

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „LEONHARDSFELD“ IN SEIBOTENBERG (PROJ.-NR.: 6818)

Frühzeitige Beteiligung vom 15.12.2025 bis 23.01.2026

Vorlage für die Ortschaftsratssitzung in Michelbach an der Heide am 05.03.2026 und Gemeinderatssitzung am 24.03.2026

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 21 Träger öffentlicher Belange.

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- TransnetBW GmbH, Stuttgart
- Zweckverband Breitband Landkreis Schwäbisch Hall
- Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst
- Verwaltungsgemeinschaft Gerabronn-Langenburg
- Gemeinde Blaufelden

Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:

- Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg
Stellungnahme vom 08.01.2026
- Stadt Ilshofen
Stellungnahme vom 08.01.2026
- Stadt Kirchberg/Jagst
Stellungnahme vom 22.01.2026
- Stadt Langenburg
Stellungnahme vom 15.12.2025
- Gemeinde Rot am See
Stellungnahme vom 22.12.2025
- Gemeinde Wolpertshausen
Stellungnahme vom 12.12.2025

A.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Höhere Raumordnungsbehörde

Stellungnahme vom 20.01.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Raumordnung</p> <p>Die derzeitige Planung kann aus raumordnerischer Sicht mitgetragen werden.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten, §§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen, §§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 S. 1 ROG.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurden die Belange des Bundesraumordnungsplan Hochwasser unter Kapitel U.7.7 <i>Gewässerschutz / Hochwasserschutz</i> des Umweltberichts sowie die Belange der Regionalplanung unter Kapitel B.4.1 <i>Regionalplan</i> der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Starkregens wurden unter Kapitel U.7.7 <i>Gewässerschutz / Hochwasserschutz</i> des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt.</p>

<p>Umwelt</p> <p>Industrie:</p> <p>Eine Betroffenheit für Betriebe nach StörfallV ist unsererseits nicht ersichtlich. Der nächste Betriebsbereich gem. StörfallV befindet sich in über 4 km Entfernung zum Plangebiet. Die geplante Pyrolyseanlage selbst dürfte aller Voraussicht nach ebenfalls nicht dem Störfallrecht unterliegen.</p> <p>Wir melden daher Fehlanzeige.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Dr. Florian Hecker, Tel: 0711/904-15469, florian.hecker@rps.bwl.de</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Anmerkung:</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege trägt gegen die Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) Frau Lisa-Marie Schweizer und Herr Daniel Kößler Tel.: 0711-904-10031 und 0711-904-10029 StEWK@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) Herr Raimund Butscher Tel.: 0711/904-12420 Raimund.Butscher@rps.bwl.de</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Abt. 3 Landwirtschaft Herr Frank Schied Tel.: 0711/904-13200 Frank.Schied@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p>	
<p>Hinweis:</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und das Regierungspräsidium Stuttgart am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

A.2 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 13.01.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p><u>1.1. Geologie</u> Im Untergrund des Plangebietes liegt die Festgesteinseinheit "Erfurt-Formation (Lettenkeuper)" vor.</p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden.</p> <p>Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p><u>1.2. Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p><u>1.3. Bodenkunde</u> Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG können für nicht bereits versiegelte oder baulich überprägte Flächen außerhalb von Siedlungen in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Für landwirtschaftliche Flächen sollte vorrangig die frei zugängliche Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbildet. Liegt keine solche Bewertung vor, ist die Bodenfunktionsbewertung auf Basis von ALK</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg an den Vorhabenträger, zur Beachtung im Rahmen der Bauausführung, weitergeleitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>und ALB heranzuziehen.</p> <p>Gemäß § 13 BNatSchG, § 1a Abs. 2 BauGB sowie § 2 LBodSchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.</p> <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei Vorhaben mit Eingriffen in unversiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen ab 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. abweichende Vorgaben der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sind zu berücksichtigen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p><i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde der Anregung gefolgt und die Hinweise unter Kapitel H4 <i>Baugrund/Geologie</i> des Textteils zum Bebauungsplan ergänzt.</p>

<p><i>Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachten empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i></p> <p><i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p> <p>2.2. <u>Hydrogeologie</u> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3. <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren.</p> <p>Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Von rohstoffgeologischer Seite wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet am Rande eines nachgewiesenen Kalksteinvorkommens des Oberen Muschelkalks liegt (Vorkommen L 6724-20, Bearbeitungsstand 2022). Es ist 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 den dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert.</p> <p>Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer) visualisiert werden [Thema/Themen: „Rohstoffgeologie/Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Aufruf der Vorkommensbeschreibungen durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“].</p> <p>Die Lage der Rohstoffgewinnungsstellen ist im LGRB-Kartenviewer ebenfalls visualisierbar [Thema: Rohstoffgewinnung (ROH)]. Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden. Ergänzend wird auf Ausführungen und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen.</p> <p>Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

A.3 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 20.01.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Die regionalplanerischen Festlegungen zum Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 werden in ausreichendem Maß in den Unterlagen behandelt.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Regionalverband Heilbronn-Franken am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

