



Gemeinde Gemmingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Sondergebiet

Solarpark Gemmingen

– *Sondergebiet* –

**Zusammenfassende Erklärung
nach § 10a (1) BauGB**

Stand: 28.01.2025

Anlage

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a (1) BauGB

Die zusammenfassende Erklärung dient der Darstellung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass und Ziel der Planung

Anlass und Ziel für die Bauleitplanung bilden die bundespolitisch wie auch gesellschaftlich gesteckten Ziele der sogenannten Energiewende und damit verbunden die Abkehr von der Nutzung fossiler und klimaschädlicher Ressourcen bei der Erzeugung von Energie und in der Folge einer Fokussierung auf die Nutzung erneuerbarer Energien.

Entsprechend § 10 des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 07.02.2023 soll unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen die Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 zur Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität bis 2034 schrittweise verringert werden. Bis zum Jahr 2030 soll in diesem Sinne eine Minderung um mindestens 65 Prozent erfolgen. Gemäß der Klima-Rangfolge in § 3 KlimaG BW sollen dabei bei energiebedingten Treibhausgasemissionen das Vermeiden und Verringern der Emissionen in erster Linie durch Einsparung und effiziente Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie durch den Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energien erreicht werden.

Dem Ausbau der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen kommt damit neben dem Ausbau der Windkraft eine Schlüsselrolle zur Erreichung der bundespolitischen und landesweiten Klimaschutzziele zu. Aber auch auf kommunaler Ebene besteht in der Gemeinde Gemmingen das kommunale Ziel, die lokale Erzeugung von Energie zu fördern und einen lokalen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Im Hinblick auf das Planungserfordernis sieht sich die Gemeinde Gemmingen daher in der Pflicht, über die kommunale Planungshoheit einen Beitrag zur Ermöglichung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu leisten und damit auf der lokalen Ebene die Erzeugung erneuerbarer Energien zu unterstützen.

In der Ausgangssituation findet in der Gemeinde Gemmingen dabei über die bestehende Nutzung von Aufdachpotenzialen hinausgehend bislang keine Nutzung von Solarenergie statt. Ebenso existiert bislang keine Nutzung von Windenergie auf der Gemarkung der Gemeinde Gemmingen. Gleichzeitig stehen als Planungsanlass seit längerer Zeit Planungsüberlegungen von privater Seite zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen der Gemarkung der Gemeinde Gemmingen im Raum.

Der Gemeinderat der Gemeinde Gemmingen hat sich in seinen Sitzungen am 06.02.2021 und 20.05.2021 ausführlich mit der Thematik der Standortentwicklung und der Erforderlichkeit befasst, darüber hinaus fand am 13.07.2021 eine Einwohnerinformationsveranstaltung in der Kraichgauhalle in Gemmingen statt. Hierauf basierend existiert

ein kommunaler Grundsatzbeschluss zur Schaffung von Baurecht (Aufstellung eines Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften und Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen) für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage am Standort westlich von Gemmingen.

Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung ergibt sich aus der planungsrechtlichen Ausgangssituation, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen mit Ausnahme der in § 35 (1) Nr. 8 dargestellten Fälle grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 (1) Baugesetzbuch (BauGB) erfasst sind. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als sonstige Vorhaben nach § 35 (2) BauGB scheidet aus, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegen wird. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen, die im Außenbereich errichtet werden sollen, erfordert daher generell und so auch am Standort westlich von Gemmingen einer gemeindlichen Bauleitplanung, d.h. grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplans und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans.

Ziel des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften wie auch der Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die rechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage am Standort westlich von Gemmingen zu schaffen.

Damit soll

- die lokale Erzeugung regenerativer Energien mittels der Nutzung von Solarenergie unterstützt,
- der Einsatz fossiler Brennstoffe durch die Nutzung der erzeugten Energie auch für den Eigenverbrauch reduziert,
- über die Nutzung der Solarenergie und einem konzeptionell breiten Ansatz (Beteiligungsoption über Bürgerenergiegenossenschaft, Einsatz von Speichermedien, Unterstützung der Elektromobilität) ein nachhaltiger kommunaler Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Das Vorhaben steht dabei naturgemäß in einer Konkurrenz zu den Belangen der Landwirtschaft; vor diesem Hintergrund ist ein Teil der Anlage als Agri-PV-Anlage vorgesehen.

Im Zuge der 20. Änderung des Regionalplans wurde der Standort des Plangeltungsbeereichs des Bebauungsplans auf der Ebene des Regionalplans Heilbronn-Franken bereits als Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik ausgewiesen. Die 20. Änderung wurde am 20.10.2023 durch die Regionalversammlung als Satzung beschlossen und am 27.06.2024 genehmigt.

Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im Regelverfahren mit Erstellung eines Umweltberichts.

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen wurde im Parallelverfahren geändert (18. punktuelle Änderung), da das Plangebiet im Flächennutzungsplan bisher nicht als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik dargestellt war. Der Feststellungsbeschluss der Änderung wurde am 22.10.2024 gefasst.

Aufstellungsbeschlüsse:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gemmingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.04.2022 gem. § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Solarpark Gemmingen“ im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gefasst.

Aufgrund geänderter äußerer Rahmenbedingungen und der inhaltlichen Fortentwicklung der Planung zum Solarpark Gemmingen wurde es erforderlich, den Plangeltungsbereich zu ändern und die Planinhalte an die veränderten Rahmenbedingungen anzupassen. Vor diesem Hintergrund wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 25.05.2023 ein Beschluss zur Änderung des Plangeltungsbereichs gefasst, welcher in der öffentlichen Sitzung am 20.07.2023 durch den Gemeinderat nochmals aktualisiert wurde.

Der geänderte Aufstellungsbeschluss mit Stand des Beschlusses des Gemeinderates vom 20.07.2023 wurde entsprechend § 2 (1) BauGB am 03.08.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB:

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand über eine Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Gemmingen vom 07.08.2023 bis einschließlich 11.09.2023 und parallel dazu über eine öffentliche Auslegung im Rathaus der Gemeinde Gemmingen statt.

In der im gleichen Zeitraum stattfindenden frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 07.08.2023 bis einschließlich 11.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 zur Äußerung zum Bebauungsplanvorentwurf und zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Auf die Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 25.04.2024 und die detaillierte Abwägungstabelle wird verwiesen.

Die Anregungen flossen in die Weiterentwicklung der Vorentwurfsfassung zur Entwurfsfassung ein.

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB:

In öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Gemmingen am 25.04.2024 erfolgten die Entwurfs- und Offenlagebeschlüsse gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beschlussfassung zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Amtsblatt am 13.06.2024. Der Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen (Fachgutachten vgl. nächste Seite) wurde nachfolgend gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2024 bis einschließlich 26.07.2024 auf der Homepage der Gemeinde Gemmingen veröffentlicht und parallel dazu im Rathaus der Gemeinde Gemmingen ausgelegt.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.06.2024 bis einschließlich 26.07.2024 wurde der Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen (Fachgutachten vgl. nächste Seite) den Behörden und Nachbarkommunen zur Stellungnahme übersandt.

In öffentlicher Sitzung am 24.10.2024 wurde von Seiten des Gemeinderates der Gemeinde Gemmingen die Abwägungsentscheidung zur Entwurfs-offenlage gefällt, auf die entsprechenden Sitzungsunterlagen und die detaillierte Abwägungstabelle wird verwiesen.

Fachgutachten

Folgende Fachgutachten sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet worden:

- Blendgutachten Solarpark Gemmingen, Firma Solpeg, Hamburg, Stand 30.01.2023
- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Mosbach, Stand 24.10.2024
- Fachbeitrag Artenschutz, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Mosbach, Stand 24.10.2024
- Prospektionsbericht zur archäologisch-geophysikalische Prospektion (Ostalb-Archäologie, Neresheim)
- Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung, PV-Park Gemmingen und Trasse bis westlich L 1110, LBA Luftbildauswertung GmbH, Stuttgart, Stand 12.03.2024

Auf die Fachgutachten als Anlagen des Bebauungsplans wird verwiesen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Auszüge aus dem Umweltbericht (Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Mosbach; Stand 24.10.2024) und dem Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Mosbach; Stand 24.10.2024):

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurden folgende Aspekte ermittelt:

Schutzgut	Wirkungen
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none">- Beseitigung / Veränderung vorhandener Vegetation- Verlust von Lebensräumen angepasster Offenlandarten- Störung / Beunruhigung der Tierwelt während der Bauphase- Zerschneidung von Lebensräumen für Großsäuger- Entstehung neuer Lebensräume: extensives Grünland/Eingrünung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none">- Kleinflächige Versiegelung und Überbauung von Flächen mit Kalt- und Frischluftentstehung- Veränderung des Kleinklimas unter/zwischen den Modulen- Emission von Gasen, Stäuben und Abwärme während der Bauarbeiten
Boden	<ul style="list-style-type: none">- Kleinflächige Versiegelung und Überbauung des Bodens- Auf- und Abtrag von Boden (z.B. Kabelverlegung)- Bodenverdichtung- Erholung der Bodenfunktionen durch extensivere Nutzung
Wasser	<ul style="list-style-type: none">- Kleinräumige Veränderungen der Feuchteverhältnisse
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none">- Veränderung der Oberflächengestalt- Technische Überprägung der Landschaft- Errichtung von Solarmodulen und Nebenanlagen

