamt, Abteilung Umwelt und Arbeitsschutz vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Umsetzung und Überwachung des Bodenschutzkonzeptes während der Ausführung noch, eine durch den Vorhabenträger zu bestellende fachkundige bodenkundliche Baubegleitung, erforderlich werden kann.

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.
Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist noch vorzulegen.

Immissionsschutz:

Bleickert 27.06.2022

Eine Beurteilung aus Sicht des Immissionsschutzes ist nicht möglich.

In der Begründung vom 28.03.2022 - Innovationspark Steinäcker - wird unter Ziffer 8.3 Immissionsschutz die schalltechnische Untersuchung, W&W Bauphysik GbR, vom 17.02.2022 genannt.

Wir bitten um Vorlage der schalltechnischen Untersuchung W&W Bauphysik GbR vom 17.02.2022.

Abfall:

Nach §3 Abs.3 LKreiWiG ist ein Bodenmassenausgleich im B-Planverfahren anzustreben. Explizit ist darauf nicht eingegangen worden.

Im Punkt 10.7 der Begründung wird unter „Bodenschutz“ aber darauf hingewiesen, dass dies inhaltlich in den Bauvorhaben zu berücksichtigen ist. Insofern wurde das Ziel des LKreiWiG erreicht.

Es ist aber grundsätzlich zu berücksichtigen, dass der Ausbau von Unterboden und dessen Verwertung außerhalb des Orts des Anfalls eine abfallrechtliche und nicht bodenschutzrechtliche Angelegenheit ist.

Bebauungsplan

Ihr Stellungnahmersuchen vom 27.04.2023, Az.: Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn - Fortschreibung für das Teilgebiet "Steinäcker"
Bebauungsplan 44C/15 Heilbronn-Neckargartach "Innovationspark Steinäcker"

Stellungnahme der Abteilung Umwelt und Arbeitsschutz

Naturschutz: Rx, AS

Flächennutzungsplan:

Es bestehen keine Bedenken.

Bebauungsplan:

Schriftlicher Teil – Örtliche Bauvorschriften

zu 17.1:

- „Die Entfernung von Gehölzen muss zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar stattfinden“ – Sollte dies aus schwerwiegenden Gründen nicht möglich sein, ist vorher die Zulässigkeit mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- „Gehölze in Zauneidechsenlebensräumen“ dürfen ebenfalls nur bis zum 28./29. Februar auf den Stock gesetzt werden und nicht bis zum 15. März.

Umweltbericht

Bislang sind sämtliche Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen „nur“ verbal beschrieben. Hier bedarf es noch einer kartographischen Darstellung, inclusive der insgesamt 12 anzubringenden Vogelnisthilfen.

Die im Umweltbericht auf S. 55/56 dargestellte Heckenpflanzung als CEF-Maßnahme für die Goldammer ist zu streichen, weil stattdessen Heckenpfleßmaßnahmen erfolgen (siehe saP Seite 39). Eine entsprechende Nachführung bei den B-Planfestsetzungen ist vorzunehmen.

CEF-Maßnahmen - Monitoring

Hinsichtlich der Wirksamkeit der erforderlichen CEF-Maßnahmen für Feldlerche, Goldammer und Wendehals ist ein Monitoring entsprechend der fachgutachterlich vorgeschlagenen Vorgehensweise vorzusehen (siehe saP). Im Zuge der Erstellung der Monitoringberichte sind die jeweiligen CEF-Flächen kartographisch darzustellen. Darüber hinaus sind die Standorte der insgesamt 12 anzubringenden Vogelnisthilfen als CEF-Maßnahme (siehe saP Seite 70/71) in einer Karte nachvollziehbar zu verorten.

Naturschutzrechtliche Ausnahme für Rebhuhn und Zauneidechse

Hinsichtlich der beiden Arten Rebhuhn und Zauneidechse ist bei der höheren Naturschutzbehörde eine naturschutzrechtliche Ausnahme zu einzuholen.

Grundsätzlich bestehen auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen gegen die Planung (B-Plan 44C/15 Heilbronn-Neckargartach „Innovationspark Steinäcker“) keine Bedenken.
Den fachgutachterlichen Aussagen wird gefolgt.

Gewässerschutz:

Grundwasserschutz

Herr Baier, 27.04.23

Flächennutzungsplan:

Die Belange des Grundwasserschutzes sind in den vorliegenden Unterlagen hinreichend aufgeführt und gewürdigt.

Bebauungsplan:

Die Belange des Grundwasserschutzes sind in den vorliegenden Unterlagen hinreichend aufgeführt und mit den Anforderungen der Fachgutachter und mit den Festlegungen zur Ausführung wird der Grundwasserschutz gewährleistet.

Für die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung sind die Schutzanforderungen für den Grundwasserschutz ausreichend.

Für die Ausführung und den Betrieb des Teiches ist auf die Herstellung und den Erhalt der belebten Bodenzone zu achten, um eine abstromig liegende Trinkwassernutzungsanlage nicht mikrobiologisch zu beeinträchtigen.

Hinweis:

Die geotechnischen Vorgaben sind zu beachten.

Oberflächengewässer/Niederschlagswasser

Herr Krell, 26.05.2023

Flächennutzungsplan:

Es bestehen keine Bedenken gegen diese Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

Bebauungsplan:

Mit der Schmutzfrachtberechnung „Prognose 2022“ wird der Nachweis der ordnungsgemäßen Beseitigung des Schmutzwassers aus dem Innovationspark Steinäcker erbracht. Diesem Nachweis zugrunde liegt u. a. der Neubau des bestehenden RÜB 59. Damit ist die Nutzung des geplanten Sonderbaugebietes im geplanten Innovationspark Steinäcker eng mit der offiziellen Inbetriebnahme des planmäßig hergestellten neuen RÜB 59 verknüpft.

In den textlichen Festsetzungen (Stand: 08.03.2023) zum Bebauungsplan wird ein umfänglicher Rahmen für die Niederschlagswasserbeseitigung formuliert, der auch durch den zwischenzeitlich festgelegten Entwurf, wie der Innovationspark Steinäcker gestaltet werden soll, seine Gültigkeit behält. In Bezug auf die in der Entwässerungskonzeption für die Niederschlagswasserbeseitigung (IB BIOPLAN, Stand: August 2022) dargestellte Systematik zum Umgang mit Niederschlagswasser, kann gegebenenfalls eine Anpassung erforderlich werden. Wichtig bei einer Anpassung der Entwässerungskonzeption und der Aufstellung der Entwässerungsplanung ist, dass die Planung Maßnahmen beinhaltet, die den Eingriff in den lokalen Wasserhaushalt auf ein Minimum reduzieren.

Dies kann in den vorhandenen geologischen Verhältnissen u. a. neben einem hohen Anteil an Begrünung (Dächer, Fassaden ...) insbesondere durch die Ausbildung von ggf. erforderlichen Anlagen der Regenwasserbehandlung und Anlagen zur hydraulischen Pufferung als offene, oberirdische Anlagen (z. B. begrünte Mulden, Teiche, begrünte Becken etc.) erreicht werden. Die unterirdische Rückhaltung von Regenwasser (z. B. über Rigolen) bewirkt dahingegen einen deutlich größeren Eingriff in den lokalen Wasserhaushalt und ist daher nicht zu empfehlen.

Es wird unterstellt, dass die detaillierte Entwässerungsplanung im Zuge des/der baurechtlichen Verfahren(-s) ausgearbeitet wird.

Es bestehen aus fachtechnischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 44C/15 „Innovationspark Steinäcker“.

Um Berücksichtigung der Anmerkungen und Hinweis wird gebeten.

Anmerkungen für die Anpassung des Entwässerungssystems zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung:

- Retentions- und Speicherräume sind - sofern erforderlich - mit einem Überlauf zu versehen, über den das Regenwasser bei Überschreitung der Bemessungssituation schadlos abgegeben werden kann.

- Alle geplanten Entwässerungsgräben sind so zu planen und herzustellen, dass diese ohne besondere Erschwernis zu unterhalten sind, bspw. wie die geplanten Entwässerungsgräben in der Parkfläche.

