

**Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Wendlingen am Neckar
Flächennutzungsplan 4. Änderung der 3. Fortschreibung
im Bereich „Ghai II – Neckarwasen“ – 1. Änderung und Erweiterung
auf den Gemarkungen Köngen und Wendlingen am Neckar**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 07. Juli 2022 und der Frist von 31 Tagen nach Erhalt des Schreibens durchgeführt.

Über die Stellungnahmen der Behörden wird im Folgenden berichtet:

(Kürzel: VBP = Vorhabenbezogener Bebauungsplan, VEP = Vorhaben- und Erschließungsplan, FNP = Flächennutzungsplan)

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
1. <u>ZV Gruppenklärwerk Wendlingen am Neckar</u> (Schreiben vom 08.07.2022)		
Die Flächen sind in der aktuellen Schmutzfrachtberechnung nicht enthalten, insoweit bitten wir um weitere Beteiligung im Verfahren – insbesondere hinsichtlich der geplanten Entwässerung und Niederschlagswasserbehandlung	Es wird entsprechend verfahren. Ein Konzept zur Entwässerung und zur Niederschlagswasserbehandlung wurde erarbeitet.	ja
Wir verweisen außerdem auf unser Schreiben vom 08.06.2017		
<i>Schreiben vom 08.06.2017: Für das Plangebiet wird ein neuer Bebauungsplan aufgestellt. Außerdem müssen Änderungen im Flächennutzungsplan erfolgen.</i>		
<i>Dies hat Anpassungen unserer Schmutzfrachtberechnung und des Beteiligungsverhältnisses der Verbandsgemeinde Köngen zur Folge.</i>	Kenntnisnahme	---
<i>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.</i>	Es wird entsprechend verfahren.	ja

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
2. <u>Handwerkskammer Region Stuttgart</u> (Schreiben vom 12.07.2022)		
Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung. Weder zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes noch zum Umfang und Detaillierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung haben wir Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme	---
3. <u>Transnet BW Trassierung und Leitungstechnik</u> (Schreiben vom 19.07.2022)		
380-kV-Leitung Neckarwestheim - Wendlingen, Anlage 342 Mast 410 – 411 Die oben genannte Flächennutzungsplanänderung soll für ein Grundstück, welches sich im Schutzstreifen unserer o. g. Höchstspannungsfreileitung befindet, Gültigkeit erlangen. Unsere Leitungsanlage ist durch einen Teil der Fläche für Sportanlagen betroffen, da diese im Leitungs- bzw. Schutzstreifen unserer Leitungsanlage errichtet werden sollen.	Kenntnisnahme	---
Wir bitten um die Aufnahme unserer Leitungsanlage in die Darstellung des zeichnerischen Teils zur Flächennutzungsplanänderung mit der folgenden Bezeichnung: 380 kV-Leitung Neckarwestheim – Wendlingen (TransnetBW GmbH).	Der Trassenverlauf sowie die erforderlichen Freihaltezonen wurden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Der Textteil des Bebauungsplans enthält ergänzende Hinweise. (siehe auch Stellungnahme Ziffer 6 Ampirion)	ja
Wir möchten bereits jetzt auf einige Sicherheitsvorschriften hinweisen, die zu beachten sind. Etwaige Mehrkosten bei der Bauausführung und der späteren Unterhaltung sind vom Antragsteller bzw. dem jeweiligen Eigentümer zu tragen:	Kenntnisnahme Die nachfolgenden Hinweise werden im Textteil des parallel zur FNP-Änderung aufgestellten vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“ aufgenommen.	---
1. Die TransnetBW muss gemäß § 43 Abs. 2 LBO bei jeglichen	Es wird entsprechend verfahren.	ja

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
Baumaßnahmen im Bereich der Höchstspannungsfreileitungsanlage bereits zur Planung gehört werden.		
2. Im Bereich der Höchstspannungsfreileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Schutzabstand von mindestens 5 m zu den Leiterseilen eingehalten wird (DIN VDE 0105-100 6.4.4.102 und Tabelle 103). Gemäß § 7 der Unfallverhütungsvorschrift „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel GUV-V A 3“ darf dieser Schutzabstand von Personen, Baugeräten (u.a. bei der Planung von Kranstandorten zu beachten) oder anderen Gegenständen nicht erreicht werden. Dabei ist ein seitliches Ausschlagen der Leiterseile zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme	---
3. Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe zur Leitungsanlage kann es unter Umständen zu unangenehm spürbaren Elektrisierungen durch Funkenentladungen, vor allem beim Berühren von leitfähigen Gegenständen (metallische Bauteile oder Baugerätschaften), kommen. Dies bedeutet für betroffene Personen eine geringfügige Belästigung, eine direkte Gefährdung besteht aber nicht. Um Sekundärunfälle zu vermeiden, ist im Bereich der Höchstspannungsfreileitung darauf zu achten, dass sämtliche metallische Bauteile wie Geländer, Metallzäune und Fertigungsmittel (Kran, Steiger, LKW) o.ä. ausreichend geerdet sein müssen, um eine elektromagnetische Aufladung zu verhindern.	Kenntnisnahme	---
4. Die Einrichtung von jeglichen Photovoltaikanlagen im Bereich des Schutzstreifens der Leitungsanlage ist nur unter Einhaltung der geltenden Sicherheitsabstände zulässig	Kenntnisnahme	---
5. Wir weisen Sie darauf hin, dass bei Ihrem Vorhaben die Normen zur Beeinflussung von Telekommunikationsanlagen (Reihe DIN VDE 0845-6-) bzw. von	Kenntnisnahme	---

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Rohrleitungen (DIN EN 50443) durch Starkstrom- bzw. Hochspannungsanlagen sowie die einschlägigen Technischen Empfehlungen der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen zu beachten sind (http://www.sfb-emv.de/sfb_doks.html).</p>		
<p>6. In einem Radius von 20 m um die Außenkanten der Masten dürfen keine Erdungsanlagen oder Leitungsanlagen ohne gesonderten Schutz gegen Beeinflussung durch die Höchstspannungsfreileitungsanlage angelegt oder installiert werden</p>	Kenntnisnahme	---
<p>7. Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der Leitung, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der TransnetBW zulässig. Dies betrifft auch die Lagerung von leicht brennbaren Stoffen in nicht handelsüblichen Mengen innerhalb von Gebäuden oder Containern.</p>	Kenntnisnahme	---
<p>8. Die Nutzung von Parkplätzen, Lagerflächen im Bereich der Höchstspannungsfreileitungen muss zweckgebunden sein. Es muss ausgeschlossen werden, dass diese Flächen für anderweitige Nutzungen (z.B. Übernachtung in Wohnmobil) Verwendung finden.</p>	Kenntnisnahme	---
<p>9. Reklametafeln, Beleuchtung u. ä. dürfen im Schutzstreifen nicht bzw. nur in Abstimmung mit der TransnetBW aufgestellt werden.</p>	Kenntnisnahme	---
<p>10. Im Bereich von Höchstspannungsfreileitungen können im Nahbereich Auswirkungen der elektromagnetischen Felder auftreten. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass u. a. bei elektronischen Geräten Störungen bzw. Fehlfunktionen durch die magnetischen 50-Hz-Felder von Höchstspannungsfreileitungen auftreten können. Die TransnetBW haftet nicht für den Ausfall oder die fehlerhafte Funktion von Geräten.</p>	Kenntnisnahme	---

