

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.2 BauGB) der Flächennutzungsplanänderung „Am Kreisel“
 Anhörungszeitraum: 10.11.2025 bis 12.12.2025

Übersicht eingegangener Stellungnahmen

Nr.	Behörde	Keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Abwägungsrelevante Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
1.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Kreisforstamt	X		11.11.2025
2.	Landesamt für Denkmalpflege um Regierungspräsidium Stuttgart	X		13.11.2025
3.	Gutachterausschuss Sinsheim	X		10.11.2025
4.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Ordnungsamt			
5.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Gewerbeaufsicht	X		14.11.2025
6.	Netzplanung Heilbronn			
7.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Flurneuordnung	X		11.11.2025
8.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 55b1 Naturschutz und Recht			
9.	Zweckverband Hochwasserschutz			
10.	Stadt Hirschhorn			
11.	Stadt Neckarsteinach			
12.	Gemeinde Neunkirchen			
13.	Gemeinde Aglasterhausen			
14.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz	X		14.11.2025
15.	Polizeipräsidium Mannheim	X		11.11.2025
16.	Regierungspräsidium Freiburg			
17.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt von Schulen Kultur und Sport			
18.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat. 21			
19.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Straßen- und Radwegebau	X		19.11.2025
20.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Untere Landwirtschaftsbehörde 53.02			
21.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt	X		20.11.2025

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.2 BauGB) der Flächennutzungsplanänderung „Am Kreisel“
Anhörungszeitraum: 10.11.2025 bis 12.12.2025

22.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt			
23.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat. 42	X		11.11.2025
24.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz 53.04			
25.	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH			
26.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Baurechtsamt 40.50			
27.	Verband Region-Rhein-Neckar			
28.	IHK Rhein-Neckar			
29.	Bauamt Eberbach			
30.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt			
31.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Kommunale Behindertenbeauftragte	X		21.11.2025
32.	Stadt Oberzent, Bauverwaltung	X		12.11.2025
33.	Netze BW GmbH			
34.	Fibernet.rn Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar			
35.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Straßenverkehrsamt	X		10.11.2025
36.	Gemeinde Schwarzach	X		10.11.2025
37.	NABU Eberbach-Schönbrunn	X		26.11.2025

Nr.	Behörde und sonstige TÖB	Anregung / Stellungnahme	Fachliche Beurteilung	Beschlussvorlage zur Abwägung der Anregung / Stellungnahme
1.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Kreisforstamt E-Mail vom 11.11.2025	Für die untere Forstbehörde kann ich Ihnen mitteilen, dass von der Änderung keine Waldflächen betroffen sind. Eine ausführliche Stellungnahme entfällt daher.	Kenntnisnahme. Es werden keine Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
2.	Landesamt für Denkmalpflege um Regierungspräsidium Stuttgart Aktenzeichen RPS83-1-255-22/205/4 Schreiben vom 13.11.2025	<p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren.</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p> <p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung zur Archäologischen Denkmalpflege bezieht sich auf keinen nach §5 BauGB möglichen Inhalt des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Der Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege wurde bereits im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren vorgetragen. Der Hinweis ist bei der baulichen Umsetzung zu beachten und wurde daher in dem B-Plan-Entwurf als Hinweis aufgenommen. Eine darüber hinausgehende Übernahme des Hinweises in den Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich.</p> <p>Von der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden keine Anregungen oder Bedenken mitgeteilt.</p> <p>Kenntnisnahme. Es werden seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.2 BauGB) der Flächennutzungsplanänderung „Am Kreisel“
Anhörungszeitraum: 10.11.2025 bis 12.12.2025

3.	Gutachterausschuss Sinsheim E-Mail vom 10.11.2025	Vielen Dank für die Informationen zur Bauleitplanung. Der Gutachterausschuss Sinsheim/östlicher Rhein-Neckar-Kreis meldet hierzu keine Anmerkungen.	Kenntnisnahme. Es werden keine Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
4.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Ordnungsamt			
5.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Gewerbeaufsicht Az: 42.30Mc Schreiben v. 14.11.2025	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
6	Netzplanung Heilbronn			
7	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Flurneuordnung Az: 52.01 Schreiben vom 11.11.2025	Vielen Dank für die Gelegenheit, zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplans Stellung zu nehmen. Belange der Flurbereinigung sind durch die Planung nicht berührt. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 30.06.2025 ausgeführt, liegen im betreffenden Bereich weder laufende noch geplante Flurneuordnungsverfahren. Bedenken oder Anregungen werden daher nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
7a	Az: 52.01 Schreiben vom 30.06.2025	<i>Vielen Dank für die Gelegenheit, zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplans Stellung zu nehmen. Belange der Flurbereinigung sind durch die Planung nicht berührt. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 21.03.2025 zum Bebauungsplan „Am Kreisel“ ausgeführt, liegen im betreffenden Bereich weder laufende noch geplante Flurneuordnungsverfahren. Bedenken oder Anregungen werden daher nicht vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</i>	<i>Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i>	<i>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</i> <i>Auswirkungen auf den FNP: Keine</i>
7b	Az: 52.01 Schreiben vom 21.03.2025	Vielen Dank für die Gelegenheit, zum o. g. Bebauungsplan Stellung zu nehmen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.2 BauGB) der Flächennutzungsplanänderung „Am Kreisel“
 Anhörungszeitraum: 10.11.2025 bis 12.12.2025