- Im Zusammenhang mit den geplanten Baum-Mulden-Rigolen-Systemen ist das Bodenmaterial unterhalb der 30 cm starken belebten Bodenzone hinsichtlich dessen Durchlässigkeit auf die Durchlässigkeit der belebten Bodenzone abzustimmen.

Hinweise für die südöstliche Teilfläche (EZG 3a, 3b, 3c, 3d und Straße A), die nach Süden hin entwässert werden:

- auch die Teilfläche der Straße A ist (analog des Niederschlagswassers aus den zu bebauenden Flächen) hydraulisch zu puffern.

- das ggf. vorbehandelte und hydraulisch gepufferte Niederschlagswasser aus der südöstlichen Teilfläche (EZG 3a, 3b, 3c, 3d und Straße A) ist nach Möglichkeit an den in der Nordumfahrung geplanten Regenwasserkanal anzuschließen, der in den Neckar entlastet.

Hinweise

Es wird davon ausgegangen, dass die Thematik Starkregen innerhalb des Planungsbereiches im Rahmen nachgeordneter baurechtlicher Verfahren entsprechend berücksichtigt wird. Auf die Erforderlichkeit der Führung des Überflutungsnachweises gemäß DIN 1986:100 wird hingewiesen. Als Grundlage sind u. a. die seit Anfang 2023 veröffentlichten Niederschlagsdaten der KOSTRA-DWD 2020 zu verwenden.

Es wird unterstellt, dass die zwei geplanten Einleitungsstellen in den Wächtelesgraben so geplant und hergestellt werden, dass sowohl der Wasserabfluss als auch die Unterhaltung des Gewässers nicht beeinträchtigt werden.

Es wird unterstellt, dass die Planung der Einleitungsstellen unter Einbeziehung des Sachgebietes 66.22 „Gewässer und Hochwasserschutz“ und ggf. des Grünflächenamtes erfolgen wird.

Altlasten:

Herr Baier, 27.04.23; Herr Kenngott 17.05.23

Flächennutzungsplan:

Altlastenflächen werden nicht berührt.
Gegen den Flächennutzungsplan bestehen keine Bedenken.

Bebauungsplan:

Im städt. Altlastenkataster (BAK) enthält das Plangebiet des Bebauungsplanes 44C/15
„Innovationspark Steinäcker“ nachfolgende Eintragungen:

Flächen-Nr.	Fallgruppe	Flächen-name	Beweis-niveau	Wirkungs-pfad	Handlungs-bedarf	Kriterium
00137-000	B-Fall	Altablagerung (AA) Froschberg	1	Boden-Grundwasser	B	Entsorgungs-relevanz

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht für den relevanten Wirkungspfad „Boden-Grundwasser“ kein Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung ersichtlich. Somit bestehen bei der Fläche keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast. Es bestehen jedoch Anhaltspunkte auf entsorgungsrelevante Bodenveränderungen durch die Auffüllungen, so dass die Böden der Altlastenverdachtsfläche als entsorgungsrelevantes Bodenmaterial eingestuft wurden.

Gegenwärtig ist hier ein Feldweg vorhanden bzw. die Flächen sind landwirtschaftlich genutzt. Bei der zukünftigen Nutzung ist der Feldweg als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Feldweg)“ gekennzeichnet, die angrenzenden Flächen als „öffentliche Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden-Mensch sind nicht zu erwarten. Eine Darstellung gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB ist aus Sicht der Bodenschutzbehörde somit nicht erforderlich. Nach Wünschen der Abt. Planung (63.3) sollen die altlastverdächtigen Flächen dargestellt werden. Die digitalen Darstellungsunterlagen können beim Planungs- und Baurechtsamt, Abteilung Umwelt und Arbeitsschutz (63.4) angefordert werden.

Es wird gebeten die textlichen Festsetzungen wie folgt anzupassen:

Bei Bodeneingriffen in die Altablagerung AS-Nr.: 00137 Froschberg können anthropogene Auffüllungen freigelegt werden.

Aus Sicht der Altlastenbearbeitung bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Die Lage der altlastverdächtigen Fläche kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden:



Bodenschutz:

Herr Baier, 27.04.23; Herr Kenngott 17.05.23

Flächennutzungsplan:

Die Belange des präventiven Bodenschutzes sind in den vorliegenden Unterlagen hinreichend aufgeführt.

Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen den erheblichen Verlust fruchtbaren Bodens im Außenbereich, nachdem der Eingriff im Bebauungsplan entsprechend den bodenschutzrechtlichen Anforderungen ausgeglichen werden wird.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für das erheblich betroffene Schutzgut Boden ist im Bebauungsplan noch zu bezugsflächengenau zu konkretisieren, um eine Detailprüfung zu ermöglichen.

Bebauungsplan:

Die Belange des Bodenschutzes sind in den vorliegenden Unterlagen hinreichend aufgeführt und mit den Anforderungen der Fachgutachter und mit den Festlegungen zur Ausführung wird der Bodenschutz gewährleistet.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für das erheblich betroffene Schutzgut Boden (Ziffer 4.3.1) ist im Bebauungsplan noch die Maßnahmenbeschreibung bezugsflächengenau für die 54 Maßnahmen des Ökokontos (Anlage Ziffer 11) zu konkretisieren, um für den Kompensationsbedarf in Ziffer 4.4 eine Detailprüfung (Bilanzierungsblatt) zu ermöglichen.

Für die innere Straßenerschließung ist nach § 2 (3) LBodSchAG der Bodenschutzbehörde 6 Wochen vor Baubeginn ein Bodenschutzkonzept durch den Vorhabensträger vorzulegen. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist abhängig vom Prüfungsergebnis.

Es wird empfohlen dies im Erläuterungsbericht (Ziffer 10.7 Begründung) aufzunehmen.

Immissionsschutz:

Bleickert 28.04.2023

Keine Anregungen

31.05.2023

Datum

Unterschrift

Stadt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn

Datum: 26.05.2023
Bearbeiter: St/Ki/Gö
Az.: 7-2-2-2/7-2-3-2
Ihr Az.: 63.1/gr-61.22-
105583/2023

Stadt Heilbronn, Flächennutzungs- und Bebauungsplanverfahren „Innovationspark Steinäcker“
Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an den o.g. Verfahren. Unsere Stellungnahme bezieht sich sowohl auf den Flächennutzungsplan, als auch auf den oben genannten Bebauungsplan.

Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 22.06.2022 hierbei zu folgender Einschätzung.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Da das Plangebiet größtenteils innerhalb des in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD-Schwerpunkt) nach Plan-satz 2.4.3.1 liegt, entspricht die Planung den Zielen der Raumordnung.

Wir begrüßen die Behandlung der regionalplanerischen Belange in den Unterlagen und die nachvollziehbare Darstellung des Flächenbedarfs. Da dem Vorhaben keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen, begrüßen wir die Planung weiterhin, auch vor dem Hintergrund, dass durch den geplanten Innovationspark wesentliche Impulse für die zukünftige Positionierung der Wirtschaft in Heilbronn-Franken ausgehen.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Um Übersendung einer rechtsverbindlichen Ausfertigung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans zur Fortführung des regionalen Raumordnungskatasters wird gebeten.

Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen

Elena Schmitt

Elena Schmitt

Stadt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn

Datum: 21.06.2022
Bearbeiter: St/Ki/FI
Az.: 7-2-3-2
Ihr Az.: 63.1/gr-61.22-
150802/2022

Stadt Heilbronn, Flächennutzungs- und Bebauungsplanverfahren „Innovationspark Steinäcker“
Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Steinäcker“ vom 07.08.2020 hierbei zu folgender Einschätzung.

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Da das Plangebiet größtenteils innerhalb des in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD-Schwerpunkt) nach Plan-satz 2.4.3.1 liegt, entspricht die Planung grundsätzlich den Zielen der Raumordnung.