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>11. Bei widrigen Wetterverhältnissen können an Höchstspannungsfreileitungen TA-Lärm relevante Geräusche („Koronaergeräusche“) auftreten, deren wesentliche Ursache elektrische Entladungen an Wassertropfen auf den Leiterseilen sind. Diese Emissionen entstehen bei Regen oder Schneefall und können mit der Intensität des Niederschlags zunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>
<p>12. Im Bereich der Leiterseile kann es bei entsprechender Witterung evtl. zum Eisabwurf kommen. Auch ist nicht auszuschließen, dass es zu Verschmutzung durch Vogelkot unter den Seilen bzw. im Mastbereich kommen kann. Die TransnetBW haftet nicht für daraus folgende Schäden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>
<p>13. Im Schutzstreifen geplanten Bäume und Sträucher müssen stets einen Mindestabstand von 5 m zu den Leiterseilen haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>
<p>14. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die durch die Bautätigkeit an der Höchstspannungsleitung entstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>
<p>Der Beginn der Bauarbeiten ist unserer Betriebsstelle, E-Mailadresse: TNG-ALO-Arbeitsplanung@transnetbw.de, Herrn Walter Tel.: +49 170 4555436 mindestens 14 Tage vor Baubeginn mitzuteilen. Unsere Betriebsstelle wird nach Rücksprache den verantwortlichen Bauleiter nach LBO vor Ort unterweisen. Die einzuweisende Person muss der deutschen Sprache in Wort und Schrift mächtig sein.</p>	<p>Kenntnisnahme Wird im Rahmen der Bauausführung beachtet.</p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
Wir bitten um eine weitere Beteiligung im Bebauungsplanverfahren.	Es wird entsprechend verfahren.	ja
4. Flughafen Stuttgart GmbH (Schreiben vom 22.07.2022)		
1. Bauschutzbereich Das Gebiet der Änderung liegt nicht im Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG des Flughafens Stuttgart. Von Seiten der Flughafen Stuttgart GmbH bestehen insofern gegen die festgelegten Bauhöhen keine Bedenken.	Kenntnisnahme	---
2. Lärmschutz Das Plangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart.	Kenntnisnahme	---
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und möchten Sie bitten, im weiteren Planverfahren erneut beteiligt zu werden.		
5. Stadtwerke Esslingen a. N. GmbH & Co. KG (Schreiben vom 28.07.2022)		
Die SWE haben zur 4. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich "Ghai II - Neckarwasen" des Gemeindeverwaltungsverbandes Wendlingen keine Einwände.	Kenntnisnahme	---
6. Amprion GmbH (Schreiben vom 01.08.2022)		
Unmittelbar östlich des Geltungsbereiches der o. g. Bauleitplanungen verläuft im Schutzstreifen die im Betreff genannte Gemeinschaftsleitung von Amprion und TransnetBW.	Kenntnisnahme Der Trassenverlauf sowie die erforderlichen Freihaltezonen wurden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die Begründung der FNP-Änderung enthält ergänzende Hinweise. (siehe auch Stellungnahme Ziffer 3 Transnet BW)	---

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Vertragsgemäß ist für die Erteilung von Netzauskünften für diese Leitung die TransnetBW GmbH zuständig. Wir haben die Anfrage zuständigkeitshalber an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet.</p>		
<p>Weitere Versorgungsleitungen von Amprion verlaufen nicht im Geltungsbe- reich der Bauleitplanungen.</p>		
<p>7. <u>Regierungspräsidium Stuttgart</u> <u>Abteilung Wirtschaft und Infra- struktur</u> (Schreiben vom 19.08.2022)</p>		
<p>Raumordnung</p> <p>Gepplant ist die Erweiterung und Ertüchtigung des bestehenden DHL Paketzent- rums südlich der K 1266 (Plochinger Straße) in Köngen/Wendlingen am Neckar. Hierzu soll der o.g. vorhabenbe- zogene Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan entsprechende geändert werden.</p>		
<p>Der nordöstlichste Teil des Plangebiets ragt in einen Regionalen Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.</p>	<p>Das Zielabweichungsverfahren wird parallel durchgeführt.</p>	<p>ja</p>
<p>Nach Plansatz (PS) 3.1.1 (Z) Regional- plan Stuttgart sind die in der Raumnut- zungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge Vorranggebiete für den Frei- raumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Frei- raumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Frei- raumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezo- genen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennut- zung und Produktion. Regionale Grün- züge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausge- setzt werden. Funktionswidrige Nutzun- gen sind ausgeschlossen.</p>	<p>s.o.</p>	

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
Bei vorgenanntem Plansatz handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung. Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).	s.o.	
Aufgrund seiner Lage verstößt das vorliegende Vorhaben gegen PS 3.1.1 (Z) Regionalplan	s.o.	
Gem. § 24 Landesplanungsgesetz kann das Regierungspräsidium Stuttgart als höhere Raumordnungsbehörde im Einzelfall auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zulassen, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Ein solches Zielabweichungsverfahren wird von der Stadt Wendlingen am Neckar, der Gemeinde Köngen und dem GVV Wendlingen derzeit bereits vorbereitet. Bis zum Abschluss des Verfahrens bestehen unsererseits Bedenken hinsichtlich der Vereinbarkeit des Vorhabens mit PS 3.1.1 (Z) Regionalplan (Regionaler Grünzug).	s.o.	
Ferner ragt das Plangebiet in ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Gem. PS 3.2.1 (G) Regionalplan werden zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Wir bitten, die Begründung um eine entsprechende Auseinandersetzung mit dem Plansatz zu ergänzen.	Die Begründung und der Umweltbericht enthalten entsprechende Ausführungen.	ja

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
Schließlich sollte die Diskrepanz bei den Flächenangaben (FNP: 15, 2 ha und BPL: 15,5 ha) ausgeräumt werden.	Keine Änderung notwendig. Die Abgrenzung der FNP-Änderung umfasst im Gegensatz zum Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht Teile der bestehenden Verkehrsflächen der Plochinger Straße.	nein
Abteilung 5 – Umwelt		
Naturschutz:		
Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.		
Das Vorhabengebiet grenzt in gerade einmal ca. 80 m Entfernung im Süden an das Naturschutzgebiet „Neckarwasen“. Unter Berücksichtigung der Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart über das Naturschutzgebiet vom 23.03.1992 ist zu beachten, dass nach § 23 Abs. 2 BNatSchG auch Handlungen verboten sind, die zwar außerhalb eines Naturschutzgebietes stattfinden, sich in diesem aber negativ auswirken.	Wird im Umweltbericht des parallel zur FNP-Änderung aufgestellten vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“ abgehandelt.	ja
Die Bebauungsplanfläche liegt zudem innerhalb von Suchräumen von Biotopverbundflächen feuchter 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.	Kenntnisnahme Inwieweit das Regenrückhaltebecken aufgrund der Lage außerhalb des B-Plans im Umweltbericht behandelt wird, oder ob ein separates Verfahren erforderlich ist, wird mit dem LRA abgestimmt.	---
Nach den vorgelegten Unterlagen wird im weiteren Verfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt und ein entsprechendes Maßnahmenkonzept für Natur- und Artenschutz entwickelt. Eine abschließende Beurteilung von Betroffenheiten streng geschützter Arten durch die höhere	Die saP mit entsprechendem Maßnahmenkonzept wird im Rahmen des parallel zur FNP-Änderung aufgestellten vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“ erstellt. Das Maßnahmenkonzept wird im Vorfeld	ja