		<i>Belange der Flurbereinigung sind durch die Planung nicht berührt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen weder laufende noch geplante Flurneuordnungsverfahren. Bedenken oder Anregungen werden daher nicht vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</i>		<i>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine. Kein Beschluss erforderlich.</i>
8	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 55b1 Naturschutzrecht			
9.	Zweckverband Hochwasserschutz Elsenz-Schwarzbach			
10.	Stadt Hirschhorn Bauverwaltung			
11.	Stadt Neckarsteinach			
12.	Gemeinde Neunkirchen			
13.	Gemeinde Aglasterhausen Az: 621.40			
14.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz Az: 133.2:0042 E-Mail vom 14.11.2025	In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 16.06.2025.	Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
14a	Az: 133.2:0042 E-Mail vom 16.06.2025	<i>Aufgrund des geringen Detaillierungsgrades eines Flächennutzungsplanes können die Belange des abwehrenden Brandschutzes ausschließlich im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens beurteilt werden.</i>	<i>Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Auf die bereits vorgetragene Stellungnahme zum laufenden Bebauungsplanverfahren wird verwiesen. Über</i>	<i>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</i>

		Hierzu haben wir bereits am 08.04.2025 im Parallelverfahren eine ansprechende Stellungnahme abgegeben.	diese wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 25.07.2025 befunden.	Auswirkungen auf den FNP: Keine
14b	Az: 133.2:0042 E-Mail vom 08.04.2025	<p>Nach Prüfung der uns vorgelegten Unterlagen bestehen keine Bedenken seitens des abwehrenden Brandschutzes, vorausgesetzt folgende Maßgaben und rechtliche Grundlagen finden Anwendung und Beachtung:</p> <p>1. Bei dem hier zu beurteilenden Plangebiet handelt es sich um ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO. Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz gilt somit als gesichert, wenn diese bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m² -> mit 96 m³/h und bei Abschnittsflächen von mehr als 4.000 m² -> mit 192 m³/h über mindestens 2 Stunden nach den jeweiligen Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W405 hergestellt wird.</p> <p>2. Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte notwendige Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m um ein mögliches Brandobjekt aus maximal zwei Entnahmestellen sichergestellt werden kann. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>3. Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Der Abstand der Hydranten zueinander darf 100 m nicht überschreiten. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle und erfordern ggf. die Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. Soweit als möglich sind Überflurhydranten nach DIN 3223 zu verwenden.</p> <p>4. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 50 m Lauflinie bis zum Brandobjekt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>5. Der Betriebsdruck für die zur Wasserentnahme genutzten Hydranten (Nennleistung) muss mindestens 3 bar betragen, und darf jedoch in keinem Fall unter 1,5 bar abfallen.</p> <p>6. Die Straßen sind so auszuführen, dass sie eine durchgängige Befahrbarkeit für 16 t schwere und max. 2,50 m breite Feuerwehrfahrzeuge gewährleisten. Die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) vom 16. Dezember 2020 sind einzuhalten.</p>	Die Anregungen zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und sind in der dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Ebene, der Erschließungsplanung, zu prüfen und zu berücksichtigen. Die Löschwasserversorgung ist als gesichert zu sehen.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.2 BauGB) der Flächennutzungsplanänderung „Am Kreisel“
Anhörungszeitraum: 10.11.2025 bis 12.12.2025

