


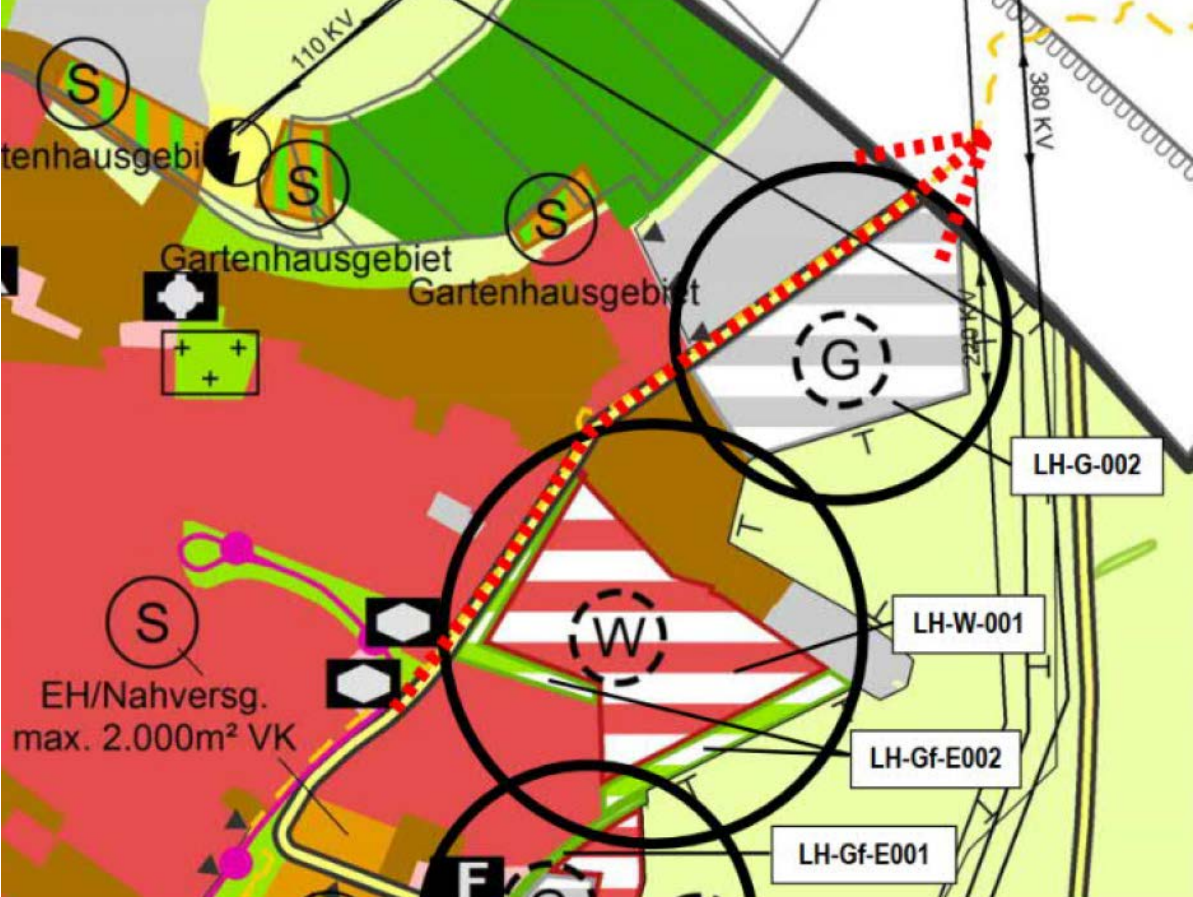
LH- „Nußbaumhecken“

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
AVG Albtaal-Verkehrs-Gesellschaft mbH	<p>Innerhalb des Bereichs der Einzeländerung des FNP 2030 befindet sich die geplante, noch unbestimmte AVG-Schientrasse zur Reaktivierung der nördlichen Hardtbahn zwischen Linkenheim-Hochstetten und Graben-Neudorf. Die unbestimmte Trasse ist in dem derzeit in der Gesamtfortschreibung befindlichen Regionalplan der Region Mittlerer Oberrhein gesichert (siehe Abb. 1). Eine nachrichtliche Übernahme der Trasse in den FNP 2030 sollte geprüft werden.</p>  <p>Abb. 1 Auszug Regionalplan RVMO</p> <p>Die benannte Strecke ist zusätzlich Bestandteil der Potentialanalyse zur Reaktivierung von Schienenstrecken in Baden-Württemberg (VM BW) und wurde hier in die Kategorie „hohes Nachfragepotential“ eingestuft.</p> <p>In Zusammenarbeit mit dem Landkreis Karlsruhe ist die Durchführung einer Machbarkeitsuntersuchung zur Reaktivierung dieser Strecke geplant, hierbei soll eine Vorzugstrasse entwickelt werden. Im Rahmen der Studie sollen neben der im Regionalplan dargestellten Trasse weitere Varianten, z.B. wie in Abb. 2 dargestellte, geprüft werden.</p>	