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Naturschutzbehörde sowie eine abschließende Stellungnahme kann daher erst nach Vorlage der saP erfolgen.</p>	<p>mit den entsprechenden Behörden abgestimmt.</p>	
<p>Dennoch möchten wir bereits zum jetzigen Zeitpunkt folgende Hinweise geben:</p>		
<p>Die betroffenen Flächen bilden durch ihre hohe Strukturvielfalt und zahlreichen Habitatbäume Lebensraum für viele besonders und streng geschützte Tierarten und dienen dazu als Pufferhabitat für Arten der angrenzenden Naturschutzgebiete.</p> <p>Sie sind damit von hohem naturschutzfachlichen Wert, was auch die Ergebnisse der bereits durchgeführten Artkartierungen durch einen Gutachter bestätigen. Auch möchten wir bereits darauf hinweisen, dass eine Betroffenheit von großen Populationen von besonders und streng geschützten Arten mit einem hohen Ausgleichsaufwand verbunden ist und gegebenenfalls Ausnahmen von den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie ggf. von dem Verbot nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV notwendig werden.</p>	<p>Die entsprechenden Ausnahmen von den Verbotstatbeständen werden gestellt.</p>	<p>ja</p>
<p>Insbesondere im Zusammenhang mit dem Nachweis einer großen Zauneidechsen-Population möchten wir bereits auf folgendes hinweisen: 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. Sollten nach der Beurteilung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde innerhalb des Aktionsraumes der im Eingriffsbereich befindlichen Zauneidechsen-Population keine Ersatzhabitate zur</p>	<p>Die Ausnahmeanträge werden gestellt.</p>	<p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
Umsetzung gefunden werden, so ist eine Umsiedlung der Tiere in entferntere Habitate notwendig. Dies bedarf ebenfalls einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG von den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, wofür ein entsprechender Antrag beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen ist.		
Im Rahmen des Ausnahmeantrags ist 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.	Es wird entsprechend verfahren.	ja
Obwohl für das Nachstehende eine Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist, möchten wir folgende Hinweise geben:		
Der Vorhabenbereich grenzt im Norden direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Köngen“. Soweit im Rahmen des Vorhabens in Flächen des Landschaftsschutzgebiets eingegriffen werden sollte, so ist zur Umsetzung des Vorhabens ggf. eine Befreiung/Erlaubnis von den Verbotsvorschriften der Verordnung über das betreffende Landschaftsschutzgebiet erforderlich ist.		
Darüber hinaus grenzt im Norden an den Vorhabenbereich ein nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Soweit im Rahmen der Maßnahmenumsetzung bzw. des Ausbautvorhabens in geschützte Biotope eingegriffen werden sollte, wäre gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 3 Nr. 2 NatSchG mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu klären, ob es einer Ausnahme bedarf und ob diese erteilt werden könnte.	Kenntnisnahme In das geschützte Biotop wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht eingegriffen. Die Betroffenheit bzw. der Ausgleich der Eingriffe in weitere geschützte Biotoptypen im Eingriffsbereich (u. a. Feldhecken und Feldgehölze) wurde im Umweltbericht zum parallel zur FNP-Änderung aufgestellten vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“ behandelt.	---

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>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.</p>	<p>Das Maßnahmenkonzept sowie die Erforderlichkeit entsprechender Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen nach § 67 BNatSchG werden mit der jeweils zuständigen Behörde abgestimmt.</p>	<p>ja</p>
<p><u>Ergänzende Hinweise:</u></p>		
<p>Wenn Festsetzungen eines FNP/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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Durch das Büro Deuschle wurde im Rahmen des parallel zur FNP-Änderung aufgestellten vorhabenbezogener Bebauungsplans „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“ eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sowie ein Maßnahmenkonzept zum naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleich erarbeitet und mit der unteren Naturschutzbehörde beim LRA Esslingen abgestimmt. Die im Einzelfall notwendigen Anträge auf Ausnahme oder Befreiung im Hinblick auf für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder § 67 BNatSchG werden frühzeitig bei der zuständigen Stelle des Regierungspräsidiums Stuttgart (Ref 55) gestellt.</p> <p>Dauerhafte rechtliche Hindernisse sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.</p>	<p>---</p>
<p>Im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG,</p>	<p>Nicht Gegenstand des FNP-Änderungsverfahrens. Betrifft das parallel durchgeführte BP-Verfahren</p>	<p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:</p>	<p>„Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist insbesondere im Hinblick auf wichtige Vogelvorkommen und gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. 		
<ul style="list-style-type: none"> Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: https://www.sternenpark-schwae-bische-alb.de/richtig-umrues-ten.html ; https://www.bios-phaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen (Stichwort: Außenbeleuchtung). 		
<ul style="list-style-type: none"> Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/ (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich)). 		
<ul style="list-style-type: none"> Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden 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. 		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> • Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden. 		
<ul style="list-style-type: none"> • Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen. 		
<p>Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.</p>	<p>Das Maßnahmenkonzept wurde frühzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>	<p>ja</p>
<p>Für Rückfragen stehen Ihnen Herr Kitz, Referat 55, 0711/904-15509, Claudius.Kitz@rps.bwl.de Frau Rübesam, Referat 56, 0711/904-15611 Ella.Ruebesam@rps.bwl.de zur Verfügung</p>		
<p>Anmerkung:</p>		
<p>Die Abteilungen 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen- wird bei Bedarf gesondert Stellung nehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>
<p>Die Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>
<p>Hinweis:</p>		
<p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
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	Es wird entsprechend verfahren.	ja
Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme	---
8. <u>Polizeipräsidium Reutlingen</u> (Schreiben vom 25.08.2022)		
Zitat: „Im Wesentlichen verweisen wir auf frühere Stellungnahmen und Besprechungen sowie die Gesprächsnotiz vom 27.04.2021 anlässlich eines Online-Vorstellungstermins mit den Knackpunkten:	Nicht Gegenstand des FNP-Änderungsverfahrens. Betrifft das parallel durchgeführte BP-Verfahren „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“. Siehe die Abwägung hierzu.	nein
<ul style="list-style-type: none"> leistungsfähig untersuchte Linksabbiegespur auf der K 1266, 		
<ul style="list-style-type: none"> hinreichend dimensionierte Zufahrt zur Gewährleistung einer zu verhindernden Nutzung unvorhergesehener Fahrbahnteile, 		
<ul style="list-style-type: none"> hinreichend dimensionierte Flächen und intelligente Organisation auf dem Areal selbst zum Ausschluss von Rückstaus in den öffentlichen Verkehrsraum, 		
<ul style="list-style-type: none"> Ausschluss von Blendwirkungen jeglicher Art auf die K 1266 und insbesondere Krafftstraße B 313 weder durch Arealbeleuchtung noch durch Werbeanlagen verursacht, 		
<ul style="list-style-type: none"> Jegliches, konsequentes Freihalten von Flächen des öffentlichen Raums, auch auf der Bestandsseite im Süden des Areals und auf 		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
den Zuwegungen von der B 313 kommend, Ausschluss von Rückstaus, Wechselbrückenarbeiten u.a.,		
<ul style="list-style-type: none"> klare, innerbetriebliche Ansagen und Planungen um Abläufe zu etablieren, Ziel ist die konsequente Entlastung öffentlichen Infrastruktur, 		
<ul style="list-style-type: none"> Planung hinreichender Parkflächen für das nach Norden wandernde Trailgelände. 		
Im Übrigen verweisen wir auf einschlägiges Bau – und Straßenrecht und die Expertise der Straßenbulasträger und des untersuchenden Büros.“		
9. Netze BW GmbH (Schreiben vom: 06.09.2022)		
Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.		
> Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)		
<ul style="list-style-type: none"> Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. 	Kenntnisnahme	---
<ul style="list-style-type: none"> Für die überörtliche Stromversorgung bestehen Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW. 		
<ul style="list-style-type: none"> Unsere 110-kV-Leitungs- bzw. Versorgungsanlagen sind im Flächennutzungsplan richtig darzustellen. 	Die FNP-Änderung enthält entsprechende nachrichtliche Darstellungen und Hinweise.	ja
<ul style="list-style-type: none"> Wir bitten darum, die in den Planunterlagen zur Verfügung 	s.o.	