A.4 Landratsamt Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 19.01.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Eine naturschutzfachliche Beurteilung kann erst nach Vorlage eines Umweltberichts inklusive der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen erfolgen.</p> <p>Die in der saP festgestellten Ergebnisse und Vorschläge zur Vermeidung von Verbotstatbeständen und Minimierung von Beeinträchtigungen, auch im Hinblick auf die Feldlerche, sollen bei den Festsetzungen berücksichtigt werden.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) für die Feldlerche nach dem Gutachten aufgrund der Gebäudehöhen erforderlich wird.</p> <p>Die geplanten internen Ausgleichsmaßnahmen in Form von Gehölzpflanzungen werden befürwortet.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme wird bis zum Eingang der o. g. Unterlagen zurückgestellt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden in die Bebauungsplan-Unterlagen eingearbeitet. Auf das Kapitel U.7.6 <i>Artenschutz</i> des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt. Auf Kapitel U.9.4.2 <i>Vorgezogene Maßnahmen (CEF)</i> des Umweltberichts sowie Anhang 2 „<i>Externe Kompensation</i>“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Untere Baurechtsbehörde:</u></p> <p>Aus baurechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Von baurechtlicher Seite noch folgende Hinweise:</p> <p>Unter Punkt P.1 sollte die Wohnnutzung bzw. das Wohnhaus separat als Punkt P.1.2 aufgeführt werden und im Planteil eine eigene Nutzungsschablone erhalten (näheres wird noch nachfolgend erläutert).</p> <p>Es wird empfohlen den Punkt P.2 in zwei Teile zu unterteilen. Die Pyrolyseanlage und das Wohnhaus sollten getrennt festgesetzt werden.</p> <p>Bei der Pyrolyseanlage sollten wasserdurchlässige Beläge mit der GRZ voll berücksichtigt werden, da ansonsten eine Überplanung von 100 % der Fläche ermöglicht wird.</p> <p>Das Wohnhaus sollte separat mit einer GRZ von 0,4 ohne Berücksichtigung der wasserdurchlässigen Beläge und unterirdische Bauten mit einer Erdabdeckung festgelegt werden.</p> <p>Die Höhe der baulichen Anlagen unter Punkt P.2.1 sollte ebenfalls in getrennte Bereiche für die Pyrolyseanlage und das Wohnhaus aufgeteilt werden. Hintergrund ist, dass ansonsten ein Wohnhaus mit einer Höhe von bis zu 12 m zulässig wäre.</p> <p>Die Festlegung der EFH ist nicht schlüssig bzw. nicht konkret festgelegt, da vom geplanten Gelände nochmal 0,5m abgewichen werden darf. Es sollte sich an dem bestehenden Gelände orientiert werden und von diesem kann dann ggf. um 0,5 m abgewichen werden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Leonhardsfeld“ wird im wirksamen Flächennutzungsplan „Gerabronn-Langenburg, 1. Fortschreibung“ als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan muss daher entsprechend angepasst werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Plan- und Schriftteil wurden entsprechend überarbeitet (Fläche 1 „Pyrolyse“ / Fläche 2 „Wohnhaus“).</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Im Bereich der Fläche 1 „Pyrolyse“ wurde an der festgesetzten GRZ von 0,8 festgehalten. Für die Fläche 2 „Wohnhaus“ wurde eine GRZ von 0,4 festgelegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, der Anregung jedoch nicht gefolgt. Durch die Differenzierung der zulässigen Grundflächenzahl in den beiden Bereichen Fläche 1 „Pyrolyse“ und Fläche 2 „Wohnhaus“ werden aus Sicht der Verwaltung hinreichende Festsetzungen getroffen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Plan- und Schriftteil wurden entsprechend überarbeitet (Fläche 1 „Pyrolyse“ HbA 12,0m / Fläche 2 „Wohnhaus“ HbA 9,0m).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, der Anregung jedoch nicht gefolgt. Durch das Zulassen einer Abweichung von 0,5 m vom geplanten Gelände soll ein angehobenes Erdgeschoss (1 bis 2 Stufen über dem geplanten Gelände) ermöglicht werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird bereits durchgeführt.</p> <p>Auch die Nebenanlagen aus Punkt P.3 dürfen bis 12 m erstellt werden. Es sollte hier eine separate Höhenbegrenzung für Nebenanlagen erfolgen bzw. die festgesetzte Höhe näher begründet werden.</p> <p>Einer Genehmigung durch das Landratsamt bedarf der Bebauungsplan nur dann, wenn die Änderung des Flächennutzungsplanes nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes noch nicht rechtskräftig ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, der Anregung jedoch nicht gefolgt. Durch die Begrenzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen im Bereich der Fläche 2 „Wohnhaus“ werden auch die Nebenanlagen in ihrer Höhe reduziert. Ferner wurde die Festsetzung zu Nebenanlagen im Bereich der Fläche 1 „Pyrolyse“ bewusst nicht eingeschränkt, um den Betreibern eine gewisse Flexibilität beim späteren Anlagenbetrieb und dem ggf. damit verbundenen Bau von Nebenanlagen einzuräumen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u></p> <p><u>Entwässerung</u> Es wird empfohlen, Einzelheiten der Entwässerungsplanung rechtzeitig mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde die Stellungnahme der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde an den Vorhabenträger, zur Beachtung im Rahmen der Erschließungsplanung, weitergeleitet.</p>
<p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></p> <p>Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg nach der Wirtschaftsfunktionenkarte als Vorrangflur und nach der Flächenbilanz als</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Vorrangfläche 2 eingestuft sind, werden keine weiteren landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken; z.B. eine Einsatz von Restflächen mit Flachlandmähwiese/Magerrasen, Wildbienenhotels, Anlage von Trockenmauern und Streuobst/Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen.</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden; Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche um zu nutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstruktur, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur und Vorbehaltsflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Eingriff kann nur teilweise innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Die Umsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen ist erforderlich. Auf Kapitel U.9.1.2 <i>Ausgleichsmaßnahmen</i> des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Landwirtschaft wurden unter Kapitel U.7.10 des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt.</p>
<p><u>Amt für Flurneunordnungs- und Vermessung:</u></p> <p>Laufende oder geplante Flurneunordnungsverfahren sind von dem geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Leonhardsfeld" in Gerabronn-Seibotenberg nicht berührt. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