LH- „Nußbaumhecken“

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	 <p>Abb. 2: Möglicher Trassenverlauf in Linkenheim-Hochstetten; Grundlage: Auszug Einzeländerung des FNP 2030.</p> <p>Je nach Trassenvariante ergeben sich somit mindestens für die Flächen LH-W-001, LH-Gf-E002, LHW-E002, LH-M-E001 und LH-G-002 direkte Betroffenheit. Wir bitten um Aufnahme und Beachtung unserer Hinweise sowie Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan 2030 (FNP) betrifft im Wesentlichen den Bereich im Süden, wo Raum für Wohnen und Gewerbe ergänzt wird. Die bereits im vorhandenen Flächen LH-G-002 und LH-W-001 werden lediglich reduziert.</p> <p>Die Übernahme der Trasse(n) in den Flächennutzungsplan 2030 erfolgt nach Abschluss des jeweiligen Planfeststellungsverfahrens im Rahmen einer nachrichtlichen Übernahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Bundesnetzagentur	Im Zuge der Energiewende wurde mit dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) ein neues Planungsinstrument geschaffen, das zu einem beschleunigten Ausbau der Übertragungsnetze in Deutschland beitragen soll. Dem im NABEG verankerten Planungs- und	Der von der Bundesfachplanung festgelegte Trassenkorridor tangiert die bereits bisher geplante FNP-Wohnbaufläche LH-W-001 randlich.