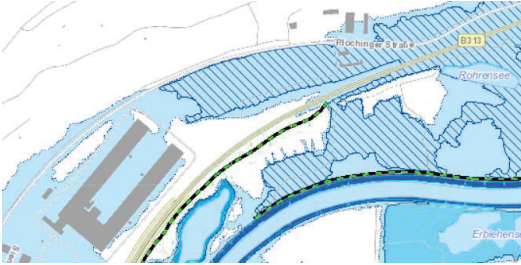
Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>gestellte(n) 110-kV-Leitung im Flächennutzungsplan nach der Planzeichenverordnung (PlanZV) gemäß §5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Hauptversorgungsleitung(en) darzustellen. Der Beschrieb der 110-kV-Leitung ist mit „110-kV Netze BW“ zu versehen.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> Im Nahbereich der 110-kV-Leitung ist eine bauliche Nutzung nicht bzw. nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig. 	Kenntnisnahme	---
<ul style="list-style-type: none"> Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen aktuell keine Planungen zu 110-kV-Anlagen. 	Kenntnisnahme	---
<ul style="list-style-type: none"> Im parallel laufenden Bebauungsverfahren erhalten Sie eine separate Stellungnahme der Netze BW GmbH in der wir uns zu den konkreten Nutzungseinschränkungen im Bereich der 110-kV-Leitung bzw. Versorgungsanlage(n) äußern. 	Kenntnisnahme	---
<p>> Stellungnahme der Netzentwicklung Mitte Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TEMN)</p>		
<ul style="list-style-type: none"> Im Planungsgebiet befinden sich Mittelspannungskabel der Netze BW GmbH. Die Mittelspannungskabel sind nach unserer Ansicht bahnhinderlich und müssen neu trassiert werden. 	Kenntnisnahme Nicht Gegenstand des FNP-Änderungsverfahrens. Betrifft das parallel durchgeführte BP-Verfahren „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“.	---
<p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an</p>	Es wird entsprechend verfahren.	ja

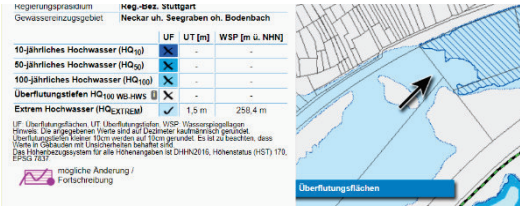
Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.		
Des Weiteren bitten wir darum, sofern noch nicht geschehen, die bisher verwendete Verteileradresse gegen unsere aktuelle Anschrift abzuändern:	Kenntnisnahme	---
Netze BW GmbH Netzentwicklung Projekte – Genehmigungsmanagement Externe Planungsverfahren NETZ TEPM Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart		
Gerne, und der Umwelt zuliebe, lassen Sie uns künftig Verfahrensunterlagen bei Beteiligungen in digitaler Form an unser Sammelpostfach-E-Mail-Adresse bauleitplanung@netze-bw.de zukommen.	Kenntnisnahme	---
Die parallel versetzt verlaufende Leitungsanlage ist nicht im Eigentum der Netze BW GmbH. Es handelt sich hier um die 220-kV-Leitung, LA 0342 der TransnetBW GmbH.	Kenntnisnahme	---
Wir bitten, falls noch nicht geschehen, die TransnetBW GmbH, Heilbronner Str. 51-55 in 70191 Stuttgart, E-Mail: bauleitplanung@transnetbw.de ebenfalls (auch bei künftigen Verfahren) zu beteiligen. Bitte korrigieren Sie Ihre Verteilerliste der TöB entsprechend.	Die TransnetBW GmbH wurde beteiligt.	ja
Anbei erhalten Sie zur Aktualisierung des Planwerks des Flächennutzungsplans die Planunterlagen unserer Versorgungsanlagen.		
Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.	Es wird entsprechend verfahren.	ja

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
10. <u>Regierungspräsidium Stuttgart</u> <u>Mobilität, Verkehr, Straßen</u> (Schreiben vom: 29.08.2022)		
<p>Gegen die vorgesehene Fortschreibung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von unserer Seite keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme	<p>---</p>
<p>Es wird davon ausgegangen, dass die straßenrechtlichen Anbaubestimmungen (hier: § 9 FStrG u. § 9 Abs. 6 FStrG) weiterhin eingehalten werden.</p>	<p>Eine offizielle Befreiung/ Inaus-sichtstellung einer Befreiung wurde mit dem RP, Ref. 42 im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens abgestimmt.</p>	
11. <u>Verband Region Stuttgart</u> (Schreiben vom 06.09.2022)		
<p>1. Dem Vorhaben stehen aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug Ziele der Regionalplanung entgegen.</p>	Kenntnisnahme Wird im Umweltbericht abgearbeitet. Das entsprechende Zielabweichungsverfahren läuft parallel.	<p>---</p>
<p>2. Auf das erforderliche Zielabweichungsverfahren wird hingewiesen.</p>	Kenntnisnahme Die erforderlichen Unterlagen wurden bereits eingereicht.	<p>---</p>
<p>Dem Beschlussvorschlag geht folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus:</p>		
<p>Sachvortrag: Nordöstlich der Ortslage von Köngen befindet sich zwischen der Bundesstraße B 313 und der Kreisstraße K 1266 das DHL-Paketzentrum Köngen. Um das zunehmende Sendungsaufkommen bewältigen zu können, ist die Erweiterung des bestehenden Paketzentrums erforderlich.</p>		
<p>Diese geplante Erweiterung ragt in einen Regionalen Grünzug hinein. Der Planungsausschuss hat sich mit diesem Vorhaben bereits in seiner Sitzung am 12.07.2017 befasst (vgl. Vorlage Nr. PLA 212/2017). Hinsichtlich des Regionalen Grünzugs wurden Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf sowie gegen die 4. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Wendlingen am Neckar erhoben und auf die</p>	Kenntnisnahme Das Zielabweichungsverfahren läuft parallel.	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens hingewiesen		
Mittlerweile haben sich die Anforderungen an das geplante Vorhaben geändert. Daher wurden die Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. Änderung des FNP aus dem Jahr 2017 aufgehoben. Mittlerweile liegen neue Beschlussfassungen vor, wobei nun ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden soll; parallel zur 4. Änderung des FNP.		
Die Änderungen gegenüber der Planung aus dem Jahr 2017 betreffen im Wesentlichen die Stellflächen und Parkhäuser, die innere Erschließung, den Neubau einer „Co-Location“ (im ursprünglichen Planentwurf als mechanisierte Zustellbasis bezeichnet) sowie den Lärmschutz.		
Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „gewerbliche Baufläche Bestand“ (ca. 8,5 ha) und als landwirtschaftliche Fläche (ca. 6,7 ha) dar. Die Darstellungen sollen in „gewerbliche Baufläche Bestand“ (ca. 8,5 ha), „gewerbliche Baufläche geplant“ (ca. 5,9 ha), Verkehrsfläche (ca. 0,1 ha) und Fläche für Sportanlagen ca. 0,7 ha) geändert werden.		
Der Bebauungsplanentwurf setzt als Nutzung „Paketzentrum für die Sammlung, Sortierung und Verteilung von Post- und Paketsendungen sowie dem Paketzentrum dienende Gebäude, bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Erschließungsflächen sowie Kfz- und Lkw-Stellplätze sowie Anlagen für den Lärmschutz“ fest. Zudem werden Flächen für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Trialgelände für Motorräder“ festgesetzt. Ausnahmsweise zulässig sind hier Schank- und Speisewirtschaften. Aussagen bezüglich des Wegfalls der vorhandenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und Retentionsflächen		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
liegen derzeit noch nicht vor. Der Umweltbericht wird derzeit erstellt.		
Regionalplanerische Wertung: Die in der Vorlage Nr. PLA 212/2017 getroffene Regionalplanerische Wertung gilt im Wesentlichen weiterhin:		
Der größte Teil der geplanten Erweiterungsfläche ragt keilförmig in einen Regionalen Grünzug. Regionale Grünzüge dürfen lt. Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen.	Kenntnisnahme Das Zielabweichungsverfahren läuft parallel.	---
Zwischen den Gemeinden Köngen und Wendlingen am Neckar, dem Investor, der Geschäftsstelle des Verbands Region Stuttgart und Vertretern des Regierungspräsidiums Stuttgart sowie des Landratsamtes wurden in Vorgesprächen verschiedene Fragen u.a. zu alternativen Standorten außerhalb Regionaler Grünzüge erörtert: Die Errichtung der Co-Location ist zwar an einem anderen Standort theoretisch denkbar, jedoch aufgrund der Arbeitsabläufe und zur Minimierung der internen Verkehrswege nur in enger Nachbarschaft mit dem bestehenden Paketzentrum sinnvoll. Da es keine Alternative zur Erweiterung des Postfrachtzentrums gibt, die sich ohne Eingriff in einen Regionalen Grünzug realisieren ließe, wurde in den Vorgesprächen eine kompaktere Stellung der geplanten zu den bestehenden Gebäuden angeregt, um den Eingriff in den Freiraum zu minimieren.	Kenntnisnahme Die Planung sieht eine kompakte Anordnung der geplanten Colocation im nordwestlichen Anschluss an das bestehende Paketzentrum vor. Die erforderlichen Stellplätze für Beschäftigte und für Zustellfahrzeuge sind überwiegend flächensparend in 2 mehrgeschossigen Parkhäusern vorgesehen. Eine weitere Komprimierung der Gesamtanlage ist aus funktionalen Gründen nicht möglich.	---
Mit der Erweiterung des Paketzentrums soll zudem die verkehrliche Erschließung und Abwicklung neu konzipiert werden. Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen würde eine deutliche Verbesserung der Verkehrssituation in Köngen allgemein und im angrenzenden Gewerbegebiet insbesondere zur Folge haben.	Kenntnisnahme	---