		7. Weitere Belange der Feuerwehr bzw. des Brandschutzes sind bei den weiterführenden Planungen der Objekte zu berücksichtigen.		
15.	Polizeipräsidium Mannheim Schreiben vom 11.11.2025	Das Polizeipräsidium Mannheim war bei den bisherigen Vorplanungen involviert. Aus diesem Grund bestehen zum momentanen Zeitpunkt keine verkehrspolizeilichen Einwände. Die Erschließung hat in enger Abstimmung mit dem LRA R-N-K zu erfolgen. Auch möchte ich auf das Angebot zur Prävention (Einbruch, Sicherheit, Ausgestaltung) des Polizeipräsidiums Mannheim hinweisen. Eine entsprechende Beratung ist empfehlenswert.	Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
16.	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Aktenzeichen: RPF9-4700-119/26/2			
17	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis -Amt für Schulen, Kultur und Sport			
18	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Az: RPK21-2511-297/3			
19.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Straßen- und Radwegebau	wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.09.2025. Bisher haben wir keine Rückmeldung zu unseren Fragen erhalten. Insbesondere bitten wir um Stellungnahme dazu, wie die Einfahrt der Feuerwehr stattfinden soll, es darf nicht zu Komplikationen auf der Kreisstraße führen.	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Belange der vorbereitenden Bauleitplanung; also nicht die FNP-Ebene. Sie sind in der nachgelagerten Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</i>	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

		Bitte reichen Sie Anfragen zu Stellungnahmen bitte nur über strassenbauamt@rhein-neckar-ktreis.de ein.	<p><i>In Ergänzung zur Synopse aus der Offenlage des Bebauungsplanes kann hinsichtlich der Feuerwehrzufahrt ergänzend festgehalten werden.</i></p> <p><i>Die Feuerwehr kann ihre Zufahrt zur Ein- und Ausfahrt weiterhin uneingeschränkt nutzen. Auf Ebene der Erschließungsplanung wird Sorge getragen, dass ein Begegnungsverkehr mit den abfahrenden Fahrzeugen des Gewerbegebietes vereinbar ist, ggfls. kann dies auch durch entsprechende verkehrsrechtliche Regelungen erfolgen. Alternativ ist die Einfahrt (Rückfahrt) der Feuerwehr über die nördlich gelegene Straße „Enzhaag“ erfolgen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und werden auf Ebene der Erschließungsplanung berücksichtigt.</i></p>	Auswirkungen auf den FNP: Keine
19a	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Straßen- und Radwegebau Schreiben vom 10.09.2025	<p><i>grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Es sollte baulich gewährleistet werden, dass Fußgänger und Radfahrer zum Supermarkt gelangen können. Am besten wäre es verkehrlich, wenn dies über die Ausfahrt und nicht über die Landesstraße gewährleistet würde, zumal die Einfahrt zum Supermarkt wohl auch eine hohe Steigung aufweist.</i></p> <p><i>Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass aktuell die Feuerwehr entgegen der Ausfahrt auch wieder einfährt. Hier stellt sich die Frage, ob dies auch noch möglich ist, wenn dauerhaft Fahrzeuge vom Supermarktparkplatz abfahren.</i></p> <p><i>Auch die Schleppkurven und Sichtdreiecke müssen eingehalten werden.</i></p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der nachgelagerten Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend für den Fuß- und Radverkehr zum Supermarkt dimensioniert.</i></p> <p><i>Die Feuerwehr kann ihre Zufahrt zur Ein- und Ausfahrt weiterhin uneingeschränkt nutzen. Auf Ebene der Erschließungsplanung wird Sorge getragen, dass ein Begegnungsverkehr mit den abfahrenden Fahrzeugen des Gewerbegebietes vereinbar ist.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und werden auf Ebene der Erschließungsplanung berücksichtigt.</i></p>	Kein Beschluss erforderlich
20.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Untere Landwirtschaftsbehörde Az.: 53.02-2511 OM Schönbrunn 123094/2025			
21.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis	Von der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Am Kreisel" sind Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamts Rhein-Neckar-Kreis nicht	Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.2 BauGB) der Flächennutzungsplanänderung „Am Kreisel“
Anhörungszeitraum: 10.11.2025 bis 12.12.2025