LH- „Nußbaumhecken“

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>Genehmigungsregime, für das die Bundesnetzagentur zuständig ist, unterliegen alle Vorhaben, die im Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) als länderübergreifend und/oder grenzüberschreitend gekennzeichnet sind. Ihre Realisierung ist aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses erforderlich. Die Bundesnetzagentur führt für die Vorhaben auf Antrag der verantwortlichen Betreiber von Übertragungsnetzen die Bundesfachplanung durch. Zweck der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors, eines Gebietsstreifens, in dem die Trasse einer Höchstspannungsleitung voraussichtlich realisiert werden kann, als verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung. Mit der Planfeststellung, die die Bundesnetzagentur wiederum auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durchführt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmt und das Vorhaben rechtlich zugelassen.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich der hier gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplans 2030 des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe „LH-Nußbaumhecken“ in Linkenheim-Hochstetten kommt eine Realisierung des BBPIG-Vorhabens Nr. 19 (Höchstspannungsleitung Urberach – Pfungstadt – Weinheim – G380 – Altlußheim – Daxlanden) in Betracht.</p> <p>Die Bundesnetzagentur traf für den vorliegend relevanten Abschnitt Süd (Weinheim – G380 – Altlußheim – Daxlanden) des Vorhabens Nr. 19 am 30.11.2022 die Entscheidung über die Bundesfachplanung und legte damit den Verlauf eines raumverträglichen Trassenkorridors fest. Diese Entscheidung stellt eine verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung dar. Eine Trassierung außerhalb des festgelegten Trassenkorridors ist nicht möglich. Ein Antrag auf Planfeststellungsbeschluss liegt der Bundesnetzagentur für den hier vorliegend relevanten Abschnitt des Vorhabens Nr. 19 derzeit nicht vor.</p> <p>Nach derzeitigem Verfahrensstand verläuft der verbindlich festgelegte Trassenkorridor unter anderem im räumlichen Geltungsbereich der hier gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplans 2030 des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe „LH-Nußbaumhecken“ in Linkenheim-Hochstetten bzw. befindet sich in dessen unmittelbarer räumlicher Nähe, so dass bei der Realisierung beider Vorhaben räumliche Konflikte nicht ausgeschlossen sind. Eine abschließende Beurteilung der zu bewältigenden Nutzungskonflikte ist seitens der Bundesnetzagentur zum derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich. Dennoch möchte ich auf mögliche Konflikte der vorgesehenen Darstellungen im Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe mit dem geplanten Netzausbauvorhaben Nr. 19 hinweisen. Ausweislich der vorliegenden Unterlagen ist vorgesehen, Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche, Gewerbliche Baufläche und Grünfläche ohne Zweckbestimmung auszuweisen. Alle drei hier gegenständlichen Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans 2030 des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe befinden sich jedenfalls teilweise innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors für den Abschnitt Süd des Vorhabens Nr. 19. Der nördlichste Änderungsbereich (Gewerbliche Baufläche) reicht dabei bis direkt an das im Rahmen des Vorhabens Nr. 19 zur Bündelung vorgesehene Trassenband heran.</p>	<p>Die bisher geplante FNP-Gewerbefläche LH-G-002 reicht hingegen weit in den Trassenkorridor bis fast an die Bestandstrasse der Leitung heran. Beide Flächen wurden bereits im Flächennutzungsplan 2010 (Wirksamkeit am 24.07.2004) dargestellt. Beide Flächen werden also durch die vorgesehene FNP-Änderung nicht neu ausgewiesen oder erweitert, sondern in ihrer flächenmäßigen Ausdehnung verringert, sodass anzunehmen ist, dass das Konfliktpotenzial sogar tendenziell abnimmt. Differenzierter dürfte das für die geplante qualitative Änderung der bisherigen Friedhofsfläche in Wohnen (LH-W-E002) und Gewerbe (LH-G-E001) zu betrachten sein. In Hinblick auf die geplanten Nutzungen könnte das Konfliktpotential steigen (insbesondere in Zusammenhang mit der dann größeren Nähe einer Wohnbebauung). Es ist nach den bisherigen Darlegungen in der Bundesfachplanung, die von einer Optimierung der Bestandstrasse vorrangig vor dem Bau einer neuen Trasse ausgehen, aber unwahrscheinlich, dass die in Rede stehenden Flächen direkt für die Leitungsführung benötigt werden. Gänzlich neue Flächen werden nicht überplant, auch die Planfeststellung muss sich bereits in ihrer Abwägung mit den bisherigen FNP-Planungen im Trassenkorridor auseinandersetzen. Die transnetBW GmbH als Vorhabenträgerin selbst hat der Einzeländerung zugestimmt. Es ist daher nicht ersichtlich, dass die Flächennutzungsplanung der Verwirklichung der Hochspannungstrasse „entgegensteht“.</p> <p>Der Vorrang der Bundesfachplanung nach § 15 NABEG stellt eine Abwägungsdirektive, aber keine strikt bindende Planungsschranke dar. Da es sich beim FNP auch (nur) um die</p>