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Da den Planungen jedoch der Regionale Grünzug als verbindliches Ziel der Regionalplanung entgegensteht soll beim Regierungspräsidium Stuttgart die Zulassung einer Zielabweichung beantragt werden. Der Verband Region Stuttgart wird dazu in einem gesonderten Verfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme Das Zielabweichungsverfahren läuft parallel.</p>	<p>---</p>
<p>Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.1 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier soll der Naturhaushalt erhalten und die biologische Vielfalt gefördert werden. Diesen Belangen kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.</p>	<p>Die Begründung und der Umweltbericht enthalten Ausführungen zu diesen Themen.</p>	<p>ja</p>
<p>Nach der Sitzung des Planungsausschusses wird Ihnen der Beschluss umgehend mitgeteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>
<p>12. <u>Landratsamt Esslingen</u> <u>Amt für Bauen und Naturschutz</u> (Schreiben vom 13.09.2022)</p>		
<p>I. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></p>		
<p>1. <u>Oberflächengewässer</u> Herr Dieter Fischer, Tel. 0711 3902-42435</p> <p>Das Plangebiet ist bis HQ₁₀₀ vor Hochwasser geschützt, wird allerdings bereichsweise von HQ_{extrem} tangiert.</p>  <p>Die rechnerische Überflutungstiefe liegt bei ca. 1,5m. Die maßgebliche Wasserspiegellage liegt dann bei 258,4 m.ü.NN.</p>	<p>Die Risikobereiche für HQ_{extrem} werden in der Planzeichnung des parallel zur FNP-Änderung aufgestellten BP dargestellt. Durch eine Aufschüttung des bestehenden Geländes und eine entsprechende Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhen liegen die geplanten Gebäude auch bei einem HQ_{extrem}-Ereignis im sicheren Bereich.</p>	<p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
 <p>Aus Vorsorgegründen zur Vermeidung von Schäden werden bauliche Maßnahmen empfohlen. Hinweise hierzu enthält die Hochwasserschutzfibel, welche unter <u>Hochwasserschutzfibel (fib-bund.de)</u> abrufbar ist.</p>		
<p>2. <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u> Herr Roland Schunn, Tel. 0711 3902-42485</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass erforderliche Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung und Abwasserreinigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens getroffen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf den parallel zur FNP-Änderung aufgestellten vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“ wir verwiesen.</p>	---
<p>Besonders hingewiesen wird auf § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz, wonach Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p>	s.o.	
<p>Um eine zeitliche Verzögerung des Bebauungsplanverfahrens zu vermeiden, sollte möglichst frühzeitig mit der Erstellung des Entwässerungskonzepts begonnen werden.</p>	s.o.	
<p>Bei der Erstellung des Entwässerungskonzepts ist zu beachten, dass die im Rahmen des Baus des</p>	s.o.	

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Paketzentrums erstellte Retentionsfläche zur Niederschlagswasserbeseitigung mit der Erweiterung des Paketzentrums zu ersetzen ist.</p>		
<p>3. <u>Grundwasser</u> Herr Ulf Stein, Tel. 0711 3902-42481</p>		
<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Hinsichtlich der in der verbindlichen Bauleitplanung zu klärenden Konfliktfelder wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Ghai II Neckarwasen – 1. Änderung und Erweiterung“ vom 04.08.2022 verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme Auf die Abwägung im Rahmen des parallel zur FNP-Änderung aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“ wir verwiesen.</p>	<p>---</p>
<p>4. <u>Bodenschutz/ Altlasten</u> Frau Tanja Bleyer, Tel. 0711 3902-42489</p>		
<p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich die Altablagerung „AA Auffüllung Postfrachtzentrum“.</p>		
<p>Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Ghai II Neckarwasen – 1. Änderung und Erweiterung“ vom 04.08.2022 wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme Auf die Abwägung im Rahmen des parallel zur FNP-Änderung aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“ wir verwiesen.</p>	<p>---</p>
<p>II. <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791</p>		
<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen derzeit naturschutzfachliche Bedenken.</p> <p>Aktuell ergeben sich natur- und artenschutzrechtliche Konflikte mit der Umsetzung der Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme Auf die Abwägung im Rahmen des parallel zur FNP-Änderung aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“ wir verwiesen.</p>	<p>---</p>
<p>Aufgrund der geplanten Ausdehnung des Postfrachtzentrums soll</p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>der nordöstliche Bereich des dargestellten Plangebietes in eine Gewerbefläche sowie kleinräumig in eine Fläche für Sportanlagen umgewandelt werden. Bislang sind hier eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (als Ausgleich für das bisherige Postfrachtzentrum) sowie Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.</p>		
<p>Im Plangebiet befinden sich das Biotop „Feldgehölze und Hecken 'Halden' I, Köngen“, welches auch als Kernfläche des Biotopverbundes trockener Standorte kartiert ist sowie auch geschützte Streuobstbestände.</p>	<p>Die Thematik wurde im Umweltbericht behandelt. Das Biotop liegt außerhalb des Eingriffsbereichs und wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.</p>	ja
<p>Nördlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Köngen“ an und östlich das Naturschutzgebiet „Neckarwasen“. Etwas weiter entfernt befindet sich das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) „Filder“.</p>		
<p>Es fehlen Angaben aus einem möglichst aktuellen Landschaftsplan.</p>	<p>Aussagen aus dem bestehenden Landschaftsplan wurden ergänzt.</p>	ja
<p>Ferner weist der Regionalplan im nordöstlichen Bereich Regionalen Grünzug mit Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege aus, was in der Abwägung zu berücksichtigen ist.</p>	<p>Die Thematik wurde im Umweltbericht/ der Begründung behandelt.</p>	
<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ergeben sich durch die Änderung des Flächennutzungsplans folgende Nachteile:</p>		
<p>° Die Ausgleichsflächen für die bisherige Bebauung müssten verlegt werden, wodurch sich diese dann zeitlich gesehen wieder neu entwickeln müssten.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Thematik wurde im Umweltbericht behandelt.</p>	---