Im Süden, Norden und Osten geht der Geltungsbereich des Bebauungsplans jeweils über die gebietsscharfe Abgrenzung des IGD-Schwerpunktes hinaus. In Relation zur Größe des Plangebietes, sind dies kleinere Gebietsanpassungen. Die im Regionalplan abgerundet ausgewiesene Gebietsfestlegung wird durch den Bebauungsplan an die im Süden geplante geradlinige Nordumfahrung Frankenbach / Neckargartach angepasst, die u.a. der Erschließung des Gewerbegebiets dient. Analog dazu wird im Norden die Gewerbegebietsgrenze an einen vorhandenen Wirtschaftsweg angepasst. Nördlich davon sind ebenso wie in dem Bereich im Osten lediglich öffentliche Grünflächen geplant. Wir gehen aus den genannten Gründen von einer Ausformung der gebietsscharfen IGD-Schwerpunktfestlegung aus und begrüßen die Planung.

Im Süden ragt das Plangebiet in ein Vorranggebiet Trasse für den Straßenverkehr, Neubau nach Plansatz 4.1.1. Laut Plansatz dient das Gebiet der vorrangigen Nutzung einer Verbindung zwischen der B293 und B39 als „Verlängerung der Saarlandstraße“ mit Südostumgehung von Leingarten. Da nach den Angaben in den Unterlagen die Erschließung des Innovationsparks Steinäcker auf die geplante Trasse abgestimmt wurde, wirkt die Planung zielerfüllend.

Das Plangebiet berührt im Südwesten die Grünzäsur „Heilbronn-Frankenbach/Böllinger Höfe“ nach Plansatz 3.1.2. Es kommt zu einer Überschneidung von ca. 0,3 ha. Grünzäsuren sind von Siedlungstätigkeit und funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 07.08.2020 dargestellt, sehen wir die geringfügige Berührung der Grünzäsur als Ausformung und erheben keine Bedenken.

Wir begrüßen die eingeschränkte Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, wodurch nur noch Werksverkäufe („Handwerkerprivileg“) bis zu 200 m² zulässig sind. Aufgrund der Größe des Plangebietes, bestünde die Möglichkeit, dass durch mehrere nah beieinander liegende Werksverkäufe eine Agglomeration nach Plansatz 2.4.3.2.5 entsteht. Da wir davon ausgehen, dass von dem Handwerkerprivileg nur eingeschränkt Gebrauch gemacht wird, derartige Betriebe nicht zwangsläufig nah beieinander liegen und es sich in der Regel um nicht zentrenrelevante Sortimente handeln dürfte, tragen wir keine Bedenken vor.

Darüber hinaus berührt das Plangebiet ein als Grundsatz der Raumordnung festgelegtes Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Rückhaltebecken) nach Plansatz 3.4.1. Wir begrüßen, dass das Vorbehaltsgebiet sowie Belange des Hochwasserschutzes nun in den Unterlagen in ausreichendem Umfang thematisiert werden.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.

Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen



Elena Schmitt

Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Bürgermeisteramt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn

Bauen und Umwelt

Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn
Frau Hagenloch

Telefon 07131 994-6848

Fax 07131 994-83-6848

E-Mail Martina.Hagenloch@landratsamt-heilbronn.de

Zimmer K403

Unser Zeichen 2022- 100053- BL

Datum 20.06.2022

Vorhaben: Flächennutzungsplan "Steinäcker"
Ort: Heilbronn, Gemarkung Neckargartach

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Landwirtschaft

Die Stadt Heilbronn plant den „Innovationspark Steinäcker“ für die Grundlage zur Ansiedlung eines Innovationsparks zur Forschung und Entwicklung von KI-basierten Produkten, Anwendungen und Dienstleistungen.

Nach § 16 Abs. 1 LLG stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden.

Die in die Planungen aufgenommenen Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit sehr guten Böden (Vorrangfläche der Stufe I). Diese sehr guten Böden sind für die hier ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe die Existenzgrundlage. Für uns alle produzieren diese Betriebe im Haupt- oder Nebenerwerb Futtermittel und/oder Nahrungsmittel. Bei der Bauleitplanung soll nach §1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Nach §1 Abs. 6 Nr. 8 b) BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 – 4 C 105.66). Da vorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen weiterhin die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de).

Zudem fordert § 1a Abs. 2 BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, sowie § 1 Abs. 5 BauGB den Vorrang der Innenentwicklung. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll nachvollziehbar begründet werden.

Landwirtschaftliche Betroffenheit:

Die vorliegende Planung führen bei 6 Landwirtschaftliche Betrieben zu Flächenverlusten. Einem Haupterwerbsbetrieb werden bei der Umsetzung der Planung über 16 % der Bewirtschaftungsgrundlage entzogen (in Kombination mit „Hinter dem Fleischbeil“ verliert dieser sogar 19% seiner Flächen). Es handelt sich hier um einen Haupterwerbsbetrieb, bei dem ein gut ausgebildeter und qualifizierter Nachfolger vorhanden ist. Der Betrieb hat in der Vergangenheit seine Produktion kontinuierlich erweitert. Der Flächenverlust schmälert seine Wettbewerbs- und somit auch seine Existenzfähigkeit.

Wir bitten um Prüfung, ob den maßgeblich betroffenen Betrieben Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden können.

Steinäcker - Gewerbegebiet

Die Flächenbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangfläche der Stufe I aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. §2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 29,7 ha. Ein Flächenverbrauch von 29,7 ha führt zu einem weiteren enormen Verlust landwirtschaftlicher Produktionsgrundlagen.

Freundliche Grüße

Martina Hagenloch

Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Bürgermeisteramt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn

Bauen und Umwelt

Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn
Frau Hagenloch

Telefon 07131 994-6848
Fax 07131 994-83-6848
E-Mail Martina.Hagenloch@landratsamt-heilbronn.de
Zimmer K403
Unser Zeichen 2022- 100052- BL
Datum 20.06.2022

Vorhaben: Bebauungsplan "44C/15 Innovationspark Steinäcker"
Ort: Heilbronn, Gemarkung Neckargartach

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Landwirtschaft

Die Stadt Heilbronn plant den „Innovationspark Steinäcker“ für die Grundlage zur Ansiedlung eines Innovationsparks zur Forschung und Entwicklung von KI-basierten Produkten, Anwendungen und Dienstleistungen. Im FNP sind bereits 23 ha als geplante Gewerbliche Fläche hinterlegt und soll nun in eine Sonderbaufläche umgewandelt werden.

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Heilbronner Innenstadt, auf der Gemarkung Neckargartach zwischen dem Industriepark „Böllinger Höfe“ und dem Industriegebiet „Neckarau“.

Bei den Flächen handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete Ackerflächen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken: Die in die Planungen aufgenommenen Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit sehr guten Böden (Vorrangfläche der Stufe I). Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung von 29,7 ha.

Wir möchten darauf hinweisen, dass ein Haupterwerbs-Ackerbaubetrieb aus Neckargartach ca. 16 % seiner gesamten Produktionsfläche durch die Überplanung

des Gebiets verliert. Es handelt sich hier um einen Haupterwerbsbetrieb, bei dem ein gut ausgebildeter und qualifizierter Nachfolger vorhanden ist. Der Betrieb hat in der Vergangenheit seine Produktion kontinuierlich erweitert. Der Flächenverlust schmälert seine Wettbewerbs- und somit auch seine Existenzfähigkeit. (in Kombination mit dem Bebauungsplan „Hinter dem Fleischbeil“ verliert er sogar 19% seiner Fläche). Wir bitten mit dem Betriebsleiter zusammen nach Minderungsmöglichkeiten zu suchen.

Hinweise:

Wir bitten darum, bei der Auswahl geeigneter Flächen für evtl. notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen) die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.

Die landwirtschaftlichen Zufahrten und evtl. Überfahrtsrechte sollten berücksichtigt und gesichert werden.

Um den Nachteil für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten, empfehlen wir den wertvollen Oberboden auf anderen landwirtschaftlichen Flächen auszubringen, um diesen somit indirekt zu erhalten (z.B. Gebiete, bei denen die Flurbilanz Grenzflur ausweist).

Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.

Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.

Wir regen die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Gebäuden, Fassaden, Parkplätzen und Schallschutzwänden an, um weitere Konflikte der Flächenkonkurrenz, zur Gewinnung von Windenergie und Photovoltaik, zu vermeiden.

Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu, so kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und

es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen, um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weitere Retentionsmaßnahmen in der Zukunft zu vermeiden.

Wir regen an die PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster oder wassergebundene Beläge zu befestigen.

Wir bitten zu prüfen, ob zur Flächenminimierung die PKW-Stellplätze in gemeinschaftlichen Parkhäusern oder Tiefgaragen untergebracht werden kann.

Wir bitten, für erforderliche Kompensationsmaßnahmen die geplanten Grünflächen heranzuziehen und hier möglichst viele Ökopunkte zu generieren.

Wir regen an, für ggf. Ausgleichsmaßnahmen Ökopunkte zu generieren, so dass ein weiterer Flächenverlust durch Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftliche genutzten Flächen vermieden werden kann.

Wir bitten um Prüfung, ob den maßgeblich betroffenen Betrieben Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden können.

Auf vorhandene Drainagen ist zu achten. Eine Durchschneidung ist zu vermeiden. Wo dies nicht möglich ist, muss das Dränsystem wieder sach- und fachgerecht hergestellt werden. Beschädigungen von Drainagen durch Baumaßnahmen im Boden sind vom Verursacher zu beheben.

Wir regen an, dass zur Erfassung von langfristigen Folgen oder Schäden an den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen, aufgrund der Bauarbeiten ein Monitoring durchgeführt wird.

Durch die umgestaltete Verkehrsführung ergibt sich ein geändertes Aufkommen von Verkehr. Auch durch die Verlegung des übergeordneten Radweges kann es zu Konflikten zwischen Landwirten und Fußgängern führen. Wir bitten um ein schlüssiges Lenkungskonzept auf den Wirtschaftswegen, bzw. zu den Wirtschaftswegen.

Wir regen an, die Empfehlung Eschen zu pflanzen hinsichtlich des Eschentriebsterbens zu überdenken.

Eine abschließende Stellungnahme ist zu diesem Zeitpunkt nicht möglich, da die Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich und CEF-Maßnahmen noch nicht aus den Unterlagen hervorgehen.

Freundliche Grüße

Martina Hagenloch

Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Bürgermeisteramt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn

Bauen und Umwelt

Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn
Frau Pfeil

Telefon 07131 994-7522
Fax 07131 994-83-7522
E-Mail Jana.Pfeil@landratsamt-heilbronn.de
Zimmer K403
Unser Zeichen 2022- 100052- BL
Datum 25.05.2023

Vorhaben: Bebauungsplan "44C/15 Innovationspark Steinäcker"
Ort: Heilbronn (Stadtkreis), Gemarkung Neckargartach

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Landwirtschaft

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken: Die in die Planungen aufgenommenen Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit sehr guten Böden (in der Flurbilanz Vorrangflur). Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung von 29,7 ha.

Wir möchten darauf hinweisen, dass ein Haupterwerbs-Ackerbaubetrieb aus Neckargartach ca. 16 % seiner gesamten Produktionsfläche durch die Überplanung des Gebiets verliert. Es handelt sich hier um einen Haupterwerbsbetrieb bei dem ein gut ausgebildeter und qualifizierter Nachfolger vorhanden ist. Der Betrieb hat in der Vergangenheit seine Produktion kontinuierlich erweitert. Der Flächenverlust schmälert seine Wettbewerbs- und somit auch seine Existenzfähigkeit. In Kombination mit dem Bebauungsplan „Hinter dem Fleischbeil“ verliert er sogar 19% seiner Fläche. Wir bitten mit dem Betriebsleiter zusammen nach Minderungsmöglichkeiten zu suchen.

Für die Kompensationsmaßnahmen werden weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht. Die in die Planungen aufgenommenen Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit sehr guten Böden (in der Flurbilanz Vorrangflur). Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Daher bestehen aus landwirtschaftlicher

Besucheranschrift und Sprechzeiten:
Kaiserstr. 1
74072 Heilbronn
Buslinien 1, 10, 12, 60 Rathaus
Stadtbahnlinien S 4/S 41/S 42 Rathaus

Mo.-Fr. 8:00 – 12:00 Uhr
Mi. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung
www.landkreis-heilbronn.de

Kreissparkasse Heilbronn
IBAN: DE80 6205 0000 0000 0007 25
Swift-Bic.: HEIS DE 66 XXX

Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung von den Flurstücken Nr. 5444, 6608/29 und 6608/10, da diese besonders agrarstrukturell wertvoll sind, das Flurstück 5892 wird teilweise landwirtschaftlich genutzt und die Flurstücke Nr. 5566 und 5567 werden landwirtschaftlich genutzt.

Des Weiteren sind Flächen überplant die in der Flurbilanz mit Vorbehaltsflur der Stufe I bewertet sind. Dies sind Böden von hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in der landwirtschaftlichen Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen die Überplanung von den Flurstücken mit der Nr. 2940, 2941, 2942, 2943, 2953 (Horkheimer Insel) von insgesamt ca. 5 ha.

Hinweise

Wir bitten darum, bei der Auswahl geeigneter Flächen für evtl. notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen) die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.

Die landwirtschaftlichen Zufahrten und evtl. Überfahrtsrechte sollten berücksichtigt und gesichert werden.

Um den Nachteil für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten, empfehlen wir den wertvollen Oberboden auf anderen landwirtschaftlichen Flächen auszubringen, um diesen somit indirekt zu erhalten (z.B. Gebiete, bei denen die Flurbilanz Grenzflur ausweist).

Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.

Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.

Auf vorhandene Drainagen ist zu achten. Eine Durchschneidung ist zu vermeiden. Wo dies nicht möglich ist, muss das Dränsystem wieder sach- und fachgerecht hergestellt werden. Beschädigungen von Drainagen durch Baumaßnahmen im Boden sind vom Verursacher zu beheben.

Generell ist mit mehr Freizeitverkehr rund um das Plangebiet sowie zu dem Plangebiet hin zu rechnen. Gegebenenfalls sollte das aktuelle Konzept zur Verkehrslenkung von PKW, Fußgänger und Radfahrer überprüft und angepasst werden.

Wir bitten darum ausreichend große, verschließbare, befestigte Mülleimer aufzustellen, um Wildtiere daran zu hindern an den Inhalt zu kommen. Dieses ist u. E. auch eine Vorsorgemaßnahme, um ggf. die Ausbreitung der afrikanischen Schweinepest zu unterbinden.

Wir regen an, die Empfehlung Eschen zu pflanzen hinsichtlich des Eschentriebsterbens zu überdenken.

Die Pflege der Streuobstbestände und (Feld-)Hecken, sowie die Verwertung des Obstes und der Mahd sind zu sichern.

Freundliche Grüße

Jana Pfeil

Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Bürgermeisteramt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn

Bauen und Umwelt

Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn
Frau Pfeil

Telefon 07131 994-7522
Fax 07131 994-83-7522
E-Mail Jana.Pfeil@landratsamt-heilbronn.de
Zimmer K403
Unser Zeichen 2022- 100053- BL
Datum 23.05.2023

Vorhaben: Flächennutzungsplan "Steinäcker"
Ort: Heilbronn (Stadtkreis), Gemarkung Neckargartach

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Landwirtschaft

Die vorliegende Planung führen bei 6 landwirtschaftliche Betrieben zu Flächenverlusten. Einem Haupterwerbsbetrieb werden bei der Umsetzung der Planung über 16 % der Bewirtschaftungsgrundlage entzogen (In Kombination mit „Hinter dem Fleischbeil“ verliert dieser sogar 19% seiner Flächen). Es handelt sich hier um einen Haupterwerbsbetrieb, bei dem ein gut ausgebildeter und qualifizierter Nachfolger vorhanden ist. Der Betrieb hat in der Vergangenheit seine Produktion kontinuierlich erweitert. Der Flächenverlust schmälert seine Wettbewerbs- und somit auch seine Existenzfähigkeit.

Durch die Kompensationsmaßnahmen, die auf weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgeführt werden sollen, kommt es zu einem weiteren Flächenverlust für die Landwirtschaft. Hier sind weitere 5 landwirtschaftlichen Betrieb betroffen.