LH- „Nußbaumhecken“

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass in der Bundesfachplanung bzw. in der Planfeststellung gemäß § 5 Abs. 3 NABEG bzw. § 18 Abs. 4 S. 7 NABEG städtebauliche Belange zu berücksichtigen, nicht jedoch strikt zu beachten sind.</p> <p>Ich weise ferner darauf hin, dass die Bundesfachplanungsentscheidung insofern vorübergehend auf die gemeindliche Planungshoheit einwirkt, als sie nach § 15 Abs. 1 S. 2 NABEG „grundsätzlich Vorrang vor nachfolgenden Planungen, insbesondere Landesplanungen und Bauleitplanungen“ hat. Bei dem Vorrang der Bundesfachplanung gem. § 15 Abs. 1 S. 2 NABEG handelt es sich um eine Abwägungsdirektive und damit zugleich um eine spezielle gesetzliche Verankerung und Betonung des allgemeinen planungsrechtlichen Prioritätsgrundsatzes. § 15 Abs. 1 S. 2 NABEG richtet sich als Abwägungsdirektive an die gemeindliche Bauleitplanung im Zeitraum zwischen der Bundesfachplanung und der Zulassungsentscheidung. Das Gebot vorrangiger Berücksichtigung der Bundesfachplanung verlangt von der Gemeinde, vorübergehend entgegenstehende Planungen innerhalb des Trassenkorridors aufzuschieben; siehe zu alledem BVerwG, Beschluss vom 24. März 2021 - 4 VR 2.20.</p>	<p>vorbereitende Bauleitplanung handelt, ist es vor dem genannten Hintergrund vertretbar, die FNP-Änderung vorzunehmen.</p> <p>Im Rahmen einer nachfolgenden Bebauungsplanung wäre der Trassenkorridor aber mit erhöhtem Gewicht zu berücksichtigen und könnte insoweit die weitere Umsetzung der Planung hemmen.</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
Deutsche Bahn AG	Die Belange der Deutschen Bahn AG werden durch das Bebauungsplanverfahren nicht berührt.	Kenntnisnahme
Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	Nach Prüfung Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass unseren Anlagen von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme
Gemeinde Dettenheim	Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes „LH-Nußbaumhecken“ werden die Belange unserer Gemeinde nicht berührt.	Kenntnisnahme
Gemeinde Graben-Neudorf	<p>Wir teilen mit, dass die Planung Belange der Gemeinde Graben-Neudorf nicht berührt.</p> <p>Wir selbst haben keine Planungen beabsichtigt oder bereits eingeleitet, welche für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im obigen Plangebiet von Bedeutung sein können.</p> <p>Wir haben keine Informationen, welche für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können</p>	Kenntnisnahme
Gemeinde Weingarten	Eine Betroffenheit der Belange der Gemeinde Weingarten ist nicht erkennbar, da lediglich innergemeindlich die Flächennutzungen neu strukturiert werden, die Flächensummen jedoch keine Änderungen erfahren.	Kenntnisnahme
Gemeinde Linkenheim-Hochstetten	<p>Wir freuen uns, dass der Antrag der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten auf Einzeländerung des Flächennutzungsplans 2030 im Bereich „Nußbaumhecken“ auf große Zustimmung bei der Versammlung gestoßen ist und so eine städtebauliche Entwicklung der Gemeinde ermöglicht wird.</p> <p>Das Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) sieht im Bereich des Areals Nußbaumhecken die Etablierung von Start-Up Unternehmen parallel zur Straße Am Wall vor. Dadurch sollen die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächenreserven aktiviert werden. Ein Teil des künftigen Bebauungsplanungsgebiets soll gewerblich genutzt werden. So kann die wirtschaftliche Stabilität der Gemeinde erhalten und ausgebaut werden. Linkenheim-Hochstetten ist eine der gewerbesteuerschwächsten Gemeinden im Landkreis. Dieser strukturellen Problematik muss die Gemeinde mit gut genutzten und erfolgsversprechenden Gewerbeflächen begegnen. Der andere Bereich soll der Wohnbebauung zugeführt werden. Der Siedlungsdruck ist nach wie vor sehr hoch und dadurch verstärkt, dass andere</p>	

LH- „Nußbaumhecken“

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>Gemeinden die Wohnraumflächenerweiterung praktisch eingestellt haben. Wir kombinieren eine moderate Innenentwicklung mit einer behutsamen Außenentwicklung. Durch zusätzliche Wohnflächenmobilisierung wird die Sicherung und Weiterentwicklung des Siedlungsbestands in Linkenheim-Hochstetten ermöglicht.</p> <p>Aufgrund der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung für den Bereich „Carre am Markt“ ist es der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten aktuell und mittelfristig nicht möglich an anderer Stelle Bauland zu entwickeln. Mit der Aufsiedlung des Bereichs „Nußbaumhecken“ kann der dringend erforderliche Artenschutz und die Etablierung neuer Bauflächen kombiniert werden. Der Flächennutzungsplan setzt für diesen Bereich die Friedhofserweiterungsfläche fest. Aufgrund des veränderten Bestattungsverhaltens in der Gemeinde ist diese nicht mehr erforderlich. Um diese Flächen entsprechend durch Wohn- und Gewerbegebäude aufsiedeln zu können, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 23.09.2022 den Aufstellungsbeschluss im Bebauungsplanverfahren „Nußbaumhecken“ gefasst und am 21.10.2022 den Antrag auf Änderung des FNPs beschlossen.</p> <p>Die Einzeländerung fasst im Bereich „Nußbaumhecken“ die Planungsvorstellung der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten exakt auf. Im nord-westlichen Bereich ist die Ausweisung von Gewerbeflächen vorgesehen. Daran anschließend ist eine Mischbaufläche geplant, in der eine Quartiersgarage sowie weitere gewerbliche Nutzfläche – z.B. für einen Biomarkt – entstehen kann. Im östlichen und süd-östlichen Teil des Areals sollen Wohngebäude realisiert werden.</p> <p>Mit der Umsetzung des gemischten Quartiers soll nicht nur der Wohnraumbedarf sondern auch der Gewerbebedarf in Linkenheim-Hochstetten sowie in der Region verträglich entwickelt werden. Um nachhaltige und qualitativ hochwertige Strukturen entstehen zu lassen, ist die Schaffung differenzierter Wohnformen und Gewerbeflächen, einer Quartiersgarage sowie die Begrünung des Gebietes vorgesehen.</p> <p>Für die Bereitstellung der Bauflächen im neuen Quartier ist ein Flächentausch vorgesehen. Für die erforderliche Fläche der Wohnbebauung wird ca. 2,7 ha Wohnbaufläche im Bereich „Biegen/Durlacher Weg II und III“, entsprechend der städtebaulichen Visualisierung der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten aus dem Jahr 2011, teilweise in Grünflächen umgewandelt. Die wegfallenden Bereiche können daher nicht mehr entsprechend bebaut werden, ermöglichen dies jedoch an anderer Stelle. Da die Ausweisung von Grünflächen für jedes Baugebiet unumgänglich ist, wird durch die Änderung der Lage der Grünflächen für den Bauabschnitt „Biegen Durlacher Weg II und III“ bereits im FNP festgesetzt und nicht erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Das Gewerbegebiet „Stockäcker“ wird ebenfalls um die für das Areal Nußbaumhecken benötigte Fläche an Gewerbe und Mischfläche verkleinert. Insgesamt werden hier ca. 1,5 ha umgenutzt. Der Bedarf an Gewerbeflächen in Linkenheim-Hochstetten ist hoch und wächst kontinuierlich. PAMINA-Raum und TechnologieRegion Karlsruhe – diese zwei Begriffe stehen für Anbindung an eine gewerbliche Infrastruktur, die heute für erfolgreiche Unternehmen im süddeutschen Raum eine wichtige Grundvoraussetzung darstellt. Die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten liegt in diesem Umfeld und liefert deshalb genau diese Voraussetzung für einen idealen Standort der Unternehmen. Über die</p>	