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> ◦ Ein wertgebender, alter Streuobstbestand mit über 1500 m² Fläche würde entfallen. Streuobstbestände im Sinne des § 4 Absatz 7 Landwirtschafts- und Kulturgesetzes, die eine Mindestfläche von 1500 m² umfassen, sind gemäß § 33a Absatz 1 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) zu erhalten. 	<p>Die entsprechende Genehmigung zur Umwandlung der Streuobstbestände wird beantragt. Die Erhaltung der Bestände liegen aufgrund deren Überalterung, des schlechten Pflegezustands und der lückigen Ausprägung nicht im überwiegenden öffentlichen Interesse und sind zudem für den Erhalt der Artenvielfalt nicht von wesentlicher Bedeutung.</p>	ja
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 48.500 m² Habitatfläche für Eidechsen würden verloren gehen, sodass 500 bis 650 Tiere umgesiedelt werden müssten. 	<p>Kenntnisnahme Ein entsprechendes Maßnahmenkonzept wurde in der saP bzw. im Umweltbericht zum parallel erstellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellt und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>	---
<ul style="list-style-type: none"> ◦ Ein Großteil der 34 Habitatbäume für die Artengruppen der Vögel, Fledermäuse und Holzkäfer würde entfallen. 	s.o.	
<p>Das sehr Individuen reiche Vorkommen der besonders geschützten Pfortner-Sandbiene auf dem Motocross- Gelände ist zu erhalten, da es für die gesamte Region von Wichtigkeit für den Erhalt der Metapopulation ist.</p>	<p>Die Art wurde im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt.</p>	ja
<p>Somit besteht noch Klärungsbedarf zu nachfolgenden Themen:</p>	Kenntnisnahme	---
<ul style="list-style-type: none"> ◦ Artenschutz, 	<p>Ein entsprechendes Maßnahmenkonzept wurde in der saP bzw. im Umweltbericht erstellt und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ◦ Umgang mit dem bestehenden Streuobstbestand nach § 33a NatSchG einschließlich einer Alternativenprüfung, 	<p>Die entsprechende Genehmigung zur Umwandlung der Streuobstbestände wird beantragt. Die Erhaltung der Bestände liegen aufgrund deren Überalterung, des schlechten Pflegezustands und der lückigen Ausprägung nicht im</p>	

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	überwiegenden öffentlichen Interesse und sind zudem für den Erhalt der Artenvielfalt nicht von wesentlicher Bedeutung.	
<ul style="list-style-type: none"> ° Umweltbericht einschließlich einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz sowie 	Ein Umweltbericht mit E-A-Bilanz wurde erstellt.	
<ul style="list-style-type: none"> ° Natura2000-Vorprüfung. 	Einen Natura 2000-Vorprüfung wurde erstellt.	
Laut dem vorliegenden Bericht „Ziele und Zwecke der Planung“ vom 06.05.2022 wird dargelegt, dass die geplante Erweiterung nur am bestehenden Standort sinnvoll sei (Synergieeffekte etc.). Möglicherweise wären jedoch Erweiterungen an anderen, bestehenden Standorten mit weniger naturschutzfachlichen Problemen belegt. Hierzu sind noch Aussagen zu treffen.	Thematik wurde im Rahmen des Umweltberichtes und des parallel zur FNP-Änderung durchgeführten BP-Verfahrens behandelt.	ja
Ob und inwieweit die naturschutzrechtlichen Regelungen mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes zu vereinbaren sind, kann erst mit Vorlage der noch ausstehenden Fachgutachten abschließend beurteilt werden. Diese sind der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig zur Bewertung vorzulegen.	Kenntnisnahme Es wird entsprechen verfahren.	---
Im Übrigen wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Ghai II Neckarwasen – 1. Änderung und Erweiterung“ vom 04.08.2022 verwiesen.	Kenntnisnahme Auf die Abwägung im Rahmen des parallel zur FNP-Änderung aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“ wir verwiesen.	---
Es wird darauf hingewiesen, dass, sofern natur- und artenschutzrechtlich unüberwindbare Hindernisse auftreten, der Flächennutzungsplan und folglich auch der	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“ wurde parallel zur FNP-Änderung durch das Büro Deuschle	

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Bebauungsplan nicht erforderlich im Sinne des § 1 Absatz 3 BauGB wäre.</p>	<p>eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sowie ein Maßnahmenkonzept zum naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleich erarbeitet und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Die im Einzelfall notwendigen Anträge auf Ausnahme oder Befreiung im Hinblick auf für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder § 67 BNatSchG werden frühzeitig bei der zuständigen Stelle des Regierungspräsidiums Stuttgart (Ref 55) gestellt.</p> <p>Dauerhafte rechtliche Hindernisse sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.</p>	
<p>III. <u>Gewerbeaufsicht</u> Herr Tobias Bareiß, Tel. 0711 3902-41407</p>		
<p>Anlässlich des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens „Ghai II Neckarwasen – 1. Änderung und Erweiterung“ wurde zum hier gegenständlichen Planbereich bereits eine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme Auf die Abwägung im Rahmen des parallel zur FNP-Änderung aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“ wird verwiesen.</p>	<p>---</p>
<p>Insofern wird auf die Stellungnahme vom 04.08.2022 zum Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p>		
<p>IV. <u>Landwirtschaftsamt</u> Frau Anna Gürth, Tel. 0711 3902-43281</p>		
<p>Ein Teilbereich des Plangebietes ist bereits bebaut, ein anderer Teil wird als Motocross-Strecke genutzt. Die verbliebenen Dauergrünlandflächen werden sehr extensiv bis nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.</p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
Daher können agrarstrukturelle Bedenken aufgrund des Flächenverlustes zurückgestellt werden.	Kenntnisnahme	---
Die detaillierte Planung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen liegt entsprechend dem Verfahrensstand noch nicht vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“ wurde parallel zur FNP-Änderung durch das Büro Deuschle eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sowie ein Maßnahmenkonzept zum naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleich erarbeitet und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Die im Einzelfall notwendigen Anträge auf Ausnahme oder Befreiung im Hinblick auf für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder § 67 BNatSchG werden frühzeitig bei der zuständigen Stelle des Regierungspräsidiums Stuttgart (Ref 55) gestellt.</p> <p>Dauerhafte rechtliche Hindernisse sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.</p>	
Bereits zum jetzigen Zeitpunkt wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 15 Absatz 3 Bundesnaturschutzgesetz naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Ackerflächen vermieden werden sollten.	Die Inanspruchnahme von Ackerflächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen ist nicht geplant. Durch integrierte Maßnahmen auf Wiesen und im Neckarwasen wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen minimiert. Zudem findet durch den geplanten Ankauf von Ökopunkten kein Entzug von landwirtschaftlicher Fläche statt.	ja
V. Gesundheitsamt Herr Roland Wagner, Tel. 0711 3902-41643		
Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus umwelthygienischer Sicht keine Einwände.	Kenntnisnahme	---