Wir bitten um Prüfung, ob den maßgeblich betroffenen Betrieben Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden können.

Steinäcker - Gewerbegebiet

Die Flächenbilanzbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 29,7 ha.

Freundliche Grüße

Jana Pfeil

Besucheranschrift und Sprechzeiten:
Kaiserstr. 1
74072 Heilbronn
Buslinien 1, 10, 12, 60 Rathaus
Stadtbahnlinien S 4/S 41/S 42 Rathaus

Mo.-Fr. 8:00 – 12:00 Uhr
Mi. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung
www.landkreis-heilbronn.de

Kreissparkasse Heilbronn
IBAN: DE80 6205 0000 0000 0007 25
Swift-Bic.: HEIS DE 66 XXX



**Bauernverband
Heilbronn-Ludwigsburg e.V.**

Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg · Gartenstr. 54 · 74072 Heilbronn

Per E-Mail an:
bauleitplanung@heilbronn.de

Geschäftsstelle Heilbronn
Gartenstraße 54
74072 Heilbronn
Tel.: 07131/888290
Fax: 07131/888290

Geschäftsstelle Ludwigsburg
Auf dem Wasen 9
71640 Ludwigsburg
Tel.: 07141/451130
Fax: 07141/451139
e-mail: heilbronn-
ludwigsburg@lbv-bw.de
Gläubiger-ID:
DE77ZZZ00000147187

Heilbronn, 21. Juni 2022

**Stellungnahme Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn – Fortschreibung für
das Teilgebiet „Steinäcker“ und Bebauungsplan 44C/15 Heilbronn –
Neckargartach „Innovationspark Steinäcker“**

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren ,

für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. Vorhaben und die Möglichkeit zur Stellungnahme, möchten wir uns zunächst herzlich bedanken.

Wir möchten gerne die Gelegenheit nutzen, die aus landwirtschaftlicher Sicht bestehenden Bedenken gegen einzelne Punkte des Vorhabens frühzeitig vorzubringen:

Vorentwurf der Begründung, Punkt 9.1 Soziale und wirtschaftliche Auswirkungen:

Hier wird deutlich, dass den landwirtschaftlichen Flächen weniger Relevanz zugesprochen wird als den geplanten Gewerbe- und KI-Flächen. Eine ausreichende Begründung der These folgt nicht. Es sind keinerlei Informationen darüber vorhanden, inwieweit tatsächlich damit zu rechnen ist, dass der Standort durch internationale und nationale Einrichtungen besiedelt wird und inwieweit der Eingriff in landwirtschaftlich hochwertige Flächen gerechtfertigt ist.

Vorsitzender: Stefan Kerner Geschäftsführer: Jan Schwarting

Bankverbindung: VR Bank Heilbronn Schwäbisch Hall eG, BIC GENODES1SHA, IBAN DE89 6229 0110 0336 6000 03

Es wird lediglich davon ausgegangen, dass die Entstehung des „Innovationsparks Steinäcker“ die Ansiedlung von KI basierten Unternehmen, Start-ups und Forschungseinrichtungen herbeiführt und Arbeitsplätze geschaffen werden. Gerade vor dem Hintergrund der Coronapandemie sind viele Unternehmen auf alternative Unternehmensmodelle, Homeoffice, etc. umgestiegen. Ob hier überhaupt noch solch ein Flächenbedarf von rd. 30 ha notwendig ist, muss kritisch überprüft werden. Ebenfalls wird argumentiert, dass durch die Gestaltung von öffentlichen Grünflächen eine parkähnliche Atmosphäre geschaffen wird, welche eine hohe Aufenthaltsqualität bietet. Dies ist grundsätzlich nicht abzustreiten. Allerdings wird hierbei ebenfalls nicht ausreichend auf die Belange der Landwirtschaft eingegangen. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Ackerflächen, diese dienen in erster Linie nicht zur Erholung oder Freizeitgestaltung, sondern zur Ernährungserzeugung. Die Argumentation, dass die Erholung und Freizeitgestaltung aufgewertet wird ist sicherlich richtig, argumentativ aber irrelevant, da die Flächen nicht mehr wie ursprünglich zur Herstellung von landwirtschaftlichen Produkten verwendet werden können. Dies ist, gerade mit Blick auf die aktuelle politische Lage, ein wesentlicher Punkt, welcher nicht so einfach abzuwerten ist. Im Plangebiet liegen sehr hochwertige Böden mit agrarstrukturell günstiger Bewirtschaftungsmöglichkeit. Eine Versiegelung dieser Böden und damit der unwiederbringliche Verlust dieser Flächen für die Landwirtschaft, also für die Versorgung mit regionalen Lebensmitteln, lehnen wir ab. Sollte die Planung realisiert werden, so sind die Grünflächen auf das Minimum zu reduzieren. Da landwirtschaftliche Betriebe ein weiteres Mal dringend notwendige Flächen verlieren. Durch die aktuelle Planung verliert ein Haupterwerbsbetrieb rd. 16 % seiner Flächen, hier sind Maßnahmen zu schaffen, die diesen enormen Flächenverlust mindern.

Im **Vorentwurf der Begründung unter S. 3** wird aufgeführt, dass gewerblich nutzbares Bauland im Oberzentrum der Stadt Heilbronn nahezu erschöpft sei. Begründet wird dies durch die Annahme, dass keine größeren bzw. zusammenhängenden Grundstücke zur Verfügung stehen wurden. Gibt es zu dieser Aussage Gutachten? Wurden hier alternative Planungsmöglichkeiten entwickelt? Gibt es Planungen bzgl. der Umnutzung von leeren Bestandsgebäuden, etc.?

I.d.R. sind Start-Ups kleinere Unternehmen welche sich gut in bestehende Gebiete integrieren lassen, ggf. wäre dadurch eine Verkleinerung des geplanten KI-Parks realisierbar und somit weniger Flächenverlust für die Landwirtschaft möglich.

Unter **Punkt 10.7** wird auf den Bodenschutz eingegangen, in § 1a BauGB finden wir zum Bodenschutz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“ Außerdem muss auf bestehende Drainagen geachtet werden und eine Wiederherstellung garantiert werden, sollte eine Beschädigung erfolgen.

Ebenfalls im Vorentwurf der Begründung unter Punkt 11.4 Verkehrsflächen, Zufahrten und Stellplätze wird auf die PKW-Stellplatzsituation eingegangen. Hier ist von sparsamen und schonendem Umgang mit Grund und Boden die Rede. Folglich sollen ebenerdige Stellplätze nur in Ausnahmefällen zugelassen werden. Dies ist grundsätzlich zu befürworten, es wird aber gefordert, dass eine Maximalanzahl von PKW-Stellplätzen nicht überschritten werden darf (bspw. max. 25 PKW-Stellplätze, da 5 Sondergebiete ausgewiesen werden sollen). Zudem werden die geplanten Gemeinschaftsparkhäuser befürwortet. Nur so kann Bodenschonung stattfinden und weiterer Flächenverbrauch verringert werden.

Schriftlicher Teil A. Planungsrechtliche Festsetzung 7.1 Schutzmaßnahmen M4 Dachbegrünung:

Sollte der geplante Innovationspark realisiert werden, wird die geplante Dachbegrünung begrüßt. Allerdings sind Dachflächen auch unbedingt für die Gewinnung von Energie heranzuziehen (vgl. Ziele Klimaschutzgesetz). Die Nachfrage nach Freiflächenfotovoltaik nimmt stärker zu und erhöht den Druck auf landwirtschaftliche Flächen zusätzlich. Dem muss vorgebeugt werden. Ein Verzicht auf Begrünung, wenn Dachflächen als PKW Stellplatz oder Dachterrassen vorgesehen sind, kann nicht gleichgesetzt werden mit einem Verzicht auf die dann mögliche Installation einer PV – Anlage. Hier sollten zwingend, wo auch immer möglich, PV – Anlagen realisiert und in die Planungskonzepte eingefügt werden (Bspw. Überdachte PKW Stellplätze, an Außenfassaden von Lagerplätzen oder Gebäuden, etc.).