LH- „Nußbaumhecken“

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>nahegelegene Bundesstraße 36, die zu den Anbindungen der Autobahnen A5 und A8 über Karlsruhe und Bruchsal führt, können alle relevanten Fernverbindungen schnell erreicht werden. Weiterhin ist Linkenheim-Hochstetten seit vielen Jahren mit der Karlsruher Straßenbahn in ein sehr gutes Nahverkehrs-System eingebunden. Dies unterscheidet Linkenheim-Hochstetten von manch anderen Randgemeinden rund um Karlsruhe, die diese Anbindung nicht vorweisen können.</p> <p>Leider konnte die zusätzliche Gewerbefläche im Areal „Nußbaumhecken“ nicht abgebildet werden, sondern musste ebenfalls getauscht werden, gegen Flächen mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft. Für die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten bedeutet dies einen herben Verlust an gewerblicher Entwicklungsfläche im Gebiet „Stockäcker“. Durch die Verringerung dieser Gewerbeflächen kann die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten die hohe Nachfrage nicht mehr bedienen.</p> <p>Die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten hat eine Bedarfsanalyse an Gewerbeflächen beim Institut für Stadt- und Regionalentwicklung IfSR beauftragt. Wir erhoffen uns so die Mehrbedarfe, welche bereits 2019 in einer breiten Befragung kommuniziert worden sind, gutachterlich herzuleiten und darzulegen, dass die im FNP dargestellten Gewerbeflächen für Linkenheim-Hochstetten erhalten werden können.</p> <p>Auch bedeutet die sich nun in der frühzeitigen Beteiligung befindliche Gliederung der Gewerbeflächen „Stockäcker“ ein Zerschneiden der bestehenden Grundstücksstrukturen mit absehbar deutlichen Auswirkungen auf die Umlegung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Geoinformation und Flurneuordnung Landratsamt Karlsruhe	Durch die Einzeländerung des FNP 2030 des NVK bzgl. LH-Nußbaumhecken in Linkenheim-Hochstetten sind weder Belange der Flurneuordnung noch der Vermessung betroffen. Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht	<p>Kenntnisnahme</p>
Handwerkskammer Karlsruhe	Die Handwerkskammer Karlsruhe unterstützt die Konzipierung eines gemischten Quartiers, wodurch auch die Gewerbetreibenden weiterhin unterstützt werden.	<p>Kenntnisnahme</p>
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu der o.g. Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.	<p>Kenntnisnahme</p>
Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	<p>Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</p> <p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen. 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</p>	