	Vermessungsamt Az: 2511 -1 Schreiben vom 20.11.2025	berührt. Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite nicht vorzubringen. Siehe Stellungnahme vom 18.06.2025		Auswirkungen auf den FNP: Keine
21a	Az: 2511-1 Schreiben vom 18.06.2025	<i>Von der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung sind Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamts Rhein-Neckar-Kreis nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite nicht vorzubringen.</i>	<i>Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</i>	
22.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt Az: 605.7173: Eberbach-Schönbunn 4			
23	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 42 Az.: RPK42-2511-1250/1/3 E-Mail vom 11.11.2025	Vielen Dank für die Beteiligung an obigem Verfahren. Zu diesem hatten wir bereits am 01.07.2025 eine Stellungnahme eingereicht, welche weiterhin Gültigkeit hat.	Kenntnisnahme. Gegen die FNP-Änderung bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
23a	Az.: RPK42-2511-1250/1 E-Mail vom 01.07.2025	<i>Vielen Dank für die Beteiligung an obigem Verfahren. Von Seiten der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegenüber der Änderung des Flächennutzungsplans. Die Anbaubeschränkungen der Landesstraße gem. § 22 StrG sind zu beachten. Detaillierte straßenrechtliche Stellungnahmen (Anbauverbot, Neuanschlüsse) bleiben den Verfahren der verbindlichen Bauleitplanungen vorbehalten. Hierzu möchten wir explizit auf unsere Stellungnahme vom 16.04.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Am Kreisel“ und das gesonderte Schreiben vom 18.06.2025 verweisen.</i>	<i>Kenntnisnahme. Gegen die FNP-Änderung bestehen keine Einwände. Die weiteren Anregungen betreffen das Bebauungsplanverfahren. Hierüber hat der Gemeinderat Schönbunn in seiner öffentlichen Sitzung am 25.7.2025 beraten und abgewogen. Die Anbauverbotszone (Anbaubeschränkungen der Landesstraße gem. § 22 StrG) wurde mit dem Stand des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt. Weitere Belange aus der Stellungnahme vom 16.04.2025 und dem gesonderten Schreiben 18.06.2025 werden in dem Bauleitplanverfahren sowie den nachgelagerten Planungs- und Umsetzungsebenen berücksichtigt. Hierzu werden die Planungen bereits abgestimmt und weitere angeregte Schritte des Vollzugs veranlasst.</i>	<i>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</i> <i>Auswirkungen auf den FNP: Keine</i>

23c	<p>Az: RPK42-2512-102/4 E-Mail vom 16.04.2025</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Kreisel“ der Gemeinde Schönbrunn tangiert die Landesstraße L 595 im straßenrechtlichen Außerortsbereich, wonach grundsätzlich die Anbaubeschränkungen gem. § 22 StrG zu berücksichtigen sind. Danach ist außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt das Anbauverbot von 20 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße zu beachten, innerhalb dessen keinerlei Hochbauten errichtet werden dürfen. Dies gilt ebenso für Nebenanlagen wie beispielsweise Carports, Fahrradunterstände und Einkaufswagenhäuschen. Werbeanlagen sind gemäß § 22 Abs. 1 StrG in einem Abstand von weniger als 20 m zum Fahrbahnrand der L 595 unzulässig. In einer Distanz von 20 – 40 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße (Anbaubeschränkungszone gem. § 22 Abs. 2 StrG) können Werbeanlagen nur am Ort der Leistung, also direkt am Gebäude und in dezenter Gestaltung errichtet werden. Diese bedürfen darüber hinaus einer gesonderten straßenrechtlichen Zustimmung. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist die Anbauverbotszone von 20 m einzuzeichnen und im schriftlichen Teil zusammen mit der Anbaubeschränkungszone entsprechend auszuführen.</p> <p>Zu den Vorplanungen zum Bebauungsplan hatte das Regierungspräsidium Karlsruhe bereits in einer Mail vom 22.02.2025 eine Stellungnahme abgegeben, welche nach wie vor Gültigkeit hat. Diese Stellungnahme fasste die wesentlichen Punkte aus dem Bereich Verkehrstechnik bereits zusammen, allerdings möchten wir hierzu ergänzend die Gelegenheit nutzen, auf die Berücksichtigung der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) im Rahmen der weiteren Planung bzw. Anordnung der Parkflächen und Nebenanlagen hinzuweisen. Aufgrund der geplanten Lage des Nahversorgers angrenzend an den Außerortsbereich der L 595 können Nebenanlagen oder Parkstände im kritischen Abstand zur L 595 gemäß den RPS potenziell als Hindernis eingestuft werden, sodass ggf. passive Schutzeinrichtungen erforderlich werden. Für mögliche Stellplätze innerhalb der Anbauverbotszone können darüber hinaus keine Haftungsansprüche für etwaige Schäden gegenüber dem Straßenbetrieb (wie z.B. Steinschlag, Winterdienst usw.) geltend gemacht werden.</p> <p>Aufgrund des baulichen Eingriffs in die Landesstraße ist im Vorfeld die technische Genehmigung der Maßnahme durch das Regierungspräsidium Karlsruhe erforderlich. Hierfür ist die abgestimmte Entwurfsplanung in 4-facher Papierfertigung frühzeitig vor der Ausführungsplanung bei Referat 45 vorzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anbauverbotszone ist bereits in der Planzeichnung mit einer roten Linie gekennzeichnet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den nachgelagerten Ebenen zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und betrifft die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung zur Fläche für Nebenanlagen innerhalb der Anbauverbotszone entfällt.</p>
------------	---	--	---	--