A.5 Deutsche Telekom, Heilbronn

Stellungnahme vom 20.01.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Anlage: Planauszug</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde die Stellungnahme der Deutschen Telekom an den Vorhabenträger, zur Beachtung im Rahmen der Bauausführung, weitergeleitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde die Stellungnahme an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

A.6 Zweckverband Hohenloher Wasserversorgungsgruppe, Gerabronn

Stellungnahme vom 15.12.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p>Versorgungsleitungen der HWG sind dort nicht vorhanden, es sind nur interne Leitungen der Eigentümer vorhanden.</p> <p>Anlage: Planauszug</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Leitungen befinden sich im Norden des Flurstücks Nr. 172 und somit außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Ferner ist dem Vorhabenträger die Lage der Leitungen hinreichend bekannt.</p>

A.7 Netze BW GmbH (Stromversorgung), Öhringen

Stellungnahme vom 21.01.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Für eine geeignete Dimensionierung unseres Versorgungsnetzes benötigen wir möglichst frühzeitig vor Erschließung Kenntnis über den elektrischen Leistungsbedarf. Daher bitten wir, sofern bekannt, um genaue Informationen zu den geplanten Bauvorhaben oder um die Kontaktdaten der einzelnen Bauherren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ferner wurde die Stellungnahme der Netze BW GmbH an den Vorhabenträger, zur Beachtung im Rahmen der Erschließungsplanung, weitergeleitet.</p>
<p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind seitens des Vorhabenträgers im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p>
<p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH Netze BW GmbH Netze BW GmbH Netze BW GmbH angefordert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Eine Leitungsauskunft unseres Bestandsnetzes kann online (http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft) oder über das Postfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten angefordert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, der Anregung jedoch nicht gefolgt. Die Erschließung des Baugebiets wird seitens des Vorhabenträgers geplant und mit den ausführenden Baufirmen koordiniert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Die Netze BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
---	--

A.8 Netze BW GmbH (Gasversorgung), Öhringen

Stellungnahme vom 12.12.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Vielen Dank für die Frühzeitige Beteiligung am vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Leonhardsfeld“ in Gerabronn - Seibotenberg.</p>	
<p>Die Netz BW GmbH unterhält im betreffenden südlichen Bereich von Seibotenberg keine Gasanlagen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Eine Erschließung oder Mitverlegung ist nicht geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Aus gastechnischer Sicht haben wir keine Einwände oder Anmerkungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Eine weitere Beteiligung der Sparte Gas am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Von der Sparte Strom erhalten Sie eine separate Stellungnahme.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und auf Kapitel A.7 der Abwägungstabelle verwiesen.</p>

A.9 Vodafone West GmbH, Düsseldorf

Stellungnahme vom 23.12.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

B. Stellungnahmen von Privatpersonen

Es sind keine Stellungnahmen im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen.

C. Änderungsvorschläge durch Verwaltung bzw. Planer

Es sind keine Änderungen erforderlich.

D. Zusammenfassung der Änderungen

- Der Anregung des Regierungspräsidiums Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurde gefolgt und die geotechnischen Hinweise in den Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, unter Kapitel H4, aufgenommen.
- Weiterhin wurden die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung (Kapitel P.1 und P.2 des Textteils) entsprechend der Stellungnahme der Unteren Baurechtsbehörde des Landratsamts Schwäbisch Hall überarbeitet.
- Grundsätzlich wurden die Unterlagen für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB weiter ausgearbeitet.