LH- „Nußbaumhecken“

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p>Landratsamt Karlsruhe</p>	<p><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – untere Naturschutzbehörde</u> Im Einvernehmen mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten bestehen nach Prüfung der Antragsunterlagen aus naturschutzrechtlicher sowie -fachlicher Sicht keine Einwände gegen die geplante Nutzungsänderung. Im weiteren Verlauf muss die beschriebene Haubenlerchenproblematik beachtet werden. Durch entsprechende CEF-Maßnahmen ist dafür Sorge zu tragen, den Bestand nicht weiter zu gefährden.</p> <p><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutzbehörde</u> Grundsätzlich ist zu beachten, dass insbesondere dort, wo neue Gewerbegebiete an Wohngebiete stoßen, bzw. dort wo neue Wohngebiete an Gewerbegebiete stoßen / stoßen sollen, insbesondere Lärmauswirkungen gegeben sein können. Deshalb empfehlen wir im vorliegenden Fall ein Lärmgutachten bezüglich der Auswirkungen von Gewerbebetrieben auf Wohnbebauung, um eventuellen Konfliktsituationen ausreichend vorzubeugen. Das sind insbesondere folgende Bereiche:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das neue Gewerbegebiet LH-G-002 grenzt zum einen an ein Mischgebiet mit hohem Wohnanteil an. 2. Das vorgenannte Gewerbegebiet LH-G-002 grenzt ebenso über ein Eck im Westen mit dem bestehenden Wohngebiet (Gartenhausgebiet?) an, nur getrennt durch eine Straße (Hauptstraße). Wir sind uns nicht ganz sicher, meinen aber in Erinnerung zu haben, dass für das bestehende Gewerbegebiet nordwestlich der Straße eine Lärmkontingentierung besteht. Wenn dies der Fall ist, muss im Lärmgutachten auch eruiert werden, ob dort ggfs. durch das neue Gewerbegebiet Änderungen erforderlich sind. 3. Das neue Wohngebiet LH-W-001 grenzt im Nordosten an ein bestehendes Gewerbegebiet (Waldstraße) an, in welchem noch lärmrelevante Gewerbebetriebe existieren, wie z.B. ein Autohaus oder ein Karosseriebau. 4. Das neue Gewerbegebiet LH-G-E001 grenzt im Nordwesten und Südwesten an bestehende Wohnbebauungen an. 5. Das neue Gewerbegebiet LH-G-E001 grenzt zudem im Norden und Osten an das neu entstehende Wohngebiet LH-W-002. 6. Das neue Mischgebiet LH-M-E001 grenzt ebenfalls an das neue Gewerbegebiet LH-G-E001 an <p>Wir empfehlen alle diese möglichen Konfliktsituationen durch ein Lärmgutachten zu betrachten und zu bewerten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

LH- „Nußbaumhecken“

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>Die mit S bezeichneten Bereiche wurden in den Unterlagen nicht näher beschrieben. Diese wurden bislang noch nicht betrachtet. Sollen dort Hochfrequenzanlagen, Niederfrequenzanlagen und Gleichstromanlagen nach § 1 Absatz 2 der sechsundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) errichtet oder betrieben werden, sind die Anforderungen nach der 26. BImSchV einzuhalten, d.h. im Rahmen der Bauleitplanung sollte die Einhaltung dieser Anforderungen geprüft werden.</p> <p><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – untere Wasserbehörde</u> Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten:</p> <p><u>Grundwasser/Wasserversorgung</u> Das Vorhaben befindet sich in der Zone 1118 des Wasserschutzgebiets des Zweckverbands Bodensee-Wasserversorgung. Die Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers vom 28.03.1985 ist zu beachten.</p> <p><u>Abwasser</u> Wasserwirtschaftlich und ökonomisch effiziente Entwässerungslösungen erfordern die möglichst frühzeitige Formulierung der Anforderungen eines naturnah orientierten Umgangs mit Regenwasser. Um in einem frühen Planungsstadium grundsätzliche Aussagen darüber treffen zu können, welches Versickerungs- bzw. Bewirtschaftungsverfahren in einem betreffenden Baugebiet geeignet ist, sollte grundsätzlich eine Ersteinschätzung des Baugebietes hinsichtlich der Geofaktoren Oberfläche (Gewässer, Relief) und Untergrund (Boden, Grundwasser) vorgenommen werden.</p> <p><u>Baurechtsamt</u> Wir haben keine Anmerkungen. Eine weitere Stellungnahme behalten wir uns im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vor.</p> <p><u>Landwirtschaftsamt</u></p>	<p>Bei den mit S gekennzeichneten Flächen handelt es sich jeweils um Sonderbauflächen mit jeweiliger Zweckbestimmung. Diese Flächen sind nicht Bestandteil dieses Einzeländerungsverfahrens. Lediglich die in der Darstellung schwarz umkreisten Bereiche sind von der Änderung betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