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Wasserschutzgebiete sind nicht tangiert. Es sind keine, die menschliche Gesundheit gefährdende oder beeinträchtigende Einflüsse im Plangebiet erkennbar beziehungsweise bekannt.</p> <p>Dennoch möchten wir auf folgende Punkte hinweisen:</p>		
<p>1. <u>Lärm</u></p> <p>Obwohl das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Stuttgart liegt, ist durch Überflüge von startenden oder landenden Flugzeugen und der Nähe zur Bundesstraße (B) 313 mit einem erhöhten Lärmaufkommen zu rechnen. Ein passiver Schallschutz, insbesondere auf der Südseite ist für Büroräume in Erwägung zu ziehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Im Rahmen des parallel zum BP-Verfahrens erstellten schalltechnischen Prognosegutachtens wurde auch die Lärmbelastung innerhalb des Plangebietes untersucht und auf dieser Basis Vorgaben für passive Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume (Büroräume) innerhalb des Plangebietes ausgearbeitet (Schalltechnisches Prognosegutachten, Graner + Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach, 24.01.2023). 	<p>ja</p>
<p>2. <u>Elektromagnetische Felder</u></p> <p>Da im Osten des Plangebietes Hochspannungsleitungen oberirdisch verlaufen, ist darauf zu achten, dass in Abhängigkeit der Spannung Sicherheitsabstände in Bezug auf den äußersten ruhenden Leiter einzuhalten sind (siehe: „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV [26. BImSchVVwV]“).</p>	<p>Leitungstrassen und Freihaltezonen werden in der Planzeichnung dargestellt.</p>	<p>ja</p>
<p>3. <u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 2 Nummer 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen des parallel durchgeführten BP-Verfahrens wird ein Konzept für die Niederschlagswasserbeseitigung erstellt.</p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>(ÖGDG) wird hinsichtlich der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass bei der Abwasserentsorgung in bestehenden oder geplanten Mischwassersystemen (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) der Anteil von Niederschlagswasser möglichst reduziert werden sollte, um die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken (RÜB) und an Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer zu verringern, da die Gewässer an anderer Stelle wieder zur Trinkwassergewinnung, zur Bewässerung von Obst- und Gemüse und zur Freizeitgestaltung genutzt werden. Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergleiche gegebenenfalls § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Abs. 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser").</p>		
<p>4. <u>Altlasten</u></p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Altlastensituation im Plangebiet mind. mittels historischer Erhebung beleuchtet wurde. Sollte es Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte geben oder sollten im Zuge der Aushubarbeiten für die Neubebauung visuelle und/ oder olfaktorische Auffälligkeiten zu Tage treten, ist unverzüglich das WBA zu informieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Fachgutachten zum Thema Bodenschutz/ Altlasten erstellt (Geotechnischer Bericht, Kleegräfe, Lippstadt, 19.01.2023). 	<p>---</p>
<p>VI. <u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u> Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299</p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
Ein detaillierter Vergleich des Bebauungsplanvorentwurfs auf Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ist aufgrund des zu Grunde liegenden Maßstabs 1: 7.500 (im Original) nicht möglich.	Kenntnisnahme	---
VII. <u>Straßenbauamt</u> Frau Ariane Humpf, Tel. 0711 3902-41151		
Der Planbereich befindet sich an der Außenstrecke der Kreisstraße (K) 1266 sowie der B 313 in Königen.		
Vom Straßenbauamt werden gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme	---
Die Details hinsichtlich den Abstandsvorgaben sowie dem Umbau der Zufahrt an der K 1266 im nordöstlichen Bereich des Plangebietes wurden im Rahmen der Anhörung zum Bebauungsplanverfahren behandelt. Auf die bereits abgegebene Stellungnahme vom 04.08.2022 zum Bebauungsplan „Ghai II Neckarwasen – 1. Änderung und Erweiterung“ wird verwiesen.		
Nachdem von der Planung auch die B 313 tangiert ist und es sich hierbei um klassifizierte Straßen in der Baulast des Bundes handelt, sollte auch das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 42, Industriestraße 5, 70565 Stuttgart angehört werden.	Beteiligung RP Stuttgart Ref. 42 ist im Rahmen der Beteiligung § 4(1) BauGB erfolgt (siehe Abwägung RP). Weiter Abstimmung mit RP, Ref. 42 erforderlich.	
VIII. <u>Straßenverkehrsamt</u> Frau Susanne Schnelle, Tel. 0711 3902-42651		
Gegen die Ausweisung des Gewerbegebietes und Festlegung der	Kenntnisnahme	---

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
Fläche für Sportanlagen bestehen grundsätzlich keine Bedenken.		
Auf die Ausführungen vom 04.08.2022 zum Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.	Kenntnisnahme Auf die Abwägung im Rahmen des parallel zur FNP-Änderung aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“ wir verwiesen.	---
Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde ist eine Erweiterung des Postfrachtzentrums zur Schaffung zusätzlicher Stellplatzfläche für Wechselbrücken, Container, LKW sowie eine größere Aufstellfläche für wartende LKW und Parkplätze im Gelände dringend erforderlich. Diese müssen, ebenso wie eine Linksabbiegespur auf der K 1266 zum Betriebsgelände, ausreichend dimensioniert sein. Ansonsten ist ein Rückstau über die neue geplante Zufahrt auf die K 1266 zu befürchten.		
Für die Sportanlagen ist die Verkehrsabwicklung für Mitglieder des MSC Köngen-Wendlingen und für Besucher von Veranstaltungen auf dem Trial-Gelände durch entsprechende Parkplatzmöglichkeiten sicherzustellen.		
Nachfolgend die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Reutlingen (Herr Alexander Fietz, Tel. 0711 / 3990-671, alexander.fietz@polizei.bwl.de) vom 24.08.2022.		
Das Straßenverkehrsamt schließt sich den Ausführungen an und bittet um Beachtung im weiteren Verfahren: Zitat: „ <i>Wie besprochen, waren wir bereits weiter und haben die</i>	Kenntnisnahme Auf die Abwägung im Rahmen des parallel zur FNP-Änderung aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Ghai II-	---

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><i>Bebauungsplanänderungen mehrfach in großer Runde besprochen und protokolliert.</i></p> <p><i>Dabei für uns wesentlich nochmals die Knackpunkte aus meiner Erinnerung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Hinreichend dimensionierte Linksabbiegespur auf der K 1266 als Zufahrt auf das Gelände des Frachtzentrums</i> ◦ <i>Hinreichend dimensionierte Zufahrt, bei Fahrvorgängen ist die Nutzung davor nicht vorgesehener Flächen auszuschließen</i> ◦ <i>Konsequente Organisation und Weiterführung auflaufender Verkehre auf dem Gelände selbst zur Verhinderung von Rückstaus auf die K 1266</i> ◦ <i>Ausschluss künftiger Rückstaus B 313 / Gottlieb-Daimler-Straße durch interne Kommunikation und Nutzung des neuen Anschlusses</i> ◦ <i>Ausschluss künftiger Ladevorgänge oder Wechselbrückenarbeiten im öffentlichen Raum</i> ◦ <i>Mit dem Ziel in der Zone darf ja aus Richtung B 313 kommend die K 1266 als Lieferverkehr befahren werden</i> ◦ <i>Ausschluss jeglicher Blendwirkung auf die B 313 und die K 1266 durch falsch geplante Straßenbeleuchtung im Gelände, Werbeanlagen oder Arbeiten im Gelände, Schutzmauernplanung</i> ◦ <i>Ausschluss jeglicher Blendwirkung auf die B 313 und die K 1266 durch Nutzung des</i> 	<p>Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“ wir verwiesen.</p>	