Weiter wird im **Vorentwurf unter Punkt 7.3 von „Vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“** gesprochen. Der Flächenverlust für die Landwirtschaft ist durch den geplanten Innovationspark schon enorm. Dies kann nicht noch mit einem zusätzlichen Wegfall durch Ausgleichsflächen einhergehen. Es wird seitens des Berufsstandes abgelehnt, Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen. Hier müssen alternative Möglichkeiten gefunden werden, ggf. durch den Kauf von Ökopunkten. Die Landwirte von Neckargartach sind seit Jahren bereit dazu, am Schutz von Landschaft und Natur sowie an der Förderung der Biodiversität mitzuwirken. Unzählige Projekte wurden bereits realisiert oder befinden sich aktuell in der Umsetzung, diese finden alle auf ackerbaulich genutzten Flächen statt. Insgesamt sind bereits rd. 60 ha von solchen Maßnahmen betroffen. Mit Blick auf die Endlichkeit zur Verfügung stehender Ackerflächen müssen für weitere Maßnahmen im Stadtteil Neckargartach alternative Lösungen gefunden werden, und zwar unter dem Aspekt der Reduktion der Flächeninanspruchnahme. Die Ökopunkte dürfen nicht auf landwirtschaftlichen Flächen generiert werden.

Ein Grundsatz im Landesentwicklungsplan für Baden-Württemberg (Seite 40 Nr. 5.3.1) lautet: „Die ökonomische, ökologische und soziale Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft, insbesondere aufgrund ihrer Funktionen für die Ernährung, die Holzversorgung, die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, ist zu erhalten und zu entwickeln.“ Seit Jahren verlieren die Landwirte in Neckargartach aufgrund unterschiedlicher Vorhaben der Stadt Heilbronn Flächen, um diesen Schutzzwecken gerecht zu werden und um bei der Biodiversität mitzuwirken.

Insgesamt ist der Fortbestand der Landwirtschaft akut gefährdet. Die Abwägung zulasten der Landwirtschaft ist nicht ausreichend begründet. Den Bewirtschaftern sind Ersatzflächen bereitzustellen.

Zudem werden neben der Landwirtschaft auch der Wasserhaushalt und der Artenschutz beeinträchtigt. Die Bebauung wirkt sich außerdem negativ auf das regionale Klima aus und verringert Flächen, die der Naherholung dienen.

Abschließend möchten wir Sie nochmals dazu auffordern, die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme der Steinäcker sorgfältig zu prüfen und das Ergebnis transparent darzulegen. Auch mit Blick auf das steigende Verkehrsaufkommen (schlüssiger Lenkungs-kreis, Radweg). An erster Stelle muss immer eine Vermeidung des Flächenverbrauchs stehen. Falls eine Realisierung des Vorhabens trotzdem stattfinden sollte, so sind unsere Anmerkungen umzusetzen. Eine abschließende Stellungnahme ist aber aufgrund der noch nicht vollständig vorliegenden Planungsunterlagen zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen



T. Maier
Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.

Von: Jan.Schwarting@lbv-bw.de
Gesendet: Donnerstag, 1. Juni 2023 16:31
An: 63-Bauleitplanung
Betreff: Ihr Zeichen: 63.1/gr-61.22-105583/2023

**Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn - Fortschreibung für das Teilgebiet "Steinäcker"
Bebauungsplan 44C/15 Heilbronn-Neckargartach "Innovationspark Steinäcker"
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Frau Grom,

für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Flächennutzungsplan und Bebauungsplan möchte ich Ihnen danken und hiermit Stellung nehmen.

Die Stadt Heilbronn verspricht sich laut Begründung zur Planung von der Ansiedlung eines KI-Innovationsparks einen "enormen An Schub bei der weiteren Entwicklung zur Wissensstadt" und die "Schaffung neuer und hochwertiger Arbeitsplätze". Es wird nicht weiter erläutert wie diese Ziele erreicht werden sollen. Interessant wäre es zu erfahren, wie aus der Förderung künstlicher Intelligenz neue Arbeitsplätze entstehen können. Unterm Strich dürften mit der Entwicklung künstlicher Intelligenz ja eher Arbeitsplätze eingespart werden. Es wird auf jeden Fall nicht ausreichend dargelegt, warum für dieses Vorhaben hochwertige Ackerflächen genutzt werden müssen und inwieweit alternative Flächen, insbesondere ungenutzte Industrie- oder Gewerbeflächen oder andere weniger fruchtbare Böden als Standort geprüft wurden.

Unter 4.1 wird auf den Landesentwicklungsplan 2002 verwiesen. Demnach sei die Stadt Heilbronn dem "Verdichtungsraum Stuttgart" zuzuordnen. Daraus ergibt sich aber nicht, dass landwirtschaftlich gut nutzbare Flächen ohne zwingenden Grund versiegelt werden dürfen. Dies widerspricht den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsplanes für Baden-Württemberg. So fordert der Grundsatz Nr. 5.3.1 auf Seite 40: "Die ökonomische, ökologische und soziale Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft, insbesondere aufgrund ihrer Funktionen für die Ernährung, die Holzversorgung, die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, ist zu erhalten und zu entwickeln." Konkretisiert wird dies durch das Ziel Nr. 5.3.2: "Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren."

Grund und Boden sind keine beliebige Ware, sondern eine Grundvoraussetzung menschlicher Existenz. Boden ist unvermehrbar und unverzichtbar. Landwirtschaftliche Flächen sollen nur dann überplant werden können, wenn keine andere Flächen auf der Gemarkung und im Plangebiet zur Verfügung stehen, dies folgt aus dem baurechtlichen Grundsatzgebot der Schonung von Grund und Boden. Bei den durch die Planungen betroffenen Böden handelt es sich durchweg um hochwertige landwirtschaftliche Böden, auf denen sämtliche gebietstypische Kulturen angebaut werden können. Gerade die regionale Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln wird durch den stetigen Landverbrauch immer schwieriger. Wie wichtig die regionale Versorgung ist zeigt sich nicht nur durch die aktuellen Verteuerungen von Lebensmitteln. Während in Baden-Württemberg derzeit immer noch täglich 6,2 ha landwirtschaftliche Fläche verloren geht, liegt unser Selbstversorgungsgrad für Gemüse schon heute bei nur 36 % und für Obst bei nur 43 %. Die Energiekrise führt uns deutlich vor Augen wie kritisch es werden kann, wenn ein lebenswichtiges Produkt plötzlich nicht mehr importiert werden kann.

Auch die Festlegung von 23 ha im Gewinn Steinäcker im Flächennutzungsplan 1982 muss nicht unbedingt zu einer Bebauung führen. Zu dieser Zeit gab es noch ganz andere Voraussetzungen im Hinblick auf Flächenverfügbarkeit und Selbstversorgungsgrad. Die aktuellen Gegebenheiten müssen zu einem Umdenken führen. In der Begründung wird von einer "intensiven landwirtschaftlichen Nutzung" gesprochen. Die bedeutet aber keine Übernutzung des Bodens. Die landwirtschaftliche Tätigkeit erfolgt nach den Vorgaben der Düngeverordnung und nach dem Prinzip des integrierten Pflanzenschutzes. So erfolgt eine optimale Nutzung für die regionale Selbstversorgung.

Zu begrüßen ist, dass insbesondere der Eingriff in das Schutzgut Biotop auf dem Grundstück selbst ausgeglichen werden kann. Eine Neuanlage von Streuobstwiesen auf landwirtschaftlichen Flächen für den Ausgleich des Schutzgutes Boden lehnen wir ab. Schon heute werden immer mehr Streuobstflächen nicht mehr gepflegt, da sich niemand mehr findet, der diese Arbeit machen möchte. Bevor neu gepflanzt wird muss erst einmal ein Konzept für den Erhalt der bestehenden Standorte erstellt werden. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung sowie zum Ausgleich unter Nr. 4 im Umweltbericht müssen verbindlich sein. Zu überlegen ist auch, ob Photovoltaikanlagen auf dieser Fläche eingeplant werden können. Dies mindert den Druck auf Freiflächen.