LH- „Nußbaumhecken“

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen.</p> <p><u>Amt für Straßen</u> Das Amt für Straßen hat gegen die Maßnahme keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Netze BW GmbH	<p>Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderungen bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH. Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM): Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW. Unsere 110-kV-Leitungs- bzw. Versorgungsanlagen sind im Flächennutzungsplan richtig dargestellt. Wir bitten darum, die 110-kV-Leitung im Flächennutzungsplan nach der Planzeichenverordnung (PlanZV) gemäß §5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Hauptversorgungsleitung darzustellen. Der Beschrieb der 110-kV-Leitung(en) ist mit „110-kV Netze BW“ zu versehen. 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. Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen aktuell keine Planungen zu 110-kV-Anlagen.</p> <p>Erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens werden wir uns zu den konkreten Nutzungseinschränkungen im Bereich der 110-kV-Leitung(en) bzw. Versorgungsanlage(n) äußern. Stellungnahme der Netzentwicklung Nord Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TENN): Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Zum o. g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind MSP-Versorgungsleitungen (rot) vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Darstellung der Hauptversorgungsleitungen wird im Zuge der ersten Aktualisierung des FNP 2030 der Planzeichenverordnung entsprechend geändert. Die Aufnahme der jeweiligen Betreiber in der Bezeichnung wird hier nicht nachvollzogen werden können. Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Kenntnisnahme

LH- „Nußbaumhecken“

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
<p>Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken <p>Geotechnik Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind.</p> <p>Boden Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Die Plangebiete liegen am Rande von zwei nachgewiesenen Rohstoffvorkommen aus Kiesen und Sanden (Vorkommens-Nr. L 6716/L 6916-49 und L 6716/L 6916-54, Bearbeitungsstand: April 2007). Sie sind in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1:50.000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert.</p> <p>Grundwasser Auf die Lage des Planungsbereiches innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p> 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Mit der Einzeländerung wird ein flächenneutraler Tausch an Planflächen beabsichtigt. Im betreffenden Bereich sind keine Moor- oder Anmoorböden sowie Böden als Archiv der Kulturgeschichte vorhanden bzw. ausgewiesen. Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

LH- „Nußbaumhecken“

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 55 Naturschutz, Recht	<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG). Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben.</p> <p>Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 – höhere Raumordnungsbehörde	<p>In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Insbesondere aufgrund eines Haubenlerchenvorkommens gestaltet sich die vollumfängliche Realisierung einer Wohnbaufläche bzw. gewerblichen Baufläche („Östlich der B36“) als schwierig. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll daher ein Flächentausch vorgenommen werden. Die im Flächennutzungsplan aktuell dargestellte geplante Friedhofsfläche wird zukünftig nicht mehr benötigt und kann daher zugunsten von Bauflächen (G, M bzw. W) geändert werden. Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt den Bereich der neu dargestellten Bauflächen (Baugebiet „Nussbaumhecken“: LH-G-E001, LH-M-E001, LH-W-E001) als schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe II (G) fest. Der vorliegenden Planung stehen insofern keine Ziele der Raumordnung entgegen. Die Belange der Landwirtschaft sind mit besonderem Gewicht in die Abwägung einzustellen. Wir begrüßen den 1:1-Flächentausch sowohl vor dem Hintergrund des Bauflächenbedarfsnachweises als auch aus raumordnerischer Sicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 4 – Mobilität	<p>Die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe hat keine Einwände oder Anregungen gegenüber dem Vorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Regionalverband Mittlerer Oberrhein (RVMO)	<p>Der Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe stellt für die Gemeinde am östlichen Ortsrand jeweils eine größere geplante Wohnbaufläche sowie eine gewerbliche Baufläche (östlich der B 36 (W) + (G)) dar. Beide Bereiche lassen sich aufgrund des dortigen Vorkommens der Haubenlerche derzeit nicht umsetzen. Auf der Grundlage des Gemeindeentwicklungskonzeptes von 2018 soll nun im Flächennutzungsplan</p>	