Vorgesehene plangebietsinterne Maßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Verbot unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
- Wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten
- Vorgaben zur Umzäunung
- Verzicht auf Beleuchtung
- Bauzeitenregelung oder Vergrämung von Bodenbrütern
- Schutzmaßnahmen Amphibien
- Schutzmaßnahmen Reptilien

Ausgleichsmaßnahmen

- Extensives Grünland im SO1 [Maßnahme M1]
- Saumstreifen im SO2 [Maßnahme M2]
- Blühstreifen um SO1 und SO2 [Maßnahme M3]
- Blüh- und Schwarzbrache für die Feldlerche im Süden [Maßnahme M4]
- Blüh- und Schwarzbrache für die Feldlerche im Nordosten [M4]

Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Der Eingriff in das **Schutzgut Pflanzen und Tiere** kann durch die Einsaat der Flächen zwischen und unter den Modulen sowie in den Randbereichen des Gebiets als extensives Grünland und als Blühstreifen bzw. Blühflächen vollständig ausgeglichen werden. Es entsteht ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von **3.623.708 Ökopunkten**.

Für das **Schutzgut Boden** entsteht durch die Versiegelungen für Trafostationen und sonstige Nebenanlagen und durch das Anlegen von Schotterzufahrten und -wege ein Kompensationsdefizit von 77.248 ÖP. Demgegenüber steht eine dauerhafte Begrünung von rd. 389.468 m² erosionsgefährdeter Ackerflächen (rd. 8.050 m² überbaute/geschotterte Flächen bereits abgezogen). Die dauerhafte Begrünung erosionsgefährdeter Flächen kann nach der ÖKVO pauschal mit 4 ÖP/m² angerechnet werden. Es entsteht damit insgesamt eine Aufwertung von 1.557.872 ÖP, die dem ermittelten Defizit angerechnet werden können. Es verbleibt daher im Schutzgut Boden nach Ausgleich der ermittelten Eingriffe ein Kompensationsüberschuss von **1.480.624 ÖP**.

Beim **Schutzgut Landschaftsbild und Erholung** wird der Eingriff insbesondere durch die randliche und zwischen den Teilflächen liegenden Eingrünung gemindert. Durch die blütenreiche Ansaat der Flächen unter, zwischen und neben den Modulreihen wird ein ansehnlicher Blühaspekt entstehen. Eine landschaftsgerechte Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes gelingt an diesem Standort dennoch nicht. Der verbleibende Eingriff kann schutzgutübergreifend durch die Anrechnung eines Anteils vom Biotopwertgewinn ausgeglichen werden. Für die Quantifizierung des Anteils wird behelfsweise auf eine monetäre Ermittlung zurückgegriffen. Bei 416.430 m² beeinträchtigter Fläche wäre im Ergebnis eine Ausgleichsabgabe von 832.860,00 € zu leisten. Bei einem Ansatz von 1 € $\hat{=}$ 4 ÖP entspricht das einem Defizit von **- 3.331.440 ÖP**.

Es verbleibt damit ein Gesamt-Kompensationsüberschuss von **1.775.892 ÖP**. Insgesamt verbleiben damit keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die außerhalb des Geltungsbereichs auszugleichen wären.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

Ziel und Zweck der Planung ist es, die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie die Solarenergie genutzt werden. Der Einsatz moderner leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerativer Energien soll gefördert werden. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage ist ein Vorhaben, das diesem Streben entspricht.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Klimaneutralität gemäß § 2 EEG liegt im überragenden öffentlichen Interesse. Vor dem Hintergrund dieser übergeordneten, sowohl hinsichtlich Umfang als auch zeitlicher Abwicklung ambitionierten Flächen- und Ausbauziele ist es zwingend erforderlich, große Flächenpotentiale, deren rasche Umsetzung auf Grund der Grundstücksverfügbarkeit möglich ist, umzusetzen.