Wir sind überzeugt, dass wir aufgrund unserer Verantwortung gegenüber dem Erhalt unserer Lebensgrundlagen Prioritäten setzen und gut abwägen müssen. Auch der Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe vor Ort, muss bei der Planung und Ausweisung ausreichend berücksichtigt werden. In diesem Fall müssen Alternativen nochmals sorgfältiger geprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen
Jan Schwarting
Kreisgeschäftsführer
im Landesbauernverband in Baden-Württemberg e.V.

namens und im Auftrag des
Bauernverbandes Heilbronn-Ludwigsburg e.V.

Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.
Gartenstraße 54
74072 Heilbronn
Tel.: 0 71 31 / 888 29 0
Fax: 0 71 31 / 888 29 20
e-mail: Jan.Schwarting@lbv-bw.de
Internet: BLOCKEDbauernverband-hn-lb[.]deBLOCKED

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich, diese Nachricht ist ausschließlich für die adressierte Person oder Organisation bestimmt und enthält interne Informationen. Personen oder Organisationen, für die diese Information nicht bestimmt ist, ist es nicht gestattet, diese zu lesen, erneut zu übertragen, zu verbreiten oder anderweitig zu verwenden. Sollten Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, diese von Ihrem Computer zu löschen. Die Sicherheit von Übermittlungen per E-Mail kann nicht garantiert werden. Wir haften deshalb nicht für die Unversehrtheit von E-Mails nachdem sie den Bereich des Landesbauernverbandes in Baden-Württemberg e.V. verlassen haben. Sollte trotz der von uns verwendeten Viren-Schutz-Programme durch die Zusendung von E-Mails ein Virus in Ihre Systeme gelangen, haften wir nicht für eventuell hieraus entstehende Schäden. Dieser Haftungsausschluss gilt nur soweit gesetzlich zulässig.

This e-mail may contain confidential and / or privileged information. If you are not the intended recipient or have received this e-mail in error please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of this e-mail is strictly forbidden.



Industrie- und Handelskammer
Heilbronn-Franken

IHK Heilbronn-Franken | Ferdinand-Braun-Straße 20 | 74074 Heilbronn

Stadt Heilbronn
Planungs- und Baurechtsamt
Frau Anja Grom
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn

Stadt Heilbronn Planungs- und Baurechtsamt					
Eing.: 30. Mai 2023					
Tagb.Nr.			Antw.		
ZD	PL	ER	U	AL	
z.R.	z.St.	z.U.	z.E.	z.K.	z.A.

BEARBEITET VON / E-MAIL
yvonne.korb@heilbronn.ihk.de

TELEFON
07131 9677 - 211

DATUM
Heilbronn, 25.05.2023

STELLUNGNAHME ZUM FLÄCHENNUTZUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN 44C/15 INNOVATIONSPARK STEINÄCKER IN HEILBRONN-NECKARGARTACH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Erhalt Ihres Schreibens vom 27. April 2023 sowie der beigefügten Planunterlagen.

Nach sorgfältiger Prüfung dieser Unterlagen begrüßt die IHK Heilbronn-Franken die geplante Entwicklung des Innovationsparks Künstliche Intelligenz (KI) "Steinäcker" in Heilbronn-Neckargartach. Wir sind der Überzeugung, dass diese Initiative dazu beitragen wird, Heilbronn und die Region Heilbronn-Franken als zukunftsorientierten Innovations- und Wirtschaftsstandort zu stärken. Durch die vorhandene Infrastruktur, bestehend aus Unternehmen, Hochschulen, Verbänden und Forschungseinrichtungen, ergeben sich Synergieeffekte, die potenziell die Schaffung hochwertiger Arbeitsplätze sowie die Entwicklung von Start-ups und Fachkräften fördern und somit langfristig zur Entwicklung und Sicherung der Stadt und der Region beitragen können.

Des Weiteren unterstützen wir den Fokus auf die Themen Klimaschutz, Nachhaltigkeit und gesellschaftliche Herausforderungen bei der Gestaltung und Bereitstellung der Flächen und Infrastrukturen. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass bei der planungsrechtlichen Einstufung darauf geachtet werden sollte, dass keine Einschränkungen vorgesehen werden, die die langfristige Entwicklung angrenzender Gewerbebetriebe beeinträchtigen könnten. Falls erforderlich, empfehlen wir, betroffene Gewerbetreibende individuell über die Planungsabsichten zu informieren und ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme einzuräumen.

Derzeit liegen uns keine weiteren Bedenken oder Anregungen vor.

Freundliche Grüße

Jonas Kraiß
Referent Handel & Dienstleistungen

Keller, Johannes

Von: Möhle, Jelena Dr.
Gesendet: Dienstag, 23. Mai 2023 12:51
An: 63-Bauleitplanung
Cc: Liebert, Peter Dr.
Betreff: BPlan 44C/15 "Innovationspark Steinäcker" + FNP "Steinäcker" -
Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind mit der Planung einverstanden. Es muss allerdings dafür Sorge getragen werden, dass sich die Trinkwasserqualität in den Brunnen/Quellen in dem betroffenen Gebiet nicht verschlechtert.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dr. Jelena Möhle

Stadt Heilbronn
Städtisches Gesundheitsamt
Bahnhofstr. 2
74072 Heilbronn
Tel.: 07131 56-3536
Fax: 07131 56-3539
E-Mail: dr.jelena.moehle@heilbronn.de
Besuchen Sie uns im Internet: www.heilbronn.de

Informationen zum Datenschutz: www.heilbronn.de/gesundheitsamt

Sollte diese Mail falsch adressiert worden sein, bitten wir darum, uns darüber zu informieren und diese Mail zu löschen.

Per E-Mail an:
bauleitung@heilbronn.de

27.06.22

**Stellungnahme Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn – Fortschreibung für das Teilgebiet „Steinäcker“ und Bebauungsplan 44C/15 Heilbronn – Neckargartach „Innovationspark Steinäcker“
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst schließe ich mich auch der Stellungnahme des Bauernverbandes Heilbronn – Ludwigsburg an.

Der Vorkaufsrechtssatzung der Stadt Heilbronn „Innovationspark Steinäcker“ vom 17.03.2022, Gz. 63.3/ Kar – 61.22 – 88954/2022 sowie der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht, Ihr Schreiben vom 30.05.22, Ihre Zeichen 63.1/Ke-61.36-161140/2022 wird von mir ausdrücklich widersprochen.

Bei vielen Gesprächen mit Herrn [redacted] und seinem Mitarbeiter, sowie Frau [redacted] Herrn [redacted] etc. habe ich Ihnen Lösungsansätze aufgezeigt. Leider wurde hierauf nie entsprechend reagiert.

Meine letzte Goodwill Aktion war der Verkauf meiner Grundstücke im Dezember 2021 für die Nordumfahrung und auch meine Fürsprache, damit meine Verpächter ihre Grundstücke an die Stadt Heilbronn verkaufen.

Bei meinem jüngsten Gespräch mit meinem Steuerberater von der Buchstelle des Landesbauernverbandes wurde nochmals bestätigt, dass es sich bei den von Ihnen begehrten Grundstücken im Steinäcker um Betriebsvermögen handelt. Bei deren Verkauf, muss komplett wieder in Ackerland investiert werden.

Wenn das Kapital nicht reinvestiert wird, würde das ca. 50 % Steuerlast ans Finanzamt Heilbronn auslösen. Auf privatem Weg habe ich in verschiedenen Fachblättern und Zeitungen nach Ackerland gesucht und lief damit ins Leere.

Die Stadt Heilbronn ist eine der flächenreichsten Städte in Baden-Württemberg, somit dürfte es Ihnen leicht fallen dem unabdingbaren Muss der Reinvestition in Ackerland nachzukommen.

Situationen wie beispielsweise 2015 mit Herrn [REDACTED] (berichtet in mehreren Zeitungen wie Stuttgarter Zeitung 27.07.2015 „**Bauernkrieg wegen Hunger nach Industrieflächen**“, Heilbronner Stimme 03.07.2015 „**Bauern fordern Tauschflächen**“ und vieles mehr. – in Kopie in Anlage beigefügt) sollten nicht weiter heraufbeschworen werden.