	<p><i>Nach der technischen Genehmigung von Referat 45 ist eine Ablösevereinbarung nach ABBV zwischen der Gemeinde Schönbrunn und dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 42 aufzustellen. Erst danach kann mit dem Bau begonnen werden.</i></p> <p><i>E-Mail vom 22.02.25: Verkehrstechnik: In o.g. Angelegenheit fand zuletzt am 27.03.2024 eine Besprechung samt Vor-Ort-Termin in Schönbrunn statt, an dem unser Haus mit den Referaten 42 (Herr Protz) und 45 (Herr Knörr) vertreten war. Im Rahmen dessen wurde die Gemeinde auf die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans hingewiesen, so dass wir nicht nur im Vorfeld bzgl. der verkehrlichen Erschließung, sondern auch im eigentlichen BPlan-Verfahren beteiligt sein werden und dabei auch etwaige anbaurechtliche Fragestellungen behandeln können.</i></p> <p><i>Gegenüber der vorgelegten Planung, welche die Einrichtung einer Rechtsabbiegespur an der Landstraße als Zufahrt sowie eine rückseitige Ausfahrt über die bestehende Feuerwehrezufahrt im Gemeindestraßennetz vorsieht, bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Im vorgelegten Schleppkurvenplan ist teilweise auf einen Überhang durch den Sattelzug am Fahrbahnteiler, an der Kreisinsel, oder auch am Bankett hinzuweisen. Gemäß den RBSV sollte zuzüglich zu den Schleppkurven zudem ein Bewegungsspielraum bzw. Sicherheitsabstand von 0,50 m vorgesehen werden. Die Befahrbarkeit der Verkehrsanlagen ist in jedem Fall sicherzustellen und ggf. zu optimieren.</i></p> <p><i>Bereits im Nachgang zum damaligen Termin hatte die Verkehrsschaukommission gebeten, die Ausgestaltung der Zufahrtslösung im weiteren Planungsprozess zu konkretisieren (z.B. Darstellung der Rechtsabbiegespur nach RAL, Darstellung der gesamten Strecke inkl. zukünftiger Einmündung und Linksabbiegestreifen GIP zur Berücksichtigung potenzieller Wechselwirkungen, Darstellung des Parkplatzes) und mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen. Ein weitere Abstimmung der Planung erfolgte seitdem nicht. Die Anmerkungen in unseren Mails an die Gemeinde vom 10.07.2023 sowie vom 07.05.2024 sind dabei ebenfalls zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Anbaurecht:</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und betrifft die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Anregungen wurden in die dem Bebauungsplan nachgelagerte Ausführungsplanung aufgenommen und die Straßenführung entsprechend angepasst.</i></p> <p><i>Die aktualisierten Pläne wurden an das RP zur Abstimmung übermittelt. Die genaue Ausgestaltung ist jedoch nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt in der nachgelagerten Ebene.</i></p> <p><i>Zu Anbaurecht:</i></p>	
--	---	--	--

		<p><i>Da der Bebauungsplan die Landesstraße L 595 im straßenrechtlichen Außerortsbereich tangieren wird, sind grundsätzlich die Anbaubeschränkungen gem. § 22 StrG bei den Planungen zu berücksichtigen. Danach ist außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt das Anbauverbot von 20 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße zu beachten, innerhalb dessen keinerlei Hochbauten errichtet werden dürfen. Dies gilt ebenso für Nebenanlagen wie beispielsweise Carports, Fahrradunterstände und Einkaufswagenhäuschen.</i></p> <p><i>Werbeanlagen sind gemäß § 22 Abs. 1 StrG in einem Abstand von weniger als 20 m zum Fahrbahnrand der L 595 ebenfalls unzulässig. In einer Distanz von 20 – 40 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße (Anbaubeschränkungszone gem. § 22 Abs. 2 StrG) können Werbeanlagen nur am Ort der Leistung, also direkt am Gebäude errichtet werden und bedürfen einer gesonderten straßenrechtlichen Zustimmung. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist die Anbauverbotszone von 20 m einzuzeichnen und im schriftlichen Teil zusammen mit der Anbaubeschränkungszone entsprechend auszuführen.</i></p> <p><i>Zuständigkeiten:</i> <i>Aufgrund des baulichen Eingriffs in die Landesstraße ist eine technische Genehmigung der Maßnahme erforderlich. Hierfür ist die abgestimmte Entwurfsplanung in 4-facher Papierfertigung frühzeitig vor der Ausführungsplanung bei Referat 45 vorzulegen.</i></p> <p><i>Hinsichtlich des Grunderwerbs gilt, dass dieser von der Gemeinde in eigenem Namen und auf eigene Rechnung durchzuführen ist, ebenso wie die gesamte Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauüberwachung, Abrechnung, Vertragsabwicklung und Schlussvermessung und die erforderlichen Änderungen im Grundbuch. Die Flächen, die ggf. in das Eigentum des Landes übergehen, sind dem Land durch die Gemeinde lasten- und kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Generelle Fragen zu rechtlichen Themen sind mit Referat 41 abzustimmen.</i></p> <p><i>Nach der technischen Genehmigung von Referat 45 ist eine Vereinbarung mit Referat 42 des Regierungspräsidiums Karlsruhe über die Kostentragung und ggf. die Ablösekosten aufzustellen.</i></p> <p><i>Die anschließende Ausführungsplanung wird mit dem Baureferat 47.1 abgestimmt.</i></p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung zur Fläche für Nebenanlagen wird aus der Planzeichnung herausgenommen und entfällt ebenso aus textlichen Festsetzungen.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Siehe oben.</i></p> <p><i>Zu Zuständigkeiten:</i> <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den nachgelagerten Ebenen zu beachten.</i></p>	
24	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für			