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><i>Trailareals, Schutzmauernplanung</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ <i>Planung hinreichend verfügbarer Stellplätze für die Nutzung des Trailgeländes und gegebenenfalls bei dortigen Veranstaltungen</i> 		
<p><i>Im Übrigen unser obligatorischer Hinweis bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, wie beim Bebauungsplanverfahren auf einschlägiges Regelwerk im Bau – und Straßenrecht und die Expertise des zuständigen Straßenbaulastträgers.“</i></p>	<p>Kenntnisnahme Entsprechende Aufstellflächen werden im Rahmen der Baugenehmigungsplanung berücksichtigt.</p>	---
<p>IX. <u>Nahverkehr/ Infrastrukturplanung</u> Herr Bastian Bröcker, Tel. 0711 3902-42810</p>		
<p>Es bestehen keine Einwände gegen den Planentwurf.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	---
<p>X. <u>Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen</u> Herr Guido Kenner, Tel. 0711 3902-42124</p>		
<p>1. <u>Löschwasserversorgung</u></p>		
<p>Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h über zwei Stunden nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, sicherzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme Entsprechende Aufstellflächen werden im Rahmen der Baugenehmigungsplanung berücksichtigt.</p>	---
<p>Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund der Industriebau-Richtlinie.</p>		
<p>Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung</p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.		
Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.		
Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.		
Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.		
2. <u>Flächen für die Feuerwehr</u>		
Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung vorzusehen.		
Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.		
XI. <u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u> Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292		
Anlagen des Abfallwirtschaftsbetriebs sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme	---
XII. <u>Untere Abfallrechtsbehörde</u>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145		
<p>In den vorgelegten Unterlagen findet sich kein Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleiches nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG).</p> <p>Bei den auf die vorbereitende Bauleitplanung folgenden Maßnahmen, Ausweisung von Baugebieten und Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von § 3 Absatz 3 LKreiWiG sollen die Abfallrechtsbehörden darauf hinwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Es kann sinnvoll sein, bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung einen Erdmassenausgleich zu berücksichtigen (Arbeitshilfe der Landesstelle für Umweltschutz Baden-Württemberg — „Kommunales Flächenmanagement“).</p> <p>Spätestens bei der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Darstellung zum Erdmassenausgleich den Planvorlagen beizulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Durch eine Aufschüttung des bestehenden Geländes und eine entsprechende Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhen im Rahmen des parallel zur FNP-Änderung aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann das anfallende Aushubmaterial überwiegend auf dem Baugrundstück untergebracht werden, soweit Altlasten nicht entgegenstehen.</p>	---
<p>XIII. <u>Untere Baurechtsbehörde</u> Frau Heike Balz, Tel. 0711 3902-42461</p>		
<p>1. <u>Anpassung an die Ziele der Raumordnung</u></p>		
<p>Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Absatz 4 BauGB).</p>		
<p>Der nordöstliche Planbereich befindet sich in einem Regionalen Grünzug (PS.3.1.1 [Z]) laut Regionalplan des Verbands Region Stuttgart (VRS).</p>	<p>Zielabweichungsverfahren wird durchgeführt.</p>	ja
<p>Da den Planungen der Regionale Grünzug als verbindliches Ziel der</p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
Regionalplanung entgegensteht, wird die Beantragung einer Zielabweichungszulassung beim Regierungspräsidium Stuttgart für erforderlich erachtet (siehe hierzu Sitzungsvorlage Planungsausschuss 14.09.2022 des VRS).		
<p>Soweit für ein Vorhaben eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist, ist die Zielabweichung auch hierfür zu beantragen (vergleiche „Hinweise für die Erstellung der Antragsunterlagen bei Zielabweichungsverfahren für Bauleitpläne“ des Regierungspräsidiums Stuttgart, Referat 21, Stand 19.01.2017).</p> <p>Die Antragstellung muss durch den insoweit zuständigen Planungsträger (Gemeindeverwaltungsverband) erfolgen.</p>	Ein Zielabweichungsverfahren wurde sowohl für die FNP-Änderung als auch die BP-Änderung beantragt.	ja
2. <u>Entwicklungsgebot</u>		
Nach § 8 Absatz 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.		
Das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist somit forciert durchzuführen.	Das FNP-Änderungsverfahren erfolgt parallel zur Aufstellung des BP.	ja
13. <u>Verband Region Stuttgart</u> (Schreiben vom: 16.09.2022)		
der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat am 14.09.2022 die regionalplanerische Stellungnahme beschlossen.	Kenntnisnahme Es wird auf die Abwägung zum Schreiben des Verband Region Stuttgart vom 06.09.2022 verwiesen (siehe Ziffer 11 dieser Abwägungstabelle).	
1. Dem Vorhaben stehen aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug Ziele der Regionalplanung entgegen.		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
2. Auf das erforderliche Zielabweichungsverfahren wird hingewiesen.		
Sachvortrag:		
Nordöstlich der Ortslage von Köngen befindet sich zwischen der Bundesstraße B 313 und der Kreisstraße K 1266 das DHL-Paketzentrum Köngen. Um das zunehmende Sendungsaufkommen bewältigen zu können, ist die Erweiterung des bestehenden Paketzentrums erforderlich.		
Diese geplante Erweiterung ragt in einen Regionalen Grünzug hinein.		
Der Planungsausschuss hat sich mit diesem Vorhaben bereits in seiner Sitzung am 12.07.2017 befasst (vgl. Vorlage Nr. PLA 212/2017). Hinsichtlich des Regionalen Grünzugs wurden Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf sowie gegen die 4. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Wendlingen am Neckar erhoben und auf die Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens hingewiesen.		
Mittlerweile haben sich die Anforderungen an das geplante Vorhaben geändert. Daher wurden die Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. Änderung des FNP aus dem Jahr 2017 aufgehoben. Mittlerweile liegen neue Beschlussfassungen vor, wo-bei nun ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden soll; parallel zur 4. Änderung des FNP.		
Die Änderungen gegenüber der Planung aus dem Jahr 2017 betreffen im Wesentlichen die Stellflächen und Parkhäuser, die innere Erschließung, den Neubau einer „Co-Location“ (im ursprünglichen Planentwurf als mechanisierte Zustellbasis bezeichnet) sowie den Lärmschutz.		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „gewerbliche Baufläche Bestand“ (ca. 8,5 ha) und als landwirtschaftliche Fläche (ca. 6,7 ha) dar. Die Darstellungen sollen in „gewerbliche Baufläche Bestand“ (ca. 8,5 ha), „gewerbliche Baufläche geplant“ (ca. 5,9 ha), Verkehrsfläche (ca. 0,1 ha) und Fläche für Sportanlagen ca. 0,7 ha) geändert werden.</p>		
<p>Der Bebauungsplanentwurf setzt als Nutzung „Paketzentrum für die Sammlung, Sortierung und Verteilung von Post- und Paketsendungen sowie dem Paketzentrum dienende Gebäude, bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Erschließungsflächen sowie Kfz- und Lkw-Stellplätze sowie Anlagen für den Lärmschutz“ fest. Zudem werden Flächen für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Trialgelände für Motorräder“ festgesetzt. Ausnahmsweise zulässig sind hier Schank- und Speisewirtschaften. Aussagen bezüglich des Wegfalls der vorhandenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und Retentionsflächen liegen derzeit noch nicht vor. Der Umweltbericht wird derzeit erstellt.</p>		
<p>Regionalplanerische Wertung:</p>		
<p>Die in der Vorlage Nr. PLA 212/2017 getroffene Regionalplanerische Wertung gilt im Wesentlichen weiterhin:</p>		
<p>Der größte Teil der geplanten Erweiterungsfläche ragt keilförmig in einen Regionalen Grünzug. Regionale Grünzüge dürfen lt. Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen.</p>		
<p>Zwischen den Gemeinden Köngen und Wendlingen am Neckar, dem Investor, der Geschäftsstelle des Verbands Region Stuttgart und Vertretern des Regierungspräsidiums Stuttgart sowie des</p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Landratsamtes wurden in Vorgesprächen verschiedene Fragen u.a. zu alternativen Standorten außerhalb Regionaler Grünzüge erörtert: Die Errichtung der Co-Location ist zwar an einem anderen Standort theoretisch denkbar, jedoch aufgrund der Arbeitsabläufe und zur Minimierung der internen Verkehrswege nur in enger Nachbarschaft mit dem bestehenden Paketzentrum sinnvoll. Da es keine Alternative zur Erweiterung des Postfrachtzentrums gibt, die sich ohne Eingriff in einen Regionalen Grünzug realisieren ließe, wurde in den Vorgesprächen eine kompaktere Stellung der geplanten zu den bestehenden Gebäuden angeregt, um den Eingriff in den Freiraum zu minimieren.</p>		
<p>Mit der Erweiterung des Paketzentrums soll zudem die verkehrliche Erschließung und Abwicklung neu konzipiert werden. Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen würde eine deutliche Verbesserung der Verkehrssituation in Köngen allgemein und im angrenzenden Gewerbegebiet insbesondere zur Folge haben.</p>		
<p>Da den Planungen jedoch der Regionale Grünzug als verbindliches Ziel der Regionalplanung entgegensteht soll beim Regierungspräsidium Stuttgart die Zulassung einer Zielabweichung beantragt werden. Der Verband Region Stuttgart wird dazu in einem gesonderten Verfahren beteiligt.</p>		
<p>Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.1 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier soll der Naturhaushalt erhalten und die biologische Vielfalt gefördert werden. Diesen Belangen kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.</p>		
<p>Wir bitten um eine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>		

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

- IHK Bezirkskammer Esslingen-Nürtingen
- Regierungspräsidium Freiburg, Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion
- BUND Landesgeschäftsstelle Stuttgart
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Landesnaturschutzverband Arbeitskreis Esslingen, Verena Schiltewolf
- NABU Baden-Württemberg
- NABU Köngen-Wendlingen, Albrecht Gärtner
- NABU Köngen-Wendlingen, Frank Kirschner
- Unitymedia GmbH/Vodafone
- Deutsche Telekom AG, T-Com
- VVS Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH

Aufgestellt im Auftrag des Gemeindeverwaltungsverbandes Wendlingen am Neckar
Stuttgart, den 28.04.2023

ARP/ R. Schneider