Da, ich der **Hauptbewirtschafter mit ca. 21 ha** in den Steinäckern bin, verliere ich natürlich hier erhebliche gute arrondierte Pachtflächen, z.B. meinen größten Acker mit 100.000 Quadratmetern in bester Ackergüte, Lößlehm Boden mit mächtiger Auflage (Inanspruchnahme solcher Flächen in der jetzigen Zeit zeugen nicht unbedingt von unserem Volk und Politik erwünschter Nachhaltigkeit im Handeln).

Wo werde ich hierfür Ersatzflächen erhalten?

Das Landwirtschaftsamt Heilbronn hat mich bereits wegen extremer Existenzgefährdung ca. 16 % angesprochen. Weitere Flächenverluste werde ich durch die Nordumfahrung und die Bebauung Fleischbeil erleiden, somit summiert sich das schnell auf 20 %.

Im Übrigen warte ich bezüglich meiner Stellungnahme zu Fleischbeil schon über ein Jahr auf Antworten.

Mein Sohn und künftiger Hofnachfolger [REDACTED] der Landwirt gelernt hat und bereits einen eigenen landwirtschaftlichen Betrieb führt, wäre durch die gesamte Situation ebenfalls existenzgefährdet.

Sollten wir keine zufriedenstellende Lösung finden, denke ich nachdem meine Grundstücke übers ganze SO1-Gebiet verteilt sind, an eine zentrale Zuteilung im Gebiet SO1.

Archäologische Grabungen auf 20 ha meiner Betriebsfläche:

Am 19. Mai 2022 hatte ich im Steinacker einen Ortstermin um 09:15 Uhr mit Herrn [REDACTED]. Das von Herrn [REDACTED] versprochene

Gesprächsprotokoll ist bis heute nicht bei mir eingegangen.

Da Frau [REDACTED] ebenfalls bei dem Ortstermin dabei waren, halte ich die Punkte fest und bitte um kurze Bestätigung.

Wenn man die Grabungen nicht abwehren kann, sollte sofort nach Aberntung des Winterweizens ca. 20. -25. Juli 2022 von Norden nach Süden parzellweise in Abstimmung mit mir begonnen werden; an dem 10 ha Grundstück, damit wenigstens dieser Acker in der letzten Augustwoche, spätestens 1. Septemberwoche 2022 mit Winterraps eingesät werden kann.

Auf den restlichen betroffenen Grundstücken würde ich mich damit begnügen Sommerbraugerste im Februar/März 2023 einzusäen, was natürlich mit einem grundsätzlichen Verlust finanzieller Art gegenüber der Kultur Winterraps einhergeht (vorgesehen war fruchtfolgemäßig nach 20 ha Winterweizen→20 ha Winterraps einzusäen).

Wie wird dies ausgeglichen?

Was geschieht hier, wenn durch die Grabungen Beeinträchtigungen von Wachstum, Qualität und Ertrag kommen?

Bereits im Jahr 2021 und zuletzt im Januar 2022 habe ich darauf hingewiesen, dass wir Schäden vermeiden sollten und deshalb die Zeit sofort nach der Aberntung nutzen müssen.

Ich bitte um Zusendung des Grabungskonzepts.

Die Streifen, die parzellweise bearbeitet werden müssen, sollten spätestens innerhalb von 10 bis höchstens 14 Tagen wieder zugeschüttet werden, sonst verliere ich laut Landwirtschaftsamt und EU-Richtlinien sämtliche Prämienrechte, obwohl die Kultur schon abgeerntet ist. Bitte beachten Sie, dass wir seit Ende letzten Jahres Satellitenüberfliegung, also Dauerüberwachung haben.

Bei Nichteinhaltung müsste hierfür Ersatz geleistet werden.

 vom Landesdenkmalamt wartet bereits seit letztem Jahr auf Ihren Auftrag. Sie teilte mit, dass man hier durchaus mehrere Firmen zu Erkundung einsetzen kann, damit die Fristen eingehalten werden können und alles schneller geht.

Sollten Bodenprobleme auftreten, bin ich spezialisiert Rekultivierung bzw. Tieflockerung etc. durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

Kopie Bericht Stuttgarter Zeitung vom 27.07.2015
Kopie Bericht Heilbronner Zeitung vom 03.07.2015

Grom, Anja

Von: Wolfgang Heiler <heilbronn@bsv-wuerttemberg.de>
Gesendet: Freitag, 2. Juni 2023 18:44
An: 63-Bauleitplanung
Betreff: BPlan 44C/15 "Innovationspark Steinäcker" + FNP "Steinäcker"
Rückmeldung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Verwunderung habe ich die Erinnerung - BPlan 44C/15 "Innovationspark Steinäcker" + FNP "Steinäcker" - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB E-Mail gelesen.

Ich kann mich nicht an eine zuvor erhaltene Mail erinnern, hatte allerdings vor geraumer Zeit enorme Empfangsprobleme in unserem System.

In den Einführungen lese ich davon:

Es soll ein parkartiger Campus entstehen, in dem national und international etablierte Unternehmen, Start-ups, Forschungsakteure, Fachkräfte, Talente sowie entsprechenden Kompetenzzentren angesiedelt werden sollen. Bei der Errichtung des Innovationsparks sollen insbesondere die Themen Klimaschutz, Nachhaltigkeit und gesellschaftliche Herausforderungen in besonderem Maße berücksichtigt werden.

Das hört sich äußerst innovativ und zukunftssträchtig an.

Allerdings fehlt mir bei den Beschreibungen der Grund des Handelns, der Mensch!

Wo bleibt die Barrierefreiheit in der Form, indem diese mit all den Zukunftsthemen zu tun hat?

Ich möchte die verantwortlichen Personen anregen, die größtmögliche Barrierefreiheit in allen Bereichen bereits im Vorfeld bei der Anlage des Gebietes als wichtigen Faktor festzulegen.

Egal ob öffentlicher Verkehrsraum, öffentlicher Freiraum oder die zu erichtenden Gebäude können dann auch unter Beweis stellen, dass „KI“ und Barrierefreiheit die Zukunft gemeinsam gestalten und sich gegenseitig „befeuern“, können.

Dies betrifft eine Vielzahl von Themen der Barrierefreiheit, wovon alle Menschen einen Nutzen haben werden, nicht nur diejenigen welche dort unterwegs sind.

Dankeschön!

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Heiler
Bezirksgruppenleiter Bezirksgruppe Heilbronn
Bezirksgruppenleiter kom. Bezirksgruppe Hohenlohe

Aktive Selbsthilfe -seit 1909-
Blinden- und Sehbehindertenverband Württemberg e.V.
Beratungshäusle am Sonnenbrunnen
Karl-Anspach-Weg 1
74080 Heilbronn
Telefon Büro: 07131/ 20 56 100
Telefon Privat: 0 70 62/ 6 50 53
Mail: Heilbronn@bsv-wuerttemberg.de
Mail: Hohenlohe@bsv-wuerttemberg.de
Web: [BLOCKEDbsv-wuerttemberg\[.\]de/heilbronnBLOCKED](http://BLOCKEDbsv-wuerttemberg[.]de/heilbronnBLOCKED)

Sissy Heilbronn: 0711/ 2 10 60 38
Sissy Hohenlohe: 0711/ 2 10 60 39

Volksbank Heilbronn eG
IBAN: DE39 6229 0110 0322 9820 06

Verbandsgeschäftsstelle
Lange Str. 3
70173 Stuttgart
Tel.: 0711 21060-0
Fax: 0711 21060-99
E-Mail: vgs@bsv-wuerttemberg.de
Internet [BLOCKEDbsv-wuerttemberg\[.\]deBLOCKED](mailto:BLOCKEDbsv-wuerttemberg[.]deBLOCKED)

Eingetragen im Vereinsregister beim Amtsgericht Stuttgart
Registernummer 2298
Vorsitzende Angelika Moser

Unsere überregionalen Beratungsangebote:
Blickpunkt Auge
Ergänzende unabhängige Teilhabeberatung
SiA „Initiative zur Förderung der Selbstbestimmung Sehbehinderter im Alltag“

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.