Für die Fläche spricht neben der generellen Eignung für Freiflächenphotovoltaik, der gebündelten Anschlussmöglichkeiten, der Grundstücksverfügbarkeit und dem Flächenzuschnitt vor allem auch die geringe Sichtbarkeit aus Ortslagen heraus, die ökologisch geringe Wertigkeit, fehlende bzw. handhabbare naturschutzrechtliche Restriktionen und die Möglichkeit der Einbindung in die Landschaft durch den Erhalt von Hecken und sonstigen Gehölzbeständen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich vorwiegend aus den Grundstückszuschnitten, der Topographie und der Begrenzung durch Hecken, Straßen und Wege. Unter Berücksichtigung der Flächen- und Ausbauziele der Landesregierung drängen sich in Gemmingen keine geeigneteren, anderweitigen Planungsmöglichkeiten in dieser oder einer ähnlichen Größenordnung auf.

(Auszug aus dem Umweltbericht, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Mosbach; Stand 24.10.2024)

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) gingen keine Stellungnahmen ein.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 (1) BauGB) gingen Stellungnahmen mit wesentlichen abwägungsrelevanten Belangen ein, welche wie folgt im Zuge der Abwägungsentscheidung behandelt wurden:

Regierungspräsidium Stuttgart

- Hinweis auf vorhandene Ferngasleitung
 - o *Verweis auf lagerichtige Darstellung mit Schutzstreifen im Plan*
- Hinweis auf Vorbehaltsgebiet für Erholung
 - o *Verweis auf Vorbelastung der Erholungsqualität durch Schotterwerk und Bahntrasse*
- Bedenken aufgrund der Lage in regionalem Grünzug
 - o *Verweis auf Satzungsbeschluss der 20. Änderung des Regionalplans mit Ausweisung des Standorts als Vorbehaltsgebiet für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen*
- Hinweis auf geplanten Ausbau der Eisenbahnstrecke
 - o *Verweis auf Beteiligung der Albtalverkehrsgesellschaft (AVG)*

Regionalverband Heilbronn-Franken

- Inaussichtstellung der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung aufgrund der im Verfahren befindlichen 20. Änderung des Regionalplans
 - o *Kenntnisnahme und Verweis auf den erfolgten Satzungsbeschluss*
- Hinweis zur geplanten Lage der Agri-PV-Anlage
 - o *Verweis auf erfolgte Abstimmung mit dem Bewirtschafter zur landwirtschaftlichen Optimierung der Lage der Agri-PV*

Landratsamt Heilbronn

- Hinweis auf fehlende Angaben zur Modulbelegung
 - o *Ergänzende Festsetzung von Mindestreihenabständen*

- Hinweis auf gesetzlich geschützte Biotope innerhalb des Geltungsbereichs und Erforderlichkeit einer Biotopausnahme
 - o *Anpassung des Geltungsbereichs zum Erhalt des Schutzstatus der Biotope*
- Frage nach der Verwendung von Drahtseilzügen zur Nachführung der Module
 - o *Keine Verwendung von Drahtseilzügen und somit keine Berücksichtigung im Artenschutzgutachten erforderlich*
- Hinweise zu Wanderbewegungen von Wild und Freihaltung von Korridoren
 - o *Verweis auf vorhandene Wege*
 - o *Ergänzung des Umweltberichts bzw. des Grünordnerischen Beitrags*
- Ergänzungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen aus naturschutzrechtlicher Sicht
 - o *Aufnahme der Anregungen in die Festsetzungen*
- Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften und weitere Hinweis aus naturschutzrechtlicher Sicht
 - o *Aufnahme der Hinweise in die planungsrechtlichen Festsetzungen (zeitliche Befristung des Baurechts) und die Hinweise (Schutz von Pflanzen und Tieren)*
- Erhebliche Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht
 - o *Verweis auf teilweise vorhandene Auffüllung, sowie Umsetzung einer Agri-PV auf einer Teilfläche*
 - o *Ergänzung der Begründung*
- Hinweise zu landwirtschaftlichen Flächen und landwirtschaftlichem Verkehr
 - o *Aufnahme der Hinweise in den Textteil*
- Hinweis zur Reinigung der Solarmodule
 - o *Verweis auf Festsetzung zur Reinigung mit Verbot von Reinigungsmitteln*
- Bitte um Prüfung der Verwendung von vertikalen Modulen an der Einzäunung zur Minimierung des Flächenverbrauchs
 - o *Verweis auf Verzicht aufgrund versicherungstechnischer Gründe sowie zur Gewährleistung einer Transparenz im Hinblick auf das Landschaftsbild*
- Hinweis auf Berücksichtigung von Starkregenabflüssen
 - o *Verweis auf minimale Versiegelung und Verbesserung der Abflusssituation durch Begrünung*
- Hinweis auf Anbauverbot der Kreisstraße K 2054
 - o *Verweis auf Berücksichtigung eines Abstands von 15,0 m zwischen der K 2054 und dem angrenzenden Baufenster*