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.2 BauGB) der Flächennutzungsplanänderung „Am Kreisel“
Anhörungszeitraum: 10.11.2025 bis 12.12.2025

	Landwirtschaft und Naturschutz 53.04 Untere Naturschutzbehörde Aktenzeichen 2025/0469			
25	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH			
26	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Baurechtsamt 40.50 Aktenzeichen: 621.41			
27	Verband Region Rhein-Neckar			
28	IHK Rhein-Neckar			
29	Bauamt Eberbach			
30	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt			
31	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Kommunale Behindertenbeauftragte E-Mail vom 21.11.2025	Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen. Zum jetzigen Planungsstand bestehen aus meiner Sicht als Behindertenbeauftragte keine Einwände, da keine Teilhabeverletzungen oder Einschränkungen von Menschen mit Behinderungen zum jetzigen Zeitpunkt bestehen oder zu erwarten sind.	Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.2 BauGB) der Flächennutzungsplanänderung „Am Kreisel“
Anhörungszeitraum: 10.11.2025 bis 12.12.2025

32	Stadt Oberzent Az: Mü / Wi Schreiben vom 12.11.2025	Durch die o. g. Planung werden die Belange der Stadt Oberzent nicht berührt.	Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
33	Netze BW GmbH			
34	fibernet.rn Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar			
35	Landratsamt Rhein-Neckar- Kreis Straßenverkehrs- amt E-Mail vom 10.11.2025	Vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren. Für den Zuständigkeitsbereich der Straßenverkehrsbehörde Rhein-Neckar-Kreis bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach-Schönbrunn keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
36	Gemeinde Schwarzach E-Mail vom 10.11.2025	Die Gemeinde Schwarzach hat keine Anregungen zur Planung vorzubringen und stimmt dieser zu. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	
37.	NABU Eberbach- Schönbrunn Schreiben vom 26.11.2025	anbei darf ich Ihnen unsere Stellungnahme bzgl. der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Am Kreisel" in der Gemeinde Schönbrunn zukommen lassen. Die NABU Gruppe Eberbach-Schönbrunn bedankt sich für die Möglichkeit einer Stellungnahme zum o.g. FNP. Im Namen und mit Vollmacht des anerkannten Naturschutzverbands Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU), Landesverband Baden-Württemberg, nehmen wir wie folgt Stellung, siehe Anhang. Diese Stellungnahme haben wir bereits bzgl. der Aufstellung des Bebauungsplans am 25.08.2025 abgegeben, anhängende Version habe ich aktualisiert. Stellungnahme: Die NABU Gruppe Eberbach-Schönbrunn bedankt sich für die Möglichkeit einer Stellungnahme zur o.g. Änderung des	Kenntnisnahme. Es werden zur FNP-Änderung keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Hinweise umfassen konkrete bauliche und gründenordnerische Belange und betreffen die verbindlichen Bauleitplanung oder die bauliche Realisierung. Die mit Schreiben vom 26.11.2025 vorgetragenen Hinweise wurden bereits zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfes vorgetragen, fachlich geprüft und in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 19.12.2025 behandelt. (Auszug Synopse B-Plan: nächste ZEILE)	

