

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Schwaigern
Gemarkung: Schwaigern

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet B 293“

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

Die Stadt Schwaigern hat den Bebauungsplan „Gewerbegebiet B 293“ mit einer Größe von rd. 9,85 ha aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/e) zu schaffen.

Gemäß § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In dieser ist zusammenzufassen, auf welche Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden. Zudem sind die Gründe darzulegen, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Schwaigern. Westlich ist die Massenbacher Straße / Landesstraße L 1107 in den Geltungsbereich einbezogen, südlich grenzt es an die Bundesstraße B 293. Im Norden und Osten schließt sich freie Feldlandschaft an das Plangebiet an.

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus Ackerfläche. Die biologische Vielfalt wird mit gering bewertet. Die Flächen, die für die Erschließung und Überbauung beansprucht werden, gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch erheblich beeinträchtigt. Der Eingriff kann durch Maßnahmen im Geltungsbereich ausgeglichen werden.

Die landwirtschaftlich genutzten Böden zeichnen sich durch eine mittlere bis sehr hohe Qualität aus. Auf der überbaubaren Fläche, verliert der Boden bei Umsetzung der Planung sämtliche Bodenfunktionen. Durch die Bodenumgestaltung in den nicht überbaubaren Flächen gehen Bodenfunktionen teilweise und auch ganz verloren. Nur in der Fläche für den Ausgleich im Nordwesten sind keine Bauarbeiten oder Bodenumgestaltungen geplant, sodass die Bodenfunktionen erhalten werden. Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinträchtigt.

Durch Überbauung und Versiegelung gehen Flächen geringer Bedeutung für das Grundwasser verloren. Der Oberflächenabfluss nimmt zu, die Versickerungsrate deutlich ab. Das Vorhaben hat erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut.

Durch das Gewerbegebiet geht ein Teil eines Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets verloren. Aufgrund der Vorbelastungen und der eingeschränkten Siedlungsrelevanz entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Durch die Überbauung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Teils exponierter Lage wird das Landschaftsbild erheblich verändert. Zusätzlich gehen landschaftsbildprägende Hecken durch die Zufahrt verloren. Durch die randliche Eingrünung, die Durchgrünung des Gebiets, die Begrünung der Dachflächen sowie die großen Ausgleichsflächen im Norden kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet werden.

Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von naturschutzrechtlichen Eingriffen sind Maßnahmen vorgesehen. Diese werden als Festsetzungen oder als Hinweis auf gesetzliche Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs ein Kompensationsüberschuss. Beim Schutzgut Boden bleibt ein Kompensationsdefizit, das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bezüglich der Vögel und der Zauneidechse werden durch eine Vermeidungsmaßnahme verhindert.

Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, festgelegt.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde durch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 19.10.2020 bis zum 20.11.2020 und durch die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 13.12.2021 bis zum 31.01.2022 am Verfahren beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde vom NABU Schwaigern und Umgebung e.V. eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurde angeregt, auf die Planung zu verzichten, um potentielle Lebensräume für Feldlerche und Rebhuhn nicht zu verlieren. Aufgrund des Verlusts von landwirtschaftlichen Flächen wurde ein Oberbodenmanagement angeregt, sowie die Verpflichtung zur Dachbegrünung. Die Anregungen wurden insofern aufgenommen, dass nördlich der Bauflächen Bereiche in die Planung einbezogen sind, die aus der intensiven Bewirtschaftung herausgenommen werden und künftig eine Funktion als Ausgleichsfläche übernehmen. Auf diesen Flächen können auch die Eingriffe in die Lebensräume der Offenlandbrüter ausgeglichen werden. Des Weiteren wurde eine Dachbegrünung für alle Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden festgesetzt.

Während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurden von mehreren Privatpersonen und von den Verbänden NABU und BUND Stellungnahmen abgegeben. Die darin vorgebrachten Anregungen bezogen sich teilweise auf die erfolgte Einbeziehung von Grundstücken, hauptsächlich aber auf die Belange des Natur- und Umweltschutzes, Artenschutz und auf das Landschaftsbild. Den Anregungen konnte teilweise abgeholfen werden, insbesondere aufgrund der umfangreich in den Geltungsbereich einbezogenen Ausgleichs- und Maßnahmenflächen. Die hinsichtlich des Bauflächenbedarfs geäußerten Zweifel konnte entgegengehalten werden, dass aufgrund der seit Verfahrensbeginn verstrichenen Zeit durch die Stadt keine gewerblichen Bauflächen mehr angeboten werden können, insbesondere nicht im Bereich des Industriegebiets Behaglicher Weg. Ergänzend konnte auf die zwischenzeitlich abgeschlossene 12. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen werden, in der ein entsprechender Bedarfsnachweis für die gewerblichen Bauflächen geführt wurde.

Die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Privatpersonen bzw. der Naturschutzverbände und deren Berücksichtigung sind im Anhang der zusammenfassenden Erklärung tabellarisch dargestellt.

3. Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Den im Rahmen dieser Beteiligung eingegangenen Anregungen wurde in der weiteren Planung überwiegend Rechnung getragen. Da der Entwurf des Bebauungsplans im Zuge der weiteren Bearbeitung weiterentwickelt wurde, z.B. durch die umfangreiche Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen, konnten zahlreiche Anregungen dabei berücksichtigt werden. Die notwendigen Fachbeiträge wurden erarbeitet und waren Teil der öffentlichen Auslegung bzw. der parallel geführten Behördenbeteiligung.

Im Rahmen des zweistufig geführten Verfahrens wurde parallel zur öffentlichen Auslegung die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt. Es wurden über die bereits in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen hinaus weitere Anregungen eingebracht, insbesondere zu den zwischenzeitlich vorliegenden Fachbeiträgen. Auch diesen Anregungen wurde größtenteils entsprochen. Mit dem Landratsamt Heilbronn und den darunter versammelten Ämtern erfolgte eine intensive Abstimmung der Stellungnahmen und daraus folgend eine teilweise Ergänzung der Unterlagen.

Die im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen und deren Berücksichtigung sind im Anhang der zusammenfassenden Erklärung tabellarisch dargestellt.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende Baulandentwicklung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 9,85 ha, davon ca. 5,9 ha gewerbliche Bauflächen. Die restlichen Flächen sind überwiegend Verkehrsflächen (Neubau Kreisverkehrsplatz mit Anbindung Baugebiet) und Grünflächen (Maßnahmenflächen zum ökologischen Ausgleich). Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Gewerbebaufläche dargestellt, im Rahmen der 12. Änderung wurde noch die geringfügige Erweiterung der Bauflächen im Norden in das Planwerk aufgenommen und der Bedarf hierfür umfassend dargelegt.

Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, die Baulandentwicklung entspricht also den städtebaulichen Zielen der Stadt. Andere Planungsmöglichkeiten wurden bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans geprüft und dabei zurückgestellt.

Anhang:

Nachtrag 1 und 2 der Begründung

(Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan)