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

- Hinweise zur Geotechnik
 - o *Aufnahme der Hinweise in den Textteil*

Netze-Gesellschaft Südwest

- Hinweis auf vorhandene Erdgasleitungen
 - o *Verweis auf Darstellung der Leitungstrasse mit Schutzstreifen im Plan*
 - o *Aufnahme der Vorgaben in den Textteil*

Deutsche Bahn

- Hinweise zu Emissionen und Schutzvorkehrungen
 - o *Aufnahme der Hinweise in den Textteil*

Albtal-Verkehrsgesellschaft Karlsruhe

- Hinweis auf Berücksichtigung eines ausreichend breiten Freihaltekorridors für ein zweites Streckengleis
 - o *Abstimmung der Abstände bei einem Ortstermin*

Von weiteren TÖB / Behörden / Nachbarkommunen wurde Zustimmung zur Planung signalisiert bzw. keine Anregungen vorgebracht.

Auf die ausführliche synoptische Abwägungstabelle mit Stand 25.04.2024 wird verwiesen.

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 (2) BauGB) gingen Stellungnahmen mit wesentlichen abwägungsrelevanten Belangen ein, welche wie folgt im Zuge der Abwägungsentscheidung behandelt wurden:

Landesamt für Denkmalpflege

- Rückmeldung zu den Ergebnissen der archäologisch-geophysikalische Prospektion und der Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung
 - o *Anpassung der Plandarstellung (Entfernen der östlichen, von Bebauung freizuhaltenden Fläche)*

- Hinweis auf Regelungen des Denkmalschutzgesetzes
 - o *Ergänzung der Hinweise zum Denkmalschutz im Textteil*

Landratsamt Heilbronn

- Hinweis auf Erforderlichkeit eines öffentlich-rechtlichen Vertrags für die CEF-Maßnahmen und die bauzeitlichen Schutzmaßnahmen
 - o *Abstimmung und Abschluss des Vertrags vor Satzungsbeschluss*
- Hinweis auf erforderliche bauzeitliche Schutzmaßnahmen für Reptilien und Amphibien
 - o *Verweis auf die bereits im Textteil enthaltenen Hinweise*
- Hinweis auf Erforderlichkeit eines Pflegekonzepts für die Maßnahmen M1 – M3
 - o *Abstimmung mit der Naturschutzbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens*
- Hinweis auf dingliche Sicherung der Maßnahmen
 - o *Sicherung der Maßnahmen durch Eintragung einer unbefristeten Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde in das Grundbuch*
- Forderung einer ökologischen Baubegleitung
 - o *Beauftragung durch den Vorhabenträger*
- Hinweis zur Lage des geplanten Erdkabels zur Netzverknüpfung im Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens Eppingen/Gemmingen (Elsenzauen)
 - o *Verweis auf Planung und Genehmigung in separatem Verfahren*

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

- Hinweise zur Bodenfunktionsbewertung
 - o *Verweis auf Verwendung der Bodenschätzungsdaten*
- *Hinweise zur Geotechnik*
 - o *Verweis auf geotechnische Hinweise im Textteil*

Landesforstverwaltung

- Empfehlung zu Einhaltung des Waldabstands
 - o *Verweis auf Berücksichtigung des Waldabstands von 30,0 m mit der Baugrenze*
- Hinweis auf potenzielle Waldbrandgefahr
 - o *Verweis auf Berücksichtigung des Waldabstands von 30,0 m mit der Baugrenze*
- Hinweis auf Hinnahme möglicher Auswirkungen des Waldbestands
 - o *Verweis auf Berücksichtigung des Waldabstands von 30,0 m mit der Baugrenze*

Deutsche Bahn

- Hinweise zu Emissionen und Schutzvorkehrungen
 - o *Verweis auf die bereits im Textteil enthaltenen Hinweise*
- Hinweise zu erforderlicher Abstimmung und Genehmigungsfreistellungsverfahren
 - o *Aufnahme der Hinweise in den Textteil*

Von weiteren TÖB / Behörden wurde Zustimmung zur Planung signalisiert bzw. keine Anregungen vorgebracht oder aber auf Stellungnahmen verwiesen, welche bereits in vorhergehenden Verfahrensschritten abgewogen wurden (vgl. oben).

Auf die ausführliche synoptische Abwägungstabelle mit Stand 24.10.2024 wird verwiesen.

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW und der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Die Satzungsbeschlüsse zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften erfolgten in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Gemmingen am 24.10.2024

Gefertigt: Gemmingen, 28.01.2025