LH- „Nußbaumhecken“

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>ein 1:1 Flächentausch vorgenommen werden, um benötigten Wohnraum und Fläche für Gewerbe in einem gemischten Quartier schaffen zu können. Die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten hat das Gemeindeentwicklungskonzept frühzeitig mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein abgestimmt. Der Fortschreibungsentwurf des Regionalplans berücksichtigt bereits einen Teil der langfristig geplanten Siedlungsentwicklung. Die vorgelegte Flächennutzungsplaneinzeländerung ist darin künftig ein Gebiet für regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterungen.</p> <p>Der noch gültige Regionalplan legt im Bereich „Nußbaumhecken“ einen Schutzbedürftigen Bereich der Landwirtschaft der Stufe II als Grundsatz der Regionalplanung fest. Im Hinblick auf die Fortschreibung des Regionalplans und unter Berücksichtigung der gleichzeitig geplanten Neuausweisung, wie Rückführung von geplanten Bauflächen in den Freiraumverbund, ist die Inanspruchnahme eines Teils des Schutzbedürftigen Bereichs der Landwirtschaft der Stufe II akzeptabel.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Stadt Ettlingen	Die Stadt Ettlingen hat keine Einwände oder Anregungen zur Planung.	Kenntnisnahme
Stadt Karlsruhe	Seitens der Stadt Karlsruhe bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Einzeländerung.	Kenntnisnahme
Stadt Stutensee	Wir machen keine Bedenken oder Anregungen geltend.	Kenntnisnahme
TransnetBW GmbH	<p>Im geplanten Geltungsbereich der Einzeländerung LH-Nußbaumhecken in Linkenheim-Hochstetten betreibt die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Wir haben daher keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Wir weisen jedoch auf das Projekt "380-kV-Netzverstärkung Urberach-Weinheim-Karlsruhe (RNN), Vorhaben Nr. 19 BBPLG hin, welches sich in ca. 400 m Entfernung östlich zu den Einzeländerungen des FNP befindet.</p> <p>TransnetBW und Amprion planen gemeinsam die 380-kV-Netzverstärkung Urberach-Weinheim-Karlsruhe. Das Projekt ist im Bundesbedarfsplan als Vorhaben 19 hinterlegt und wurde erstmalig gesetzlich 2013 beschlossen. Es handelt sich um eine Netzverstärkung von 220 kV auf 380 kV, um das Übertragungsnetz im Raum Frankfurt bis Karlsruhe leistungsfähiger zu machen und künftige Überlastungen der bestehenden Leitungen zu vermeiden. Die Gesamtleitung ist in zwei Abschnitte – Nord und Süd – unterteilt. Für den südlichen, ca.80 km langen Abschnitt Weinheim-Karlsruhe ist TransnetBW verantwortlich. Vorhaben 19 Nord befindet sich in der Planfeststellung, Abschnitt Süd in der zweiten Phase der Bundesfachplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Vodafone GmbH	Wir haben keine Einwände.	Kenntnisnahme

LH- „Nußbaumhecken“

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
Bürger*in Schreiben vom 14.11.2022	<p>Hiermit möchte ich Einspruch erheben.</p> <p>Zur Vorgeschichte: Im Zuge der Flurbereinigung (B 36) hat sich die Gemeinde Linkenheim – Hochstetten (unter Bürgermeister Günther Johs) Grundstücke für den neuen Friedhof gesichert. Laut Aussage durch Herrn Johs hat sich die Gemeinde damals auf ihr hoheitliches Recht berufen, da öffentliches Interesse bestand.</p> <p>Die Grundstücke wurden durch einen Grundstückstausch ausgeglichen.</p> <p>Durch das nun geänderte Bestattungsverhalten ist laut Aussage von Herrn Bürgermeister Möslang ein neuer Friedhof nicht mehr erforderlich. Das Gebiet soll nun, zum Vorteil der Gemeinde, als Bau- gebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Da die Grundlagen für einen neuen Friedhof durch diese Entscheidung hinfällig sind, ist nach meiner Meinung auch der dadurch entstandene Grundstückstausch nichtig.</p>	<p>Der benannte Flächentausch hat im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens zur B36 stattgefunden. Sowohl das Flurbereinigungsverfahren also auch der Flächentausch wurden zum 1. Dezember 2009 rechtskräftig.</p> <p>Der Vorgang ist bereits seit 13 Jahren abgeschlossen und ein direkter Zusammenhang zur Einzeländerung besteht nicht.</p> <p>Kenntnisnahme</p>