		<p>Flächennutzungsplans. An dieser Stelle möchten wir uns auch für das sehr gute und sorgfältig ausgearbeitete artenschutzrechtliche Gutachten bedanken. Im Namen und mit Vollmacht des anerkannten Naturschutzverbands Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU), Landesverband Baden-Württemberg, nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Grundsätzlich bedauert der NABU die Versiegelung von weiteren Flächen im Außenbereich. Zur Minderung der Folgen für Natur und Umwelt möchten wir folgende Anmerkungen machen:</p> <p>Die bereits vorhandenen Lichtemissionen (Feuerwehrhaus) und zukünftigen Lichtemissionen (neuer Markt) sollten reduziert bzw. so gering wie möglich gehalten werden. An dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass nach §21 des geänderten Landesnaturschutzgesetzes alle bestehenden Straßenlaternen in Baden-Württemberg bis 2030 insektenfreundlich sein müssen. Neu errichtete Laternen müssen schon jetzt die gesetzlichen Anforderungen erfüllen.</p> <p>An den Gebäuden halten wir Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse für notwendig.</p> <p>Sehr wichtig ist der Erhalt der vorhandenen Gehölze und wenn möglich Neupflanzung schattenspendender Bäume.</p> <p>Nicht genutzte Randflächen sollten als blütenreiche Wildwiese aus regionalem Saatgut angelegt und extensiv gepflegt werden (zweimalige Mahd pro Jahr).</p> <p>Das Gebäude des Supermarktes sollte mit Fassadenbegrünung und die Dachflächen mit Photovoltaikmodulen versehen werden.</p> <p>Um die flächige Versiegelung so gering wie möglich zu erhalten, sollte kein großflächiger Parkplatz, sondern ein zweistöckiges Parkdeck angelegt werden. Falls in die Fläche gebaut wird, sollten für die Parkflächen Rasengittersteine und Trittrassen-Einsaat verwendet werden.</p> <p>Die Überdeckung der Parkplätze mit Photovoltaik-Modulen halten wir für unerlässlich.</p>		
37a.	NABU Gruppe Eberbach-Schönbrunn	<p>die NABU Gruppe Eberbach-Schönbrunn bedankt sich für die Möglichkeit einer Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan. An dieser Stelle möchten wir uns auch für das sehr gute und sorgfältig ausgearbeitete artenschutzrechtliche Gutachten bedanken. Im Namen und mit</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Es werden zwei Hinweise unter C aufgenommen, zu:

	<p>Schreiben vom 25.08.2025</p>	<p>Vollmacht des anerkannten Naturschutzverbands Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU), Landesverband Baden-Württemberg, nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Grundsätzlich bedauert der NABU die Versiegelung von weiteren Flächen im Außenbereich. Zur Minderung der Folgen für Natur und Umwelt möchten wir folgende Anmerkungen machen:</p> <p>Die bereits vorhandenen Lichtemissionen (Feuerwehrhaus) und zukünftigen Lichtemissionen (neuer Markt) sollten reduziert bzw. so gering wie möglich gehalten werden. An dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass nach §21 des geänderten Landesnaturschutzgesetzes alle bestehenden Straßenlaternen in Baden-Württemberg bis 2030 insektenfreundlich sein müssen. Neu errichtete Laternen müssen schon jetzt die gesetzlichen Anforderungen erfüllen.</p> <p>An den Gebäuden halten wir Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse für notwendig.</p>	<p>Der Bebauungsplan umfasst eine Festsetzung zur insektenfreundlichen Beleuchtung (A 7.2). Weiter wurde der Hinweis zur insektenschonenden Beleuchtung aus dem Artenschutzgutachten als Hinweis (unter C Hinweise) aufgenommen:</p> <p>„Lichtemissionen sowohl beim Bau auch als während des Betriebs bei Dunkelheit sind durch geeignete Maßnahmen auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren. Es wird empfohlen nur bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil einzusetzen, um Insekten und andere nachtaktive Tiere so wenig wie möglich zu beeinflussen (Farbtemperatur max. 2.700 Kelvin). Besonders umweltverträglich und empfehlenswert sind die sogenannten Amber-LED-Leuchten, die langwelliges Licht abstrahlen (optimal sind 1.800 Kelvin). Handelsüblich sind Lampen mit Lichttemperaturen bis 2.200 K, auf die auch zurückgegriffen werden kann.</p> <p>Lichtlenkung ist wichtig: Licht nur dorthin strahlen lassen, wo es benötigt wird. Es sollten nur voll abgeschirmte Leuchten verwendet werden, die ausschließlich nach unten abstrahlen (auch als „Down-lights“ oder „full cut off“ bezeichnet). Seitliche Abstrahlungen oder Abstrahlungen nach oben sind zu vermeiden. Besonders ist darauf achten, dass kein Streulicht in den Außenbereich / die „freie Landschaft“ ausstrahlt. Bäume, Sträucher, Hecken, Wiesen oder Gebäude dürfen nicht angestrahlt werden.</p> <p>Die geübte Praxis der mitternächtlichen Abschaltung der Straßenbeleuchtung sollte beibehalten werden.“</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus dem Artenschutzgutachten geht hervor, dass innerhalb des</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Lichtemissionen - Nisthilfen
--	---------------------------------	--	--	---

		<p><i>Sehr wichtig ist der Erhalt der vorhandenen Gehölze und wenn möglich Neupflanzung schattenspendender Bäume.</i></p> <p><i>Nicht genutzte Randflächen sollten als blütenreiche Wildwiese aus regionalem Saatgut angelegt und extensiv gepflegt werden (zweimalige Mahd pro Jahr).</i></p> <p><i>Das Gebäude des Supermarktes sollte mit Fassadenbegrünung und die Dachflächen mit Photovoltaikmodulen versehen werden.</i></p>	<p><i>Geltungsbereichs des Bebauungsplans kein Nachweis von Brutrevieren besteht. Die Anbringung von Nisthilfen für Fledermäuse und Brutvögel wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p><i>„Nisthilfen für Fledermäuse und Brutvögel Die Anbringung von Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse und Nistmöglichkeiten für Vögel an Neubauten wird empfohlen“</i></p> <p><i>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Bebauungsplan sieht vor, die bestehenden Gehölzpflanzungen im Westen des Plangebietes zu erhalten. Lediglich einzelne Bäume (voraussichtlich 3 Stück) an der Landesstraße werden zur Errichtung der neuen Zufahrt gefällt. Diese werden im Rahmen des Bebauungsplans ersetzt. Weiter sieht der Bebauungsplan die Pflanzung weiterer Bäume vor (z.B. auf der ÖG Fläche, Stellplatzbegrünung).</i></p> <p><i>Der Anregung wird nicht gefolgt. An den Planinhalten wird festgehalten. Die vorgeschlagene blütenreiche Wildwiese ist an den im Bebauungsplan vorgesehen Grünflächen (ÖG) nicht geeignet. Aufgrund der Bodeneigenschaften und der künftigen angrenzenden Bebauung (Verschattung) ist der Standort für die Etablierung des Lebensraumtyps „Fettwiese“ vorgesehen. Die Öffentliche Grünfläche wird folglich in eine Fettwiese umgewandelt. Weiter sind auf dieser Fläche mindestens 6 standortheimische hochstämmige Laub- oder Obstbäume anzupflanzen. Weiter ist ein Pflanzstreifen mit standortheimischen Laubgehölzen vorgesehen.</i></p> <p><i>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen ist bereits durch das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg verpflichtend geregelt (§ 8 KSG BW). Eine zusätzliche bauleitplanerische Festsetzung ist daher nicht erforderlich. Die Umsetzung von Fassadenbegrünung ist im vorliegenden Fall (Ansiedlung eines Nahversorgers) an drei Gebäudeseiten funktional erheblich eingeschränkt (Fenster, Öffnungen, Rampe/ Anlieferung) und wäre</i></p>	
--	--	---	---	--

		<p><i>Um die flächige Versiegelung so gering wie möglich zu erhalten, sollte kein großflächiger Parkplatz, sondern ein zweistöckiges Parkdeck angelegt werden. Falls in die Fläche gebaut wird, sollten für die Parkflächen Rasengittersteine und Trittrassen-Einsaat verwendet werden.</i></p> <p><i>Die Überdeckung der Parkplätze mit Photovoltaik-Modulen halten wir für unerlässlich.</i></p>	<p><i>mit einem erhöhten baulichen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden. Die vierte Gebäudeseite soll eine spätere Anbaubarkeit (Grenzbebauung) ermöglichen, sodass auch hier keine Fassadenbegrünung im Bebauungsplan verankert wird.</i></p> <p><i>Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird den funktionalen Anforderungen an die Fassadengestaltung und den späteren Gestaltungsansprüchen des Bauherrn / Betreibers der Vorrang gegenüber der verbindlichen Festsetzung von Fassadenbegrünung eingeräumt. Anstatt von Fassadenbegrünung wurden im Bebauungsplan andere Begrünungsmaßnahmen, wie die Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen sowie der Gestaltung der Freiflächen vorgesehen. Diese tragen wesentlich zur städtebaulichen Qualität sowie Ein- und Durchgrünung des Gebiets bei, sodass auf eine verpflichtende Festsetzung der Fassadenbegrünung verzichtet wird.</i></p> <p><i>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</i></p> <p><i>Es soll keine verpflichtende Regelung zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Parkdecks im Bebauungsplan aufgenommen werden.</i></p> <p><i>Aufgrund des wirtschaftlichen Aufwandes sowie gestalterischen Gründen wird von einer zwingenden Unterbringung der Stellplätze auf einem Parkdeck abgesehen.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan sieht jedoch vor, dass Stellplätze in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen sind (siehe Festsetzung A 7.1)</i></p> <p><i>Gemäß §8b KSG BW besteht in Baden-Württemberg die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanalgen auf Parkplätzen. Eine zusätzliche bauleitplanerische Festsetzung ist daher nicht erforderlich.</i></p>	