Gefertigt:
Untergruppenbach, den 13.06.2024

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet B 293“

Nachtrag der Begründung

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 19.10.2020 – 20.11.2020:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
1. Stadt Leingarten vom 19.10.2020	Die Stadt Leingarten hat keinerlei Einwendungen und Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
2. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 19.10.2020	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
3. Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 21.10.2020	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
4. Abteilung 2 Immobilienmanagement Vermögen und Bau vom 23.10.2020	Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o.g. Bebauungsplans Verfahren „Gewerbegebiet B 293“ auf der Gemarkung Schwaigern. Landeseigene Interessen und Planungen sind hiervon nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
5. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 23.10.2020	Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder ansiedlungswillige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden. Es ist hierbei darauf zu achten, dass bei der planungsrechtlichen Einstufung keine Einschränkungen vorgesehen werden, die einen anliegenden oder angrenzenden Gewerbebetrieb eventuell in seiner langfristigen Entwicklung hemmen könnten. Gegebenenfalls empfehlen wir, betroffene Gewerbetreibende über die Planungsabsicht individuell zu informieren und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen.	Kenntnisnahme. Angrenzende Gewerbebetriebe sind nicht vorhanden, sodass keine Einschränkungen durch die Planung entstehen können. Für die im Gebiet zulässigen Betriebe wird auf die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung verwiesen, die zur immissionschutzrechtlichen Steuerung des Baugebiets erforderlich ist.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Des Weiteren regt die IHK Heilbronn-Franken an, bei Änderungen von planungsrechtlichen Festsetzungen die digitale Infrastruktur bezüglich dem Ausbau mit Glasfaser und Mobilfunk zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzlich sollte allen Gewerbetreibenden, besonders im ländlichen Raum und in Gewerbegebieten, eine gigabitfähige Versorgung ermöglicht werden. Denn die Verfügbarkeit von schnellem Internet und einem lückenlosen Mobilfunknetz ist ein zentraler Standortfaktor.</p> <p>Sonstige Bedenken und Anregungen liegen uns zur Zeit nicht vor.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung bei der Erschließungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
6. Gemeinde Nordheim vom 23.10.2020	Die Gemeinde Nordheim hat zum Bebauungsplanvorentwurf keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
7. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 26.10.2020	<p>Zwischen der Massenbacher Straße und dem Flurstück 7325, entlang des Feldweges an diesem Flurstück und auf der Planstraße A verlaufen die oben genannten Versorgungsanlagen der Bodensee-Wasserversorgung (BWV).</p> <p>Die betroffenen Anlagen der BWV befinden sich mittig innerhalb eines Schutzstreifens von 6m Breite. Der Schutzstreifen ist über Grunddienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge rechtlich gesichert.</p> <p>Die im Schutzstreifen geltenden Nutzungseinschränkungen sind unserem Schutz- und Sicherheitshinweisen zu entnehmen.</p> <p>Beachten Sie, dass im Schutzstreifen das Pflanzen von Bäumen und tiefwurzelndem Gehölz grundsätzlich verboten ist.</p> <p>Für die Berücksichtigung unserer Belange möchten wir uns im Voraus bedanken.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Haben Sie noch Fragen, dann rufen Sie mich bitte an unter 0711 973 2313.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Lage der Leitung in der künftigen öffentlichen Verkehrsfläche ist mit der zu Grunde liegenden Erschließungsplanung abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Schutzstreifen ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
8. Netze-Gesellschaft Südwest mbH vom 28.10.2020	<p>In Schwaigern besteht keine Versorgung der Netze-Gesellschaft Südwest mbH, außer im Gewerbegebiet bei Massenbachhausen.</p> <p>Wir sind nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme und Beachtung.
9. Vodafone BW GmbH vom 30.10.2020	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Gewerbegebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.	Kenntnisnahme und Beachtung.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</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 Vodafone und Unitymedia 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>10. Amprion GmbH vom 02.11.2020</p>	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>11. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 02.11.2020</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden.</p> <p>Wir bitten Sie daher, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Ausführungsplanung bzw. der Erschließungsmaßnahmen.</p> <p>Die bestehende TK-Leitung entlang der geplanten Mulde muss in den geplanten Straßenraum umverlegt werden. Eine weitere Abstimmung ist erforderlich und wird im Zuge der Ausführungsplanung vorgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen 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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit 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>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.</p> <p>Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei einem Ausbau des Neubaugebietes durch die Telekom benötigen wir genaue Angaben (Einfamilien- Reihen- Doppel-Mehrfamilienhäuser) über die Grundstücksbebauung. Wir müssen für jede Postanschrift eine Versorgung vorsehen. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.</p>	<p>Beachtung im Zuge der Ausführungsplanung bzw. der Erschließungsmaßnahmen.</p>
<p>12. Stadt Brackenheim vom 02.11.2020</p>	<p>Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>13. Polizeipräsidium Heilbronn Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz/Verkehr vom 06.11.2020</p>	<p>Das Polizeipräsidium Heilbronn nimmt wie folgt Stellung zum Bebauungsplan:</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>→ Das geplante Gewerbegebiet grenzt an die L 1107 und die B 293 an. Durch die unmittelbare Angrenzung an die B 293 sind die jeweiligen gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten.</p> <p>→ Der Bebauungsplan sieht eine Erschließung des Gebietes über einen noch zu erstellenden Kreisverkehr vor. Hier ist das RP Stuttgart zuständig. Der Kreisverkehr ist jedoch von der Größe her so zu planen, dass er den jeweiligen Schleppkurven des Schwerverkehrs entspricht.</p> <p>→ Grundsätzlich ist bei Neuanlage eines Gebietes darauf zu achten, dass alle Kreuzungen / Einmündungen freie Sichtbeziehungen haben. Also nicht durch Bäume oder Sträucher beeinträchtigt werden. Die Sichtdreiecke sind frei zu halten.</p> <p>→ Die Straßenbreite soll 6,50 Meter betragen. Die Straßenbreite erfüllt die Norm, jedoch wird durch einen erwartenden Parkdruck die Breite dauerhaft nicht ausreichend sein. Weiterhin ist bei geringer Straßenbreite und schmalen Grundstückseinfahrten damit zu rechnen, dass die Firmen nicht problemfrei durch Sattelzüge und LKW mit Anhängern beliefert werden können. Eine Begrenzung der Zufahrt auf 8 Meter führt zu Park- und Halteverboten auf der gegenüberliegenden Seite und somit zum Wegfall der Parkmöglichkeiten.</p> <p>Über die gemachten Anmerkungen hinaus bestehen aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die straßenrechtlichen Abstände sind eingehalten (siehe Vermaßung im Planteil).</p> <p>Die Planung für den Kreisverkehr ist mit dem RP Stuttgart abgestimmt, die Schleppkurven sind gewährleistet.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. An den Einmündungen im Gewerbegebiet sind Verkehrsgrünflächen angeordnet, durch die jeweils die Sichtfelder gewährleistet sind. Auf diesen Grünflächen sind Bodendecker und ein hochstämmiger Laubbaum als Bepflanzung vorgesehen.</p> <p>Die Parkierung soll primär auf den Privatgrundstücken erfolgen, der Nachweis ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu führen. Zusätzlich werden in begrenztem Umfang öffentliche Stellplätze geschaffen, überwiegend als Längsparker (z.B. entlang der gesamten, ca. 300m langen, Planstraße A). Um diese Parkplätze nicht unnötig durch Zufahrten zu reduzieren, ist für Betriebszufahrten die maximale Breite und Anzahl festgelegt. Auf Anregung des Landratsamtes Heilbronn wird die zulässige Breite neu mit max. 10m festgesetzt.</p> <p>Die Befahrbarkeit der Zufahrten, auch für Sattelzüge, kann durch eine entsprechende Planung seitens der Bauherren gewährleistet werden, die zulässige Breite von 10m für Zufahrten bietet hier ausreichend Spielraum.</p> <p>Ob Parkmöglichkeiten entfallen ist im Einzelfall zu beurteilen, da nicht alle Zufahrten von Sattelzügen befahren werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
14. Stadt Eppingen vom 06.11.2020	<p>Durch den o.g. Bebauungsplanvorentwurf werden die Belange der Stadt Eppingen nicht berührt. Anregungen und Bedenken in Bezug auf den genannten Bauleitplan haben wir deshalb nicht vorzubringen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und wünschen dem Verfahren einen erfolgreichen und zügigen Verlauf.</p>	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>15. Stadt Heilbronn vom 06.11.2020, mit Ergänzung vom 19.03.2021</p>	<p>Durch den vorliegenden -aus dem Flächennutzungsplan entwickelten- Bebauungsplan werden Belange der Stadt Heilbronn berührt. Grundsätzliche Bedenken gegen den Bebauungsplan werden nicht vorgebracht, jedoch bitten wir, folgende Hinweise und Anregungen zu berücksichtigen:</p> <p>Mit der Gewerbegebietsausweisung wird der durch den örtlichen Flächennutzungsplan vorgegebene Ausweisungsspielraum um ca. 0,5 ha überschritten. Wir bitten darum, die Gründe für diese Abweichung in der Begründung ausführlicher darzustellen.</p> <p>Ebenfalls für die Thematik Schwerlasttransport erbitten wir eine ausführlichere Aufarbeitung. Insbesondere müssen negative Auswirkungen auf die B 293 und die L 1111 (Verbindung zur BAB-Anschlussstelle Untergruppenbach) auf Heilbronner Markung ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Ergänzung vom 19.03.2021:</u> Die Betroffenheit der Stadt Heilbronn leitet sich durch den Quell- und Zielverkehr (Materialanlieferung und Fertigproduktauslieferung) des geplanten Gewerbegebiets ab. Da der vorgelegte Bebauungsplan Betriebe des produzierenden Gewerbes und Logistikbetriebe nicht ausschließt, muss angenommen werden, dass die Quell- und Zielverkehre dieser Betriebe auf den Weg zu den Auffahrten der Bundesautobahn auch das Heilbronner Stadtgebiet in einem nicht unerheblichen Ausmaß beeinträchtigen werden. Insofern handelt es sich bei der Betroffenheit der L1107 um keine Verwechslung.</p> <p>Die Einschränkung der Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet begrüßen wir ausdrücklich.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Für die anstehenden Verfahrensschritte wünschen wir Ihnen viel Erfolg.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ausführungen zum Bedarf in der Begründung wurden im Zuge der Entwurfsfortschreibung geändert und angepasst.</p> <p>Die Verkehre des Gewerbegebiets verteilen sich über die B 293 und die L 1107 in alle Richtungen. Der Teil des gewerblichen Verkehrs, der auf die Autobahn gerichtet ist, wird aus Sicht der Stadt Schwaigern aufgrund der Entfernung zu den Anschlussstellen eher in nördliche Richtung, d.h. nicht in Richtung Heilbronn (AS Untergruppenbach), abfließen. Der verbleibende Verkehr wird in der allgemeinen Verkehrszunahme untergehen bzw. verteilt sich im übergeordneten Straßennetz.</p> <p>Ausführung hierzu werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen im weiteren Verfahren geändert wurde.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>16. Transnet BW GmbH vom 12.11.2020</p>	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B 293“ in Schwaigern betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Im Umweltbericht sind derzeit noch keine, den fachgutachtlichen Artenschutzbeitrag abwartend, CEF-, bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifen einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann. Betrachten Sie die diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig - basierend auf der derzeitigen Informationslage.</p> <p>Wir bitten um die weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>17. Netze BW GmbH vom 12.11.2020</p>	<p>Zur Erschließung des Baugebietes werden wir gemeinsam mit den anderen Leitungsträgern Leerrohre unter der B 293 verlegen.</p> <p>Zusätzlich ist eine neue Umspannstation und die Verlegung von Kabel nötig.</p> <p>Bitte weisen Sie einen Platz (4m x 5m) für die Umspannstation aus.</p> <p>Der eventuelle Stellplatz ist bereits mit dem Planungsbüro abgesprochen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein Standort für eine Umspannstation ist festgesetzt (Einmündung Planstraße B in Planstraße A).</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>18. HNVG Heilbronner Versorgungs-GmbH vom 13.11.2020</p>	<p><u>Bebauungsplan</u></p> <p>Die Versorgung mit Gas ist gesichert. Der Anschluss des geplanten Gewerbegebietes an das bestehende 4 Bar-Gasversorgungsnetz kann von der Massenbacher Straße erfolgen.</p> <p>Die Lage der Gasniederdruck- und Gashochdruckleitungen sowie der Steuer- und Messkabel ist aus beiliegendem Planausschnitt zu ersehen.</p> <p>Zur Sicherung der Gasversorgung des Baugebietes müssen in den öffentlichen Verkehrsflächen Gasleitungen verlegt werden.</p> <p>Die geplanten Leitungen haben wir in den beigefügten Bebauungsplan grün eingetragen. Die Trassen dieser Leitungen müssen mit der Planung der Anlagen anderer Ver- und Entsorgungsträger abgestimmt werden.</p> <p>Wir bitten darum, im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanbereichs eine entsprechende Schutzstreifenbreite von insg. 2,0 m Breite vorzusehen und sowohl in der Begründung als auch im zeichnerischen und textlichen Teil aufzunehmen.</p> <p>Die Kosten für die Verlegung der Gasleitungen werden wir Ihnen nach deren Ermittlung mitteilen</p>	<p>Kenntnisnahme. Die HNVG wird im Rahmen der Erschließungsplanung informiert und in die Planung einbezogen. Es handelt sich um die neu verlegte Gashochdruckleitung. Der Schutzstreifen wurde mit der HNVG geklärt und berücksichtigt.</p> <p>Da die Gasleitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden, ist die Festsetzung von Leitungsrechten zur Sicherung der Schutzstreifen nicht erforderlich.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Im Zuge der Erschließung des Bebauungsgebietes wird seitens der HNVG die Querung der B 293 auf Höhe der Grünewaldstraße vorbereitet.</p> <p>Allgemein</p> <p>Die innerhalb des Bebauungsplans geplanten Straßen sind so breit auszulegen, dass allen Ver- und Entsorgungsträgern für Ihre Anlagen, unter Einhaltung der entsprechenden Abstände, ausreichend Raum zur Verfügung steht.</p> <p>Generell ist ein Abstand unserer Anlagen von mindestens 0,4 m zu anderen Leitungsträgern und zu Pflanzungen von 2,5 m einzuhalten.</p> <p>Die bestehenden Leitungen müssen mit Fahr- und Leitungsrechten versehen werden.</p> <p>Schlussbestimmung</p> <p>Eine weitergehende technische Stellungnahme kann erst dann abgegeben werden, wenn uns die entsprechenden Detailplanungsunterlagen vorliegen. Wir bitten um rechtzeitige Beteiligung an Ihren weiteren Planungen.</p> <p>Damit die Heilbronner Versorgungs GmbH Ihrerseits die hierfür erforderlichen Finanzmittel bereitstellen und die nötigen technischen Vorbereitungen treffen können, bitten wir um Benachrichtigung und Vorlage Ihrer Detailplanung mindestens zwölf Monate vor Baubeginn.</p> <p>Sollten Sie noch Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, steht Ihnen unsere Netzingenieurin, Frau Ahlendorf, unter ☎ 07131 / 561197, E-Mail: w.ahlendorf@hnvg.de, jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung bei der Erschließungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>19. Regierungspräsidium Freiburg vom 13.11.2020</p>	<p>B Stellungnahme</p> <p>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.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden vollständig von LÖSS mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine 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 Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p>	<p>Ein Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Hinweis d).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt INNERHALB der Wasserschutzzone IIIA (weiterer Zustrombereich) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „LEINBACHTAL“ (LUBW-Nr. 125.133; Datum der Rechtsverordnung: 01.12.2004; Landratsamt Heilbronn). Die Regelungen der Rechtsverordnung zum Grundwasserschutz sind zu beachten.</p> <p>Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</p> <p>Mit artesisch gespannte Grundwasserdruckbedingungen im Bereich der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) ist zu rechnen.</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb einer unbefristet und rechtskräftig bestehenden Bergbauberechtigung. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Der Vollständigkeit halber wird gebeten, den Hinweis i) im Textteil wie folgt zu ergänzen:</p> <p>„Eine Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz fand in diesem Feld im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.</p> <p>Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, können bergbauliche Einwirkungen auf Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. Für daraus entstehende Bergschaden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. IS. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet.“</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten (vgl. Hinweis h)</p> <p>Hinweis c) wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis i) wurde entsprechend ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass bergbauliche Planungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht bestehen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>20. NABU Schwaigern und Umgebung e.V. vom 17.11.2020</p>	<p>Vom Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. bin ich zur Stellungnahme bevollmächtigt und nehme wie folgt Stellung:</p> <p>Mit diesem Bebauungsplan soll ein neues Gewerbegebiet in Schwaigern entstehen. Das Gebiet bietet sich durch die Nähe zur B 293 und zu Autobahnanschlüssen hier an.</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht sollte jedoch davon abgesehen werden. Die Lerchenäcker weisen schon mit dem Namen darauf hin, dass dort schon lange Feldlerchen brüten. Mit fast jedem neu erschlossenen Baugebiet werden Lerchen vertrieben und im Umweltbericht werden Ausgleichsmaßnahmen wie etwa Lerchenfenster auf noch bestehenden landwirtschaftlichen Flächen angepriesen. Lerchen benötigen großflächige Flächen zum Brüten und diese werden überall immer mehr geopfert. Im vorgesehenen Gebiet habe ich besonders zur Winterzeit auch noch Rebhuhn-Bestände gesichtet. Mit jedem Baugebiet und freien Ackerflächen verschwinden besonders schätzenswerte Vögel aus unseren Fluren, so auch Goldammern.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Flächeninanspruchnahme, die zu Verlusten von Lebensräumen der freiraumbewohnenden Arten, aber auch von landwirtschaftlichen Flächen führt, ist Gegenstand einer intensiven bauleitplanerischen Abwägung. Durch die Planung der Gewerbeflächen sind die Belange der Wirtschaft, hier insbesondere ihre mittelständische Struktur, positiv betroffen. Zudem wird die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen begünstigt. Allgemein wird erwartet, dass durch die Planung der Gewerbeflächen positive Auswirkungen auf die Entwicklung der Stadt Schwaigern resultieren, z.B. durch die Steigerung der Einnahmen für den städtischen Haushalt, die wiederum zur Deckung allgemeiner Ausgaben, z.B. für die kommunale Infrastruktur, verwendet werden können.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wertvoller landwirtschaftlicher Boden wird hierzu in Anspruch genommen, deshalb muss vermieden werden, dass zusätzlich durch Ausgleichsmaßnahmen weitere landwirtschaftliche Flächen geopfert werden müssen. Ein Oberbodenmanagement halten wir deshalb für angebracht. Pflanzgebote heimischer Gehölze und Sträucher sind anzuordnen, sie können sich für die Natur positiv auswirken, helfen aber nicht Freilandbrütern und anderen Tieren der Fluren. Einer Begrüpfungspflicht der sämtlichen Dächer von Gewerbe- und Wohngebäuden sowie Garagen- und Carportflächen sollte im Bebauungsplan verankert werden, desgleichen ist eine Verpflichtung zur Solarenergie-Erzeugung auch zusätzlich zur Begrüpfung anzuordnen, beides ist gleichzeitig möglich.</p> <p>Ein Neubau der Druckerhöhungsanlage im Hochbehälter wird notwendig werden und muss auf die Erschließungskosten eingerechnet werden.</p>	<p>Durch flankierende umweltplanerische Maßnahmen, teilweise innerhalb des Plangebiets, wird versucht, die Betroffenheit der Naturschutzbelange, aber auch der landwirtschaftlichen Belange, zu minimieren. So werden Flächen im nördlichen Anschluss an die Bauflächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und dort strukturreiche Flächen geschaffen, die insbesondere auch den durch die Planung betroffenen Flächenbrütern dienen.</p> <p>Eine Dachbegrüpfung ist verpflichtend festgesetzt. Auf die ab 01.01.2022 geltende Pflicht zur Errichtung von Solaranlagen auf gewerblichen genutzten Gebäuden wird verwiesen.</p> <p>Dies betrifft die Erschließungsplanung und wird in diesem Rahmen überprüft.</p>
<p>21. Stadt Bad Rappenau vom 18.11.2020</p>	<p>Auf Ihr Schreiben vom 16.10.2020 teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Anregungen und Bedenken zur o. g. Planungen vorgebracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>22. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 18.11.2020</p>	<p>Zu dem betroffenen Plangebiet fand am 24.02.2017 eine informelle Abstimmung zwischen dem Regionalverband Heilbronn-Franken und der Stadt Schwaigern statt.</p> <p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Das Plangebiet wird von einer als Vorranggebiet festgelegten Trasse für Ferngasleitungen (Plansatz 4.2.2.3) tangiert. Diese verläuft entlang der B293 sowie L1107. Wir halten daher eine Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber sowie eine entsprechende Behandlung des Ziels der Raumordnung in den Planunterlagen für erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Leitungsbetreiber (Heilbronner Versorgungs-GmbH) ist sowohl am Bebauungsplanverfahren als auch im Rahmen der Erschließungsplanung beteiligt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir begrüßen den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben in dem Gesamtgebiet, hinterfragen jedoch die tatsächliche Planungsabsicht, da an mehreren Stellen der Begründung von der Schaffung von Flächen für Handel und Dienstleistung die Rede ist. Sollte tatsächlich am vollständigen Einzelhandelsausschluss festgehalten werden, sollte mit Blick auf die rechtliche Sicherung des Plans die Begründung angepasst und das Ziel „Schaffung von Handelsflächen“ aus der Begründung gestrichen werden. Wir weisen darauf hin, dass aus raumordnungsrechtlicher Sicht allerdings nur nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen werden muss. Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel (z.B. Kfz-Handel) könnte jedoch zugelassen werden. Wir regen daher an, die Festsetzung auf den konkreten planerischen Willen zu überprüfen.</p> <p>Sollte nicht Zentren relevanter Einzelhandel zukünftig zugelassen werden, bedürfte es einer Sortimentsbenennung in der Festsetzung und einer differenzierten Begründung, idealerweise aufbauend auf ein kommunales Einzelhandelskonzept; hilfsweise könnte auf die Sortimentsliste des Regionalplans Heilbronn-Franken zurückgegriffen werden. Da eine sortimentspezifische Einzelhandelssteuerung erfahrungsgemäß fehleranfällig ist, empfehlen wir - sollte diesen Überlegungen gefolgt werden - eine Abstimmung außerhalb des förmlichen Beteiligungsverfahrens, um im Zweifel auf eine erneute Beteiligung verzichten zu können.</p> <p>Im Hinblick auf das bereits jetzt im Textteil enthaltene „Handwerkerprivileg“ bitten wir mit Blick auf Plansatz 2.4.3.2.5 zur Vermeidung von Agglomerationen, die Festsetzung um eine Größenbeschränkung zu präzisieren, z. B. dadurch, dass Einzelhandelsnutzungen nur in untergeordnetem Umfang und bis zu einer Verkaufsfläche von 200 m² zugelassen werden.</p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Im Zuge der Entwurfsfortschreibung wird festgesetzt, dass nur noch der zentrenrelevante Einzelhandel ausgeschlossen wird. Hinsichtlich der Sortimentsbenennung wird dabei auf die Sortimentsliste des Regionalplans Heilbronn-Franken Bezug genommen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und die Festsetzung ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Zum Gewerbeflächenbedarf: Einer Entwicklung innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen stehen wir positiv gegenüber. Über die Darstellungen im Flächennutzungsplan hinaus werden im Vorentwurf jedoch weitere 1,5 ha Gewerbegebiet Richtung Norden festgesetzt. Im Ergebnis stimmt die Größe des Gewerbegebietes mit den Aussagen zum Flächenbedarf in den begründenden Planunterlagen überein. Auf Seite 2 ist geschrieben, dass laut einer Umfrage ein Gesamtbedarf für Grundstücksgrößen von 70 m² bis 10.000 m² von ca. 6,3 ha vorhanden ist. Dem stünden jedoch bestehende Flächenreserven im IGD-Schwerpunkt „Schwaigern-Kernort (Südost)“ bzw. Gewerbe- und Industriegebiet „Behaglicher Weg“ gegenüber, wodurch ein Flächenbedarf für die festgesetzten 1,5 ha Gewerbegebiet, die über die Darstellungen des Flächennutzungsplanes hinausgehen, auf den ersten Blick nicht vorhanden ist.</p> <p>Die Stadt Schwaigern verfolgt lt. Planunterlagen das Ziel, in den beiden Gewerbegebieten unterschiedliche gewerbliche Nutzungen - einmal großflächige, produktionsorientierte Nutzungen und einmal kleinteilige Handels- und Dienstleistungsbetriebe- unterzubringen und eine Vermischung zu vermeiden. Daher sollte dargelegt werden, dass der ermittelte Bedarf von 6,3 ha nicht im Gewerbegebiet „Behaglicher Weg“ untergebracht werden kann. Die hierzu in der Begründung bisher getroffenen Aussagen reichen nicht aus, da aus Ihnen weder die konkret im „Behaglichen Weg“ noch vorhandenen Reserven noch deren Eignung für die Erweiterungs- oder ansiedlungsbedürftigen Betriebe hervorgehen.</p> <p>Die besondere Erschließungssituation, die ohnehin schon eine aufgrund des geplanten flächenintensiven Kreisverkehrs kostenintensivere Erschließung verursacht, kann u. E. die Erweiterung um 1,5 ha Richtung Norden begründen. Wir tragen daher mit Blick auf das Gesamtkonzept keine Bedenken vor.</p> <p>Mit der Planung geht ein weiterer Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen einher. Diese Entwicklung wird derzeit in der Region Heilbronn-Franken durch den Ausbau der Freiflächenphotovoltaik zusätzlich verstärkt. Mit Blick auf die klimapolitischen Zielsetzungen des BauGB und ROG halten wir die Prüfung einer Nutzung von Dachflächen für die Energieerzeugung für erforderlich.</p>	<p>Die Ausführungen zur Bedarfsdarlegung in der Begründung wurden ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auf die Festsetzung einer Pflicht zur Errichtung von Solaranlagen im Bebauungsplan wird mit Blick auf die ab 01.01.2022 landesrechtlich geltende Regelung verzichtet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäudeneubauten geschaffen, die ein erhebliches energetisch nutzbares Dachflächenpotential haben. Wir regen daher an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zu treffen, die eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. Energiepolitische Zielsetzungen können dabei als städtebaulicher Grund für die Gebietsfestsetzung benannt werden. Die Festsetzung kann unter Aspekten der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch Pachtverträge für Dachflächen. Damit würde der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und der Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung tragen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>23. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 4 und 8 vom 19.11.2020</p>	<p>Raumordnung</p> <p>I. Die vorliegende Planung umfasst eine Fläche im Umfang von 9,12 ha. Auf einer Fläche von 5,89 ha soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die restliche Fläche dient u.a. als öffentliche Verkehrs- und Ausgleichsfläche.</p> <p>Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet teilweise als gewerbliche Baufläche dargestellt. 1,5 ha des festgesetzten Gewerbegebiets befinden sich außerhalb dieser Darstellung.</p> <p>Der Bedarf wurde anhand einer durchgeführten Umfrage bei örtlichen Gewerbebetrieben ermittelt. Die Umfrage hat einen Bedarf in Höhe von 6,3 ha ergeben.</p> <p>Danach lässt sich durchaus ein Bedarf erkennen, allerdings sollte die Begründung im Hinblick auf § 1 Abs. 3 BauGB noch etwas ergänzt und nachvollziehbar dargelegt werden. Um den vorhandenen Bedarf noch mehr zu verdeutlichen, empfehlen wir beispielsweise im weiteren Verfahren Angaben zu dem konkret benötigten Flächenbedarf der jeweiligen Betriebe zu machen, die an der Umfrage teilgenommen haben.</p>	<p>Die Ausführungen zur Bedarfsdarlegung in der Begründung wurden ergänzt.</p> <p>Die von den Betrieben gemeldeten Bedarfe liegen der Verwaltung vor und können dem Regierungspräsidium bei Bedarf mitgeteilt werden. Eine Offenlegung dieser Betriebsangaben im öffentlichen Bebauungsplanverfahren ist nicht vorgesehen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Hinsichtlich der 1,5 ha großen Fläche außerhalb der dargestellten gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan empfehlen wir außerdem eine Orientierung an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise.</p> <p>Zudem hat in der Begründung des Bebauungsplans bislang noch keine Auseinandersetzung mit möglichen Alternativstandorten bzw. Reserveflächen, insbesondere im Gewerbestandort „Behaglicher Weg“, stattgefunden. Dies sollte nachgeholt werden. Hier ist insbesondere auch auf bestehende Gewerbeflächenpotentiale im gesamten Gemeindegebiet einzugehen.</p> <p>II. Des Weiteren wird der Ausschluss von Einzelhandel ausdrücklich begrüßt. Allerdings steht der in Ziffer 1.1 des Textteils festgesetzte Ausschluss von Einzelhandel im Widerspruch zu der Aussage in der Begründung. Dort heißt es, dass die Baufläche „<i>vor allem den Bauflächenbedarf für den Handel, Dienstleistungsbetrieben bzw. Kleingewerbe/Handwerk decken</i>“ soll. Um Missverständnisse zu vermeiden sollte die Begründung entsprechend geändert werden.</p> <p>Hinsichtlich dem zugelassenen sog. „Eigenverkauf“ regen wir an eine prozentuale betriebsbezogene Flächenbegrenzung der betrieblichen Nutzfläche und eine absolute Flächenobergrenze in den Textteil aufzunehmen. Die Grenze der Großflächigkeit sollte dabei keinesfalls überschritten werden.</p> <p>III. Ferner tangiert das Plangebiet im südwestlichen Bereich ein Vorranggebiet Trasse für Ferngasleitungen. Nach PS 4.2.2.3 Abs. 2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sind „<i>in Betrieb befindliche und in der Raumnutzungskarte 1 : 50.000 festgelegte leitungsgebundene Trassen der Energieversorgung mit regionaler und überregionaler Bedeutung [...] von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten.</i>“</p> <p>Eine Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber ist erforderlich. Außerdem sollen dahingehende Ausführungen in die Planunterlagen aufgenommen werden.</p>	<p>Die Überschreitung ist aus Sicht der Stadt Schwaigern nachvollziehbar mit dem hohen Flächenbedarf für die äußere Erschließung (Kreisverkehr und Gebietszufahrt) und der geeigneten Topografie begründet (vgl. entsprechende Ausführungen in der Begründung).</p> <p>Die Ausführungen zur Bedarfsdarlegung in der Begründung wurden ergänzt. Zwischenzeitlich stehen im IGD-Schwerpunkt „Behaglicher Weg“ keine Flächenreserven mehr zur Verfügung.</p> <p>Im Zuge der Entwurfsfortschreibung wird festgesetzt, dass nur noch der zentrenrelevante Einzelhandel ausgeschlossen wird. Hinsichtlich der Sortimentsbenennung wird dabei auf die entsprechende Sortimentsliste des Regionalplans Heilbronn-Franken Bezug genommen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und die Festsetzung ergänzt.</p> <p>Der Leitungsbetreiber (HVG) ist sowohl am Bebauungsplanverfahren als auch im Rahmen der Erschließungsplanung beteiligt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Straßenwesen und Verkehr</p> <p>Unter Beachtung und Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien bestehen seitens des Ref. 47.1 keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Dennoch weisen wir zusätzlich darauf hin, dass entlang klassifizierter Straßen auf die Einhaltung der gesetzlichen Anbauverbotszone zu achten ist.</p> <p>Es bestehen keine weiteren Einwendungen.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Divrikli, Tel. 07131 64-37326, E-Mail: nazlihan.divrikli@rps.bwl.de.</p> <p>Denkmalpflege</p> <p><i>1.) Darstellung des Schutzgutes</i></p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG Nr. 7: latènezeitliche Siedlung. Durch Lesefunde, Grubenbefunde und Auswertung von Luftbildern wurde eine latènezeitliche Siedlung festgestellt.</p> <p>Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p><i>2.) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</i></p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Planung des neuen Knotenpunkts befindet sich zur Zeit in der Abstimmung mit dem Regierungspräsidium.</p> <p>Die Anbauabstände sind eingehalten (siehe Vermaßung im Plan).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die denkmalpflegerischen Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen (Hinweis a).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) oder eine archäologische Fachfirma durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d. h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</p> <p>Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Andrea Neth (Tel. 0711/904 45-243, andrea.neth@rps.bwl.de).</p> <p>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Mit dem Landesamt für Denkmalpflege werden entsprechende Sondierungen abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
24. Gemeinde Massenbachhausen vom 19.11.2020	Seitens der Gemeinde Massenbachhausen werden keine Anregungen oder Bedenken gegen das im Betreff genannte Bebauungsplanverfahren vorgebracht.	Kenntnisnahme.
25. Landratsamt Heilbronn vom 20.11.2020	<p>Natur- und Artenschutz</p> <p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Von der Planung sind keine Schutzgebiete oder Flächen des landesweiten Biotopverbundes betroffen.</p> <p>Am Rande des Plangebietes liegt im südwestlichen Bereich an der Verbindungsschleife zwischen B293 und L1107 das nach §33 NatSchG gesetzlich geschützte Biotop „Feldhecke an der Massenbacher Straße II“. Laut Begründung wird in dieses nicht eingegriffen. In der Artenschutzrechtlichen Relevanzanalyse steht, dass die vorhandene Feldhecke nur „teilweise“ als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen ist. Zu beachten ist jedoch, dass sich der Schutzstatus immer auf die aktuelle Ausdehnung des Biotops bezieht und nicht auf die kartierte Fläche beschränkt ist. Sollte entgegen der Ausführungen in der Begründung auf Grund der tatsächlichen Ausdehnung ein Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop erforderlich sein, ist bei der UNB ein Ausnahmeantrag für den Eingriff zu stellen und dieser ist 1:1 auszugleichen.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Relevanzanalyse werden mitgetragen.</p> <p>Das Avifaunistische Gutachten ergab, dass mehrere besonders und streng geschützte Vogelarten von den Planungen betroffen sind. Sechs der Vogelarten stehen zudem auf der Roten Liste Baden-Württembergs, drei weitere auf der Vorwarnliste. Wie im Gutachten geschrieben, sind als Ersatzmaßnahmen vorgezogene CEF-Maßnahmen umzusetzen (Blühflächen, Nistkästen).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für CEF-Maßnahmen der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Schwaigern und dem Landratsamt Heilbronn - untere Naturschutzbehörde erforderlich ist. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen. Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. Wir bitten diesbezüglich um zeitnahe Kontaktaufnahme mit der unteren Naturschutzbehörde, um die Vertragsinhalte abstimmen zu können.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Rahmen der vertieften Erschließungsplanung wurde die Betroffenheit nochmals überprüft, diese ist nicht gegeben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Textteil</u></p> <p>Die im Textteil aufgeführten Punkte 1.9 und 1.11 (Planungsrechtliche Festsetzungen), f (Hinweise) sowie 2.1 und 2.3 (Örtliche Bauvorschriften) werden begrüßt und sind einzuhalten. Für die Anpflanzung sind folgenden Vorgaben einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Obstbäume: Hochstämme (Kronenansatz mind. 180 cm Höhe), 2-3 x verschult und veredelt auf einer Sämlingsunterlage. ■ Laubbäume: Hochstämme (Kronenansatz mind. 180 cm Höhe), die mind. 3 x verschult und aus seinem Sämling gezogen wurden. ■ Freiwachsende gebietsheimische Feldhecke (keine Zierform), in der Pflanzgröße (mind. 2x verschult) 60-100 cm. Gepflanzt wird mind. 3-reihig im Pflanzverband 1,5 x 1 m mit mind. 5 verschiedenen Arten (blockweise Pflanzung). <p>Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Planungsrechtliche Festsetzungen Ergänzung zur insektenschonenden Beleuchtung des Plangebietes (1.9 d): Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. ● Örtliche Bauvorschriften 	<p>Kenntnisnahme. Vorgaben zur Pflanzqualität sind in den Bebauungsplan im Zuge der Entwurfsfortschreibung aufgenommen worden. Grundlage hierfür bildet der Grünordnerische Beitrag (vgl. Teil 2 der Begründung).</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und die Festsetzung ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Vogelschlag: Zur Überprüfung auf die Notwendigkeit von Vogelschutzglas sollte in die örtlichen Bauvorschriften ein Hinweis aufgenommen werden und bei den Einzelbaugenehmigungen im erforderlichen Fall festgelegt werden. Bei den entstehenden Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Grundsätzlich sollten Situationen mit Fallenwirkung vermieden werden. Neben dem Verzicht auf Glasfronten existieren Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden können. Informationen hierzu finden Sie unter: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf. ● Hinweise <ul style="list-style-type: none"> ○ Bodenschutz: Die geplanten baulichen Anlagen sind möglichst so zu gestalten, dass überschüssiger Erdaushub innerhalb des Bebauungsgebietes untergebracht werden kann. Bei den Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass Mutterboden (humoser Oberboden) und Unterboden getrennt ausgebaut und entsprechend ihrer Wertigkeit wiederverwendet werden. Um Beeinträchtigungen der Bodenbeschaffenheit zu vermeiden, ist bei den Bodenarbeiten auf einen günstigen Bodenzustand (Konsistenz) zu achten. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidliche Maß zu reduzieren. Bei der Verwertung des Bodenmaterials sind die Bestimmungen der DIN 19731 zu beachten. <p>Um das Vorhaben abschließend beurteilen zu können, sind der Umweltbericht sowie die Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung im weiteren Verfahren vorzulegen.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen und ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Hinweis j).</p> <p>Für Fassaden von Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen für die Artengruppe der Vögel eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen worden (vgl. 1.8i).</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und ein Hinweis „Bodenschutz“ in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Hinweis k).</p> <p>Umweltbericht und Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden zwischenzeitlich erstellt und sind Teil der Unterlagen (siehe Teil 2 der Begründung).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Landwirtschaft</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben erhebliche Bedenken:</p> <p>Die Flurbilanz weist für die betroffenen Gebiete die Vorrangfluren der Stufe I und II aus. Dies sind Böden sehr hoher und hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 II ROG).</p> <p>Ein Flächenverbrauch von 9,12 ha bedeutet einen weiteren großen Verlust an sehr guten Böden für die Landwirtschaft.</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine Planungen über notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets. Nach § 15 Absatz 3 BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden.</p> <p>Als Alternative zum regelmäßig durchgeführten Ausgleich über die Bepflanzung wertvollen Ackerlandes mit Streuobstbeständen regen wir folgende Maßnahmen an:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Entsiegelung von bebauten Flächen ■ Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen ■ Verbesserung bestehender FFH-Gebiete ■ Aufwertung geeigneter Flächen durch Auftrag von hochwertigem Oberboden ■ Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie <p>Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Flächeninanspruchnahme, die zu Verlusten von landwirtschaftlichen Flächen führt, ist Gegenstand einer intensiven bauleitplanerischen Abwägung. Auf die Ausführungen hierzu in der Begründung (Kap. 1.2) wird verwiesen.</p> <p>Die hier angegebenen 9,12 ha sind die Gesamtfläche des Plangebietes sind, wovon ein erheblicher Teil bereits heute durch Verkehrsflächen beansprucht ist.</p> <p>Die Planung sieht vor, dass die im nördlichen Bereich liegenden Grünland- und Ackerflächen in den Bebauungsplan einbezogen und für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden. Es wird so vermieden, dass kleine und ungünstig geschnittene landwirtschaftliche Bewirtschaftungseinheiten verbleiben. Zudem ist dieser Bereich topografisch für eine Bewirtschaftung eher ungünstig</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung bei der Auswahl von Ausgleichsmaßnahmen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Hinweise</u></p> <p>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.</p> <p>Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.</p> <p>Während und nach der Baumaßnahme ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) hingewiesen.</p> <p>Mutterboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten.</p> <p>Da bei den Baumaßnahmen hochwertige Böden (Lößböden) in Anspruch genommen werden und die Eingriffsfläche größer als 5000 m² ist, wird nach DIN 19639 empfohlen, für die geplanten Baumaßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung zu bestellen. Auf diese Weise wird ein fachgerechter Umgang mit den Böden sichergestellt, die Eingriffe in diese minimiert und der Erfolg eingriffskompensierender Maßnahmen gewährleistet.</p>	<p>Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen für Abstände von Einfriedungen zu Feldwegen und landwirtschaftlichen Flächen.</p> <p>Kenntnisnahme. Von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der gewerblichen Nutzung wird nicht ausgegangen.</p> <p>Kenntnisnahmen und Beachtung während der Bauphase. Der landwirtschaftliche Hauptweg (Flst. 8070) wird an die Erschließungsstraßen des Gewerbegebiets angeschlossen und steht so auch weiterhin dem landwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und ein Hinweis „Bodenschutz“ in den Bebauungsplan aufgenommen (Hinweis k).</p> <p>Beachtung bei der Ausführung der Baumaßnahmen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Abwasser Die geplante Entwässerung liegt dem Landratsamt zur Genehmigung vor. Aus Sicht des Fachbereiches kommunales Abwasser ergeben sich zum vorliegenden Bebauungsplan derzeit keine Anmerkungen.</p> <p>Straßen und Verkehr Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Schwaigern und grenzt direkt an die L 1107 und B 293 an. Der Bereich entlang der L 1107 befindet sich straßenbaurechtlich innerhalb des Erschließungsbereichs aber der Bereich entlang der B 293 liegt bereits straßenbaurechtlich außerorts. Für den Bereich entlang der B 293 gilt daher das Anbauverbot gem. § 9 Abs. 1 FStrG. Demnach sind Hochbauten jeder Art längs von Bundesstraßen in einer Entfernung von bis zu 20 m (Nr. 1) sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen (Nr. 2), verboten. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über einen neuen Kreisverkehr am vorhandenen Knotenpunkt L 1107 / B 293. Diesbezüglich ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 47.1 zu beteiligen. Es ist eine Vereinbarung zwischen dem RP Stuttgart und der Stadt Schwaigern zu schließen. Alle Planstraßen innerhalb des Gewerbegebiets sind mit einer Fahrbahnbreite von 6,50m geplant. Dies ist zwar gem. der RAST 06 ausreichend aber nicht optimal, da die Fahrzeuge immer breiter werden. Es sind daher Schleppkurvenberechnungen für alle dort fahrenden Fahrzeugtypen durchzuführen. Die Zufahrtsituationen auf den privaten Grundstücken sind so großzügig zu planen, dass das Ein- und Ausfahren auch für große LKW mit Anhänger problemlos möglich ist und genug Rangierfläche besteht. Die Gesamtbreite der Zufahrten sollte nicht auf 8m begrenzt werden. Stattdessen empfiehlt die Verkehrsbehörde eine Gesamtbreite von bis zu 10m, damit auch bei parkenden Fahrzeugen gegenüber, ein Ein- und Ausfahren für LKW problemlos und zu jeder Zeit möglich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, die Anbauabstände sind eingehalten (siehe Vermaßung im Plan). Die Baugrundstücke werden über die geplanten Erschließungsstraßen erschlossen.</p> <p>Die Umgestaltung des Knotenpunktes wurde mit dem zuständigen Ref. 47.1 beim Regierungspräsidium Stuttgart abgestimmt.</p> <p>Die Schleppkurven wurden überprüft und sind gewährleistet.</p> <p>Die Anregung hinsichtlich der zulässigen Breite für Betriebszufahren wird aufgenommen und auf 10m pro Zufahrt erhöht. Die Begrenzung auf eine bestimmte Zufahrtsbreite ist erforderlich, um die auf den Längsparkstreifen zur Verfügung stehende Parkfläche nicht zu stark einzuschränken. Die Festsetzung wird daher auf die Baugrundstücke beschränkt, denen Längsparkstände vorgelagert sind (vgl. Handhabung im GI-Gebiet „Behaglicher Weg 7“).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Für die weitere Planung ist zwingend zu beachten, dass ausreichend öffentliche LKW-Stellplätze insbesondere für die Abhaltung der Pausenzeiten zur Verfügung gestellt werden. Zudem sind ausreichend Parkmöglichkeiten für die Mitarbeiter der Gewerbebetriebe auf öffentlicher und privater Fläche zu berücksichtigen.</p> <p>Mitarbeiterstellplätze sollten vorwiegend auf den Gewerbegrundstücken in ausreichender Zahl zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass der Feldweg im Süden des Plangebiets, der in die B 293 mündet, nicht durch LKW der Gewerbe als Abkürzung genutzt wird. Wir empfehlen daher eine bauliche Trennung.</p> <p>Bezüglich des Kreisverkehrs sind die Schleppkurven insbesondere im Hinblick auf LKW zu beachten.</p> <p>Die Fußgängerquerungen an den Kreisverkehrsarmen sind behindertengerecht zu gestalten.</p> <p>Sollte das geplante Regenrückhaltebecken näher als 7,50m zum Fahrbahnrand der B 293 errichtet werden, ist ein Fahrzeugrückhaltesystem notwendig.</p> <p>Die Sichtdreiecke sind an allen Kreuzungen und Einmündungen stets freizuhalten und dürfen nicht durch Einfriedungen beeinträchtigt werden.</p> <p>Bautechnik <u>Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Zu Ziffer 1.2 b) Die max. Höhen sind im zeichnerischen Teil noch festzulegen. 	<p>Die Parkierung, auch für LKW, soll primär auf den Gewerbegrundstücken erfolgen, in begrenztem Umfang werden öffentliche Stellplätze geschaffen (z.B. als Längsparker entlang der kompletten, ca. 300m langen, Planstraße A). An geeigneter Stelle werden im Zuge der Entwurfsfortschreibung noch weitere Senkrechtparker vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies entspricht der Auffassung der Stadt Schwaigern, der Nachweis ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch die Bauherren zu führen.</p> <p>Zwischen Feldweg und B293 befindet sich der Entwässerungsgraben der Bundesstraße, das Ein- oder Ausfahren ist deshalb nicht möglich. Der Feldweg ist zudem unbefestigt und daher für die Befahrung durch LKW nicht geeignet.</p> <p>Die Schleppkurven wurden geprüft und sind eingehalten.</p> <p>Dies ist in der Planung des Kreisverkehrs vorgesehen.</p> <p>Der Abstand beträgt mehr als 10m, dazwischen liegen der Entwässerungsgraben der Bundesstraße und ein Feldweg.</p> <p>Kenntnisnahme. Durch die Ausgestaltung der Einmündungen liegen die Sichtfelder auf öffentlichen Flächen und können so freigehalten werden.</p> <p>Die zulässigen Gebäudehöhen wurden im Zuge der Entwurfsfortschreibung festgesetzt. Diese erfolgt über die Festlegung eines höchsten Gebäudepunkts in Metern über Normalnull (m üNN). Ausgehend von der Bestandshöhe des Geländes bei der jeweiligen Mitte des Baufelds sind Gebäude mit einer Gesamthöhe von maximal 12m Höhe möglich.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<ul style="list-style-type: none"> ● Zu Ziffer 1.9 b) Da auch reine Parkplatzanlagen immer öfters von Gewerbebetrieben für ihre Mitarbeiter geplant werden (kein Parkhaus), ist die Festsetzung Bepflanzung von Stellplatzanlagen: „je 5 Stellplätze ist 1 Baum zu pflanzen“ zu überdenken. Gegebenenfalls kann die Festsetzung nur für die nichtüberbaubare Fläche oder Vorgartenfläche eingeschränkt werden. <p>Immissionsschutz und Gewerbe</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings muss aus fachlicher Sicht der Lärmimmissionsschutz näher betrachtet werden, weil die Wohnhäuser entlang der südlich gelegenen Paul-Gerhardt-Straße zwar durch eine Lärmschutzwand von der B 293, aber topographisch bedingt nur zum Teil zum geplanten Gewerbegebiet hin abgeschirmt werden. Hier können gewerblich bedingte Lärmeinwirkungen insbesondere in den oberen Stockwerken wahrnehmbar werden.</p> <p>Die Lärmkartierung im Rahmen des Lärmaktionsplans Schwaigern vom April 2017, weist für die im Wohngebiet Eselsberg befindlichen Gebäude „Im Eselsberg 9/1“, „Im Eselsberg 9/2“ und „Im Eselsberg 19“ besonders hohe, verkehrsbedingte Lärmimmissionen ($L_{DEN} > 65$ dB(A)) aus. Es ist derzeit fachtechnisch nicht beurteilbar, inwiefern sich die geplante Verschwenkung der L1107, die damit verbundene Einrichtung eines Kreisverkehrs sowie eine Verkehrszunahme im Zusammenhang mit dem Zu- und Abfahrtsverkehr zum und vom neuen geplanten Gewerbegebiet bezüglich dieser Immissionen auswirken werden und ob dadurch ein möglicher weiterer Handlungsbedarf erwächst.</p>	<p>Die Festsetzung der Begrünung von großen, meist asphaltierten Flächen (wie z.B. Stellplatzanlagen) dient in erster Linie der Reduzierung von Aufheizungseffekten und damit dem Schutz des Mikroklimas. Dies ist vergleichbar mit dem Minimierungseffekt durch eine Dachbegrünung, z.B. bei Parkhäusern. Weitere Effekte sind Lebensräume für Kleinlebewesen (Vögel) und zudem soll die Gestaltung der Stellplatzanlagen positiv beeinflusst werden, z.B. bei linearer Anordnung entlang der Straßen. Die Festsetzung erscheint bei Abwägung mit dem Aufwand für die Bauherren angemessen und soll beibehalten werden.</p> <p>Für Stellplatzanlagen, die durch die Bauherren zunächst nur provisorisch angelegt werden sollen, kommt aus Sicht der Stadt die Zulassung einer Abweichung gem. § 31 BauGB in Frage (Grundsätze der Planung sind nicht berührt).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Zuge der Entwurfsfortschreibung wurde eine schalltechnische Untersuchung (vgl. Anlage der Begründung) erstellt. Darin wurde eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 – Geräuschkontingentierung durchgeführt, in der u. a. auf die Wohnbebauung entlang der Paul-Gerhardt-Straße kontingentiert wurde. Bei einer Geräuschkontingentierung nach der DIN 45691 wird gemäß der „überschlägigen Prognose“ Anhang A.2.4 der TA Lärm eine vereinfachte Schallausbreitungsrechnung durchgeführt, bei der eine schallausbreitungsgünstige Wetterlage zugrunde gelegt wird und nur die geometrisch bedingte Schallausbreitungsdämpfung berücksichtigt wird. Das bedeutet, es wird keine Abschirmung auf dem Ausbreitungsweg durch Bauwerke wie beispielsweise eine Lärmschutzwand o.Ä. berücksichtigt.</p> <p>Schalltechnisch wurden verschiedene Varianten für den Anschluss des geplanten Gewerbegebietes an das Verkehrsnetz untersucht, darin enthalten ist auch die geplante Verschwenkung der L1107 und die damit verbundene Errichtung eines Kreisverkehrs. In der schalltechnischen Untersuchung sind die angesetzten Verkehrszahlen aufgeführt. Darin sind für die untersuchten Varianten ebenfalls die Verkehrszunahmen durch das geplante Gewerbegebiet enthalten und in den Berechnungen berücksichtigt</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Es wird angeregt, die zu erwartenden gewerblichen Schallimmissionen im Rahmen einer Schallimmissionsprognose untersuchen zu lassen.</p> <p>Ferner wird angeregt, die verkehrsbedingten Lärmeinwirkungen mindestens im Rahmen einer gutachterlichen Aussage betrachten zu lassen</p>	<p>Eine Schalluntersuchung wurde angefertigt (siehe Anlage der Begründung), dort wurden auch die verkehrsbedingten Lärmwirkungen betrachtet.</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet B 293“

Nachtrag 2 zur Begründung

Eingegangene Anregungen anlässlich der Auslegung vom 13.12.2021 – 31.01.2022:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
1. Transnet BW GmbH vom 07.12.2021	<p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B 293“ in Schwaigern betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Wir verweisen hierzu auch auf unsere Stellungnahme vom 12.11.2020 (frühzeitige Beteiligung). Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beachtung.</p>
2. Gemeinde Nordheim vom 13.12.2021	<p>Die Gemeinde Nordheim hat zum Bebauungsplanentwurf keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
3. Staatliches Schulamt Heilbronn vom 13.12.2021	<p>Das Staatliche Schulamt Heilbronn hat keine Einwände zum o. g. Bauvorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 13.12.2021	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
5. Polizeipräsidium Heilbronn Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz Stabsbereich Verkehr vom 13.12.2021	<p>Seitens des Polizeipräsidiums Heilbronn sind keine ergänzenden Anregungen zu der Stellungnahme vom 06.11.2020 vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
6. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 14.12.2021	<p>Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
7. Deutsche Bahn AG vom 17.12.2021	<p>Öffentliche Belange der DB AG werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.</p>	Kenntnisnahme und Beachtung.
8. Netze BW GmbH vom 17.12.2021	<p>Von unserer Seite gibt es keine Einwände gegen die Maßnahmen.</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich Bestandskabel der Netze BW GmbH. Im Lageplan ist eine Fläche für eine Umspannstation vorgesehen, wir gehen davon aus, dass auch im östlichen Bereich des Gebietes eine zweite Fläche notwendig ist. Für die Umspannstation ist jeweils eine Fläche von mind. 5m x 6m vorzusehen. Sollten konkrete Straßenbaumaßnahmen bzw. Erschließungsarbeiten umgesetzt werden, prüfen wir gerne in welchem Umfang im betroffenen Bereich Maßnahmen am Stromnetz notwendig sind. Bitte informieren Sie uns entsprechend rechtzeitig, um bauliche Synergien nutzen zu können. Über eine gemeinsame Ausschreibung der Tiefbauleistungen freuen wir uns.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass beauftragte Bauunternehmen verpflichtet sind, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten aktuelle Planunterlagen für Strom, Straßenbeleuchtung und Gas bei der zuständigen Auskunftsstelle der Netze BW GmbH, Stuttgarter Straße 80-84, 71083 Herrenberg, Tel. : 07032 13 233, Fax: 07219142 1369, Email: leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung in der weiteren Planung.</p> <p>Eine zweite Fläche für eine Umspannstation wurde östlich, im Bereich der Kreuzung Planstraße B + C, festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
9. NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH Gasversorgung Unterland GmbH vom 23.12.2021	<p>Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans, gibt es von unserer Seite keine Einwände.</p> <p>Versorgungsanlagen der Gasversorgung Unterland GmbH sind im Bereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.</p> <p>Schwaigern gehört nicht zum Versorgungsgebiet der Gasversorgung Unterland GmbH.</p> <p>Wir wünschen keine weitere Beteiligung an dem Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beachtung.</p>
10. Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn vom 04.01.2022	<p>Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren.</p> <p>Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
11. Gemeindegewässerverbandes Massenbach-Massenbachhausen vom 04.01.2022	Seitens des Gemeindegewässerverbandes Massenbach-Massenbachhausen werden keine Anregungen oder Bedenken gegen das im Betreff genannte Bebauungsplanverfahren vorgebracht.	Kenntnisnahme.
12. Deutsche Post DHL Real Estate Deutschland GmbH vom 05.01.2022	Seitens der Deutschen Post DHL bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet B293“.	Kenntnisnahme.
13. Stadt Brackenheim vom 07.01.2022	Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.	Kenntnisnahme.
14. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 11.01.2022	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.
15. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 12.01.2022	B Stellungnahme Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-11262 vom 13.11.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
16. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest vom 14.01.2022	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21 Uwe Koch vom 02.11.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Kenntnisnahme.
17. AVG Albatal-Verkehrs-Gesellschaft mbH A2-PL1 vom 17.01.2022	Die AVG und der KVV sind von der Planung nicht betroffen und haben hierzu keine Anmerkungen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
18. Gemeinde Massenbachhausen vom 18.01.2022	<p>Seit Jahren besteht u. a. eine massive verkehrliche Belastung der Durchgangsstraße Massenbachhausen in Richtung Autobahnauffahrt Fürfeld. Das Thema „Schwerlastverkehr“ in Massenbachhausen ist momentan auch ein Thema einer örtlichen Bürgerinitiative. Vor dem Hintergrund, dass sich im Ortsinnenbereich sehr schmale Kurvenbereiche z. B. im Bereich der Fuchslochstraße befinden und auch die Fürfelder Straße für Schwerlastverkehr unzureichend ausgebaut ist, ist kein zusätzlicher Schwerlastverkehr mehr verträglich. Weitere Belastungen würden dazu führen, dass die Verkehrssituation dort aufgrund der beengten Verhältnisse kollabiert.</p> <p>Durch die Ausweisung eines Gewerbegebiets am vorgesehenen Standort in Schwaigern wird eine deutliche Zunahme der in Massenbachhausen jetzt schon sehr hohen Verkehrsbelastung in Richtung Fürfeld befürchtet. Um dies zu vermeiden, ist sicherzustellen, dass der überörtlich anfallende Schwerlastverkehr vor Massenbachhausen auf die K 2047 in Richtung Heilbronn-Kirchhausen zur B 39 -Auffahrt Fürfeld- abgeleitet wird.</p>	<p>Dies kann ggf. nach Prüfung durch die Verkehrsbehörden angeordnet werden, allerdings wäre bei einer Ableitung in Richtung Kirchhausen die dortige Ortsdurchfahrt betroffen.</p> <p>Generell wird erwartet, dass der Schwerlastverkehr hauptsächlich über die B 293 an- und abfährt (vgl. Verkehrsmengenermittlung 2030) und dass die Ortsdurchfahrt Massenbachhausen aufgrund der geschilderten Situation eher gemieden wird.</p>
19. SWR Südwestrundfunk Anstalt des öffentlichen Rechts vom 19.01.2022	<p>Unsere gesetzliche Aufgabe der Rundfunkversorgung wird durch das Vorhaben nicht direkt berührt. Es sind derzeit keine bestehenden oder geplanten Richtfunkstrecken des SWR betroffen.</p> <p>Im Hinblick auf städtebauliche Entwicklungsflächen weisen wir ferner darauf hin, dass der Empfang von Hörfunk- und Fernsehprogrammen durch bauliche Veränderungen gestört werden kann. Insbesondere großflächige reflektierende Strukturen wie z. B. metallische Fassadenverkleidungen sind potentiell geeignet, Störungen des Rundfunkempfangs zu verursachen. Um derartige Störungen zu vermeiden, sind Ihrerseits bereits bei der Planaufstellung entsprechende Vorkehrungen zu treffen.</p> <p>Für den Fall von Abschattungen durch Hochbauten können die Bauherren beispielsweise zu Maßnahmen verpflichtet werden, die den betroffenen Rundfunkteilnehmern wieder einen ungestörten Empfang ermöglichen. Grundsätzlich sollte sichergestellt werden, dass den Bewohnern die Montage von Empfangsantennen möglich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Montage von Antennen ist nicht beschränkt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>20. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 25.01.2022</p>	<p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Wir begrüßen, dass aufgrund der tangierenden, als Vorranggebiet festgelegten Trasse für Ferngasleitungen (Plansatz 4.2.2.3) eine Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber stattgefunden hat und die Trasse in den Unterlagen thematisiert wird.</p> <p>Des Weiteren begrüßen wir den Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel, die festgesetzte Sortimentsliste des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 sowie die Präzisierung der Größenbeschränkung für die Verkaufsfläche für Einzelhandelsnutzungen von 200 m².</p> <p>Trotz unserer Bitte, in den Unterlagen das Thema des Flächenbedarfs ausführlicher zu erläutern und darzustellen, warum der Bedarf nicht im Gewerbegebiet „Behaglicher Weg“ untergebracht werden kann, wurde die Begründung nicht ergänzt. Im Rahmen der 12. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde das Thema jedoch ausführlicher behandelt, weshalb wir weiterhin keine Bedenken gegen die Planung erheben. Es wäre dennoch wünschenswert, wenn die Unterlagen zum Thema Flächenbedarf noch ergänzt würden.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen 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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zwischenzeitlich sind im Gewerbegebiet „Behaglicher Weg“ keine Bauplätze mehr verfügbar, die Begründung wurde aktualisiert. Die Ausführungen zum Bedarf wurden mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans abgeglichen, sie sind im Prinzip identisch (vgl. Kapitel 1.2 Erfordernis). Der Flächennutzungsplan ist zwischenzeitlich wirksam.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>21. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 27.01.2022</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 4 und 8 zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Unter Verweis auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbegebiete B 293“ vom 19.11.2020 sowie auf unsere Stellungnahme vom 26.11.2021 zur 12. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der WG Schwaigern-Massenbachhausen kommen wir zu folgender Einschätzung:</p> <p>Wir begrüßen, dass die Unterlagen im Hinblick auf die Lage des Plangebiets im Vorranggebiet Trasse für Ferngasleitungen nach PS 4.2.2.3 Abs. 2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ergänzt und insbesondere eine Abstimmung mit dem Leitungsträger stattgefunden hat. Dieser wurde auch am Verfahren beteiligt.</p> <p>Im Hinblick auf die Agglomerationsregelung gemäß PS 2.4.3.2.5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 wurde zentrenrelevanter Einzelhandel unter Verweis auf die Sortimentsliste des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 unter Ziffer 1.1 b) der textlichen Festsetzungen ausgeschlossen. Die branchenübliche Verkaufstätigkeit, die im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Handwerks oder Gewerbes ausgeübt wird, wurde bis zu einer Verkaufsfläche von 200 qm zugelassen (sog. Eigenverkauf). Diesbezüglich weisen wir nochmal darauf hin, dass in Summe die Grenze der Großflächigkeit nicht überschritten werden darf.</p> <p>Darüber hinaus empfehlen wir die vorliegende Begründung hinsichtlich des Flächenbedarfs um die im Rahmen der 12. Änderung der 1. Fortschreibung unter Ziffer 5 der Begründung („Bauflächenbedarf“) gemachten detaillierteren Ausführungen zu ergänzen.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht tragen wir die Planung mit.</p> <p>Mobilität, Verkehr, Straßen</p> <p>Die Maßnahme wurde in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Nord geplant. Es bestehen keine Einwendungen.</p> <p>Vor Baubeginn ist eine Vereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland, dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Schwaigern zu schließen. Ansprechpartner ist das Baureferat Nord.</p> <p>Wir bitten die Stadt Schwaigern um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ausführungen zum Bedarf wurden mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans abgeglichen, sie sind im Prinzip identisch (vgl. Kapitel 1.2 Erfordernis). Der Flächennutzungsplan ist zwischenzeitlich wirksam.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beachtung.</p> <p>Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Referat 42 SG 4 Technische Strassen-verwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Denkmalpflege</p> <p>zu dem geplanten Gewerbegebiet nördlich der B293 in Schwaigern hatte ich am 9. November 2020 Stellung genommen und eine archäologische Prospektion im Vorfeld angeregt. Diese wurde im Herbst 2021 durchgeführt und ergab eine sehr schlechte Erhaltung der Denkmalsubstanz. Weitere archäologische Maßnahmen im Vorfeld sind daher nicht erforderlich, der Verweis auf §20 DSchG genügt.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Andrea Neth, Tel. 0711/904-45243, E-Mail: Andrea.Neth@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 <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> (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 KoordinationBauleitplanun@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wurde bzw. wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>
<p>22. Stadt Eppingen und VVG Eppingen-Gemmingen-Ittligen vom 31.01.2022</p>	<p>Durch die o.g. Bauleitplanverfahren werden die Belange der Stadt Eppingen sowie der VVG Eppingen- Gemmingen- Ittligen nicht berührt. Anregungen und Bedenken haben wir daher nicht vorzubringen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und wünschen dem Verfahren einen erfolgreichen und zügigen Verlauf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>23. Landratsamt Heilbronn vom 31.01.2022</p>	<p>Bauplanungsrecht</p> <p>Die im Umweltbericht benannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensieren den zu erwartenden Eingriff nicht vollumfänglich. Es verbleibt ein Defizit von 66.129 Ökopunkten. Es muss sichergestellt werden, dass noch vor Satzungsbeschluss ein hinreichender Ausgleich des jeweiligen Eingriffs gesichert ist.</p> <p>Im Umweltbericht werden die Ausgleichsmaßnahmen nur unvollständig bzw. gar nicht beschrieben (CEF-Maßnahmen Goldammer und Rabenkrähe). Eine nachträgliche Änderung und Ergänzung des Umweltberichtes ist auf jeden Fall erforderlich. In der Folge muss gemäß § 4a Absatz 3 BauGB eine erneute Offenlage durchgeführt werden, damit die Öffentlichkeit sich ein Bild von der Gesamtplanung machen kann. Unterbleibt eine erneute Offenlage nach einer Ergänzung des Bauleitplangentwurfes führt dies zu einem beachtlichen formellen Fehler nach § 214 Absatz 1 Nr.2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB.</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Der Umweltbericht, der grünordnerische Beitrag (GOB) mit der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, sowie der Fachbeitrag Artenschutz für die Zauneidechse liegen in den aktuellen Planunterlagen zur Beurteilung vor.</p> <p>Ergänzend zu unserer letzten Stellungnahme nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p><i>Brutvögel:</i> Von dem Vorhaben sind zwei Brutreviere der Feldlerche, drei Brutpaare der Goldammer sowie mindestens eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Rabenkrähe betroffen. CEF-Maßnahmen für die Goldammer sowie für die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Rabenkrähe sind in den Planungsunterlagen nicht enthalten. Für den Verlust von zwei Brutrevieren der Feldlerche ist eine CEF-Maßnahme geplant.</p> <p>Im avifaunistischen Gutachten von November 2016 wurde das Rebhuhn nicht nachgewiesen. In der vorliegenden Stellungnahme des NABU Schwaigern und Umgebung e. V. vom 17.11.2020 wird auf ein Vorkommen des Rebhuhns (Sichtung zur Winterzeit) im Plangebiet hingewiesen.</p>	<p>Die Bilanzierung wurde aktualisiert. Auf Grund des zeitlichen Verzugs im Bebauungsplanverfahren hat sich aus der bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahme „Renaturierung Lein“ ausreichend Zinsertrag ergeben, sodass ein vollständiger Ausgleich über die aufgeführten Maßnahmen möglich ist.</p> <p>Hierzu erfolgte eine Abstimmung mit der uNB. Demnach werden hinsichtlich der Rabenkrähe keine CEF-Maßnahmen erforderlich. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Goldammer werden die Hecken in der öffentlichen Grünfläche im Norden des Geltungsbereichs vorgezogen zur Rodung angelegt. Im Umweltbericht und dem öffentlich-rechtlichen Vertrag werden entsprechende Ergänzungen vorgenommen.</p> <p>Der Wortlaut des § 4a (3) BauGB bezieht sich auf den Entwurf des Bebauungsplans, nicht jedoch auf die beigefügte Begründung. Da der Umweltbericht wiederum ein gesonderter Teil der Begründung ist, führt dessen Ergänzung nicht zu einer erneuten Auslegung. Eine substantielle Änderung des Umweltberichtes wird nicht vorgenommen.</p> <p>Hierzu hat eine Abstimmung mit der uNB stattgefunden. Für die Rabenkrähe wird keine CEF-Maßnahme erforderlich. Als CEF-Maßnahme für die Goldammer werden die Hecken in der öffentlichen Grünfläche im Norden des Geltungsbereichs vorgezogen zur Rodung angelegt. Die Maßnahmen für die Feldlerche wurden ebenfalls mit der uNB abgestimmt und akzeptiert.</p>


Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Auf Grundlage der aktuellen Hinweise für ein Vorkommen des Rebhuhns im Plangebiet ist eine Nachkartierung des Rebhuhns erforderlich. Die Kartierung ist entsprechend den Methodenstandards nach Südbeck et al. (2005) durchzuführen.</p> <p><i>Reptilien:</i> In der artenschutzrechtliche Relevanzprüfung aus dem Jahr 2020 wurde ein Vorkommen der Zauneidechse trotz geeigneten Habitatstrukturen im Plangebiet nicht nachgewiesen.</p> <p>Im Rahmen der Bestandserfassung für die Erstellung der E/A-Bilanz wurden im Plangebiet Habitatstrukturen für Zauneidechsen bestätigt. Zur Bestätigung bzw. Widerlegung der Ergebnisse der vorangegangenen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde eine erneute Begehung im August 2021 durchgeführt. Die vorherigen Ergebnisse konnten nicht bestätigt werden.</p> <p>Im Geltungsbereich wurden insgesamt vier adulte Zauneidechsen und eine adulte Zauneidechse im Bereich der vorgesehenen Ausgleichsfläche (Flurstück 7325) sowie außerhalb des Geltungsbereiches in der Fortführung der Hecke nachgewiesen.</p> <p>Ein Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet sowie Vorkommen weiterer planungsrelevante Arten wurde ausgeschlossen.</p> <p><u>CEF-Maßnahmen</u></p> <p><i>Goldammer:</i></p> <p>Für den Verlust von drei Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Goldammer sind vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Für die Kompensation des Eingriffes sind im nördlichen Bereich Flächen für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die Planung sieht u.a. die Anlage von Feldheckenpflanzungen vor.</p> <p>Die Anlage der Feldheckenpflanzung kann aus naturschutzfachlicher Sicht die gleichzeitige Doppelfunktion als CEF-Maßnahme aufweisen, wenn die ökologische Funktion vor Beginn des Eingriffes erfüllt ist.</p>	<p>Die Überprüfung nach Methodenstandards erfolgte am 1. und am 9. März unter Einsatz einer Klangatrappe. Es gab bei beiden Begehungen keine Nachweise von Rebhühnern. Die Dokumentation der Begehungen wurde der uNB vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob die vorgesehen Feldhecken gleichzeitig die Funktion einer CEF-Maßnahme übernehmen sollen. Falls ja, ist die Anlage der Feldhecken entsprechend im Vorfeld der Baumaßnahme zu realisieren und über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern.</p> <p>Hinweis: Für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Schwaigern und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn - untere Naturschutzbehörde, erforderlich. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. Bitte übersenden Sie uns rechtzeitig einen Vertragsentwurf, in dem die Maßnahme örtlich und inhaltlich konkretisiert ist und ein Monitoring festgelegt wird. Um Vorabstimmung wird gebeten. Bei Maßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Stadt befinden, muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen.</p> <p><i>Rabenkrähe:</i></p> <p>Im weiteren Verfahren ist darzulegen, welche der kartierten Nester der Rabenkrähe von dem Vorhaben betroffen sind. Die Nester der Rabenkrähe sind mehrjährige nutzbare Fortpflanzungs- und Ruhestätten und unterliegen somit dem Schutz nach § 44 (3) BNatSchG.</p> <p>Im weiteren Verfahren sind CEF-Maßnahmen für den Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Rabenkrähe vorzustellen.</p>	<p>Die Feldhecken werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) angelegt. Entsprechendes wird im öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Wurde mit der uNB abgestimmt. CEF-Maßnahmen für die Rabenkrähe sind nicht erforderlich.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><i>Feldlerche:</i></p> <p>Für den Verlust von zwei Brutrevieren der Feldlerche ist auf den Flurstücken 1735 und 1736 (Gemarkung Stetten) die Anlage eines Blüh-/ Brachstreifens mit insgesamt 3.600 m² geplant. Die CEF-Flächen liegen in einer Entfernung von ca. 5 km zum Plangebiet. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte versucht werden, die Anlage der CEF-Maßnahme auf Flächen in der näheren Umgebung zum Plangebiet umzusetzen.</p> <p>Zusätzlich zur Anlage des Blüh-/ Brachstreifens sind pro Brutpaar je zwei Lerchenfenster anzulegen.</p> <p>Eine detaillierte Maßnahmenbeschreibung ist im weiteren Verfahren vorzulegen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für das anschließende Erfolgsmonitoring der Referenzbestand auf den vorgesehenen CEF-Flächen zu ermitteln ist.</p> <p>Für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Schwaigern und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn – untere Naturschutzbehörde, erforderlich. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. Bitte übersenden Sie uns rechtzeitig einen Vertragsentwurf, in dem die Maßnahme örtlich und inhaltlich konkretisiert ist und ein Monitoring festgelegt wird. Um Vorabstimmung wird gebeten. Bei Maßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Stadt befinden, muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen.</p> <p><i>Zauneidechse:</i></p> <p>Durch die Planung gehen ca. 900 m² Habitatfläche der Zauneidechse verloren. Für den Verlust der Lebensstätte ist als CEF-Maßnahme ein Ersatzhabitat herzustellen. Die vorgelegte Planung sieht folgende Maßnahmen vor:</p>	<p>Die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche wurden mit der uNB abgestimmt. Eine Zustimmung zu den vorgeschlagenen Maßnahmen liegt vor (Email vom 4.5.2022 durch Frau Kreisel, uNB). Auf das Anlegen von Lerchenfenstern kann vorerst verzichtet werden. Es ist dahingegen ein Schwarzbrachestreifen vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Konzept zum Umgang mit den Zauneidechsen wurde im Nachgang nochmals mit der uNB abgestimmt. Die angesprochenen Punkte wurden soweit sinnvoll berücksichtigt. Es liegt eine Zustimmung zum aktuellen Konzept (per Mail vom 4.5.2022) durch die uNB vor. Die Umsetzung des Konzepts wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag planungsrechtlich gesichert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<ul style="list-style-type: none"> ● In der Ausgleichsfläche im Norden, angrenzend an die als Lebensstätte bewertete Obstwiese, werden heutige Ackerflächen als Wiese eingesät und mit Obstbäumen bepflanzt. Randlich werden Hecken angelegt. Zusätzlich werden darin insgesamt 8 kombinierte Stein- und Totholzhaufen mit jeweils rd. 4 m² angelegt, die teilweise in den Untergrund eingebunden werden. Die Habitatstrukturen werden zu jeweils 1/3 aus größeren Ast- und Stammteilen, zu 1/3 aus Reisig und zu 1/3 aus Steinmaterial unterschiedlicher Körnung hergestellt. Das Ast- und Stammmaterial aus den gefälltten Streuobstbeständen kann verwendet werden. ● Im Umfeld der Haufen wird die Grünfläche künftig extensiv gepflegt. Dort erfolgt eine Mahd nur noch ein- bis maximal zweimal im Jahr, um das Umfeld der Eidechsenstrukturen offen zu halten. Es entsteht ein großer, als Lebensstätte geeigneter Bereich. ● Weitere Stein- und Totholzhaufen werden im Bereich des Regenrückhaltebeckens und am Rande der Gehölzpflanzungen in den Verkehrsgrünflächen östlich des neuen Kreisverkehrs angelegt. <p>Folgende Punkte sind in der weiteren Planung der CEF-Maßnahme zu ergänzen und zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Zusätzlich zur Anlage der kombinierten Stein- und Totholzhaufen sind für die Reproduktion der Zauneidechsen jeweils pro Stein- und Totholzhaufen eine Sandlinse hinzuzufügen. ● Falls möglich sollten zur Herstellung der Steinwälle Lesesteine aus benachbarten Äckern, Wiesen oder Weiden verwendet werden. Wobei keine bestehenden Haufen / Wälle zerstört werden sollten. Als Alternative können je Bollen- oder Bruchsteine aus nahegelegenen Kiesgruben oder Steinbrüche verwendet werden. ● Rund 80 % des Materials muss eine Korngrösse von 20 - 40 cm aufweisen. Der Rest kann feiner oder gröber sein. ● Um eine mögliche Ansiedlung von Zauneidechsen aus den umliegenden Gebieten zu verhindern, ist das Ersatzhabitat mit einem Reptilienschutzzaun zu umzäunen. Dieser ist nach erfolgreicher Umsiedlung zu entfernen. 	<p>Sie oben, wurde soweit sinnvoll berücksichtigt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Im weiteren Verfahren ist ein detaillierter Lageplan für die Anlage der CEF-Maßnahme vorzulegen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Schwaigern und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn - untere Naturschutzbehörde, erforderlich ist. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. Wir empfehlen frühzeitig mit der Umsetzung der Maßnahme zu beginnen. Bitte übersenden Sie uns rechtzeitig einen Vertragsentwurf, in dem die Maßnahme örtlich und inhaltlich konkretisiert ist und ein Monitoring festgelegt wird. Um Vorabstimmung wird gebeten. Bei Maßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Stadt befinden, muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen.</p> <p><u>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die Zauneidechse</u></p> <p>Im Fachbeitrag Artenschutz Zauneidechse werden zur Vergrämung der Zauneidechse im südwestlichen Bereich des Plangebietes vorgeschlagen. Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, in welche Bereiche die Zauneidechsen vergrämt werden sollen.</p> <p>Des Weiteren enthält der Fachbeitrag keine Schätzung der vorhandenen Population. Da keine reguläre Kartierung durchgeführt wurde, ist eine Schätzung des Bestandes schwierig. Nach Lauffer kann als Richtwert bei Übersichtlichkeit und Erfahrung des Kartierers als Richtwert ein Korrekturfaktor von mindestens 6 angenommen werden. Demzufolge ist von einer Population mit einer Größe von ca. 30 Individuen auszugehen.</p> <p>Ob die außerhalb des Geltungsbereiches als Habitat kartierten Flächen eine weitere Aufnahme von Individuen zulassen, ist zu prüfen. Die Vergrämungsbereiche sind im weiteren Verfahren genauer darzustellen und nachzuweisen.</p> <p>Nach derzeitigem Stand kann einer Vergrämung der Zauneidechse von Seiten der unteren Naturschutzbehörde nicht zugestimmt werden. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist eine Umsiedlung der Zauneidechse notwendig.</p> <p>Die Aufstellung der Reptilienzäune in einem Lageplan kartographisch darzustellen.</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Biotope</u></p> <p>Das nach § 33 NatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Feldhecken an der Massenbacher Straße N Schluchtern“ liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans (siehe Abbildung). Das Biotop hat eine Gesamtfläche von 0,3131 ha.</p> <p>Der im Geltungsbereich liegende Teil 2 (siehe Abbildung) des Biotops weist entgegen der im GOB aufgeführten Flächengröße von 1.255 m² eine Fläche von ca. 1.600 m² auf.</p>  <p>Abbildung: Lage der Teilbereiche des Biotops "Feldhecken an der Massenbacher Straße N Schluchtern" (Quelle: UIS-Berichtssystem 2021)</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Durch die Bebauung geht der Teilbereich 2 des Biotops vollständig verloren. Zum Ausgleich des verlorengehenden Anteils (1.600 m²) ist eine Ausgleichspflanzung mit einer Größe von ca. 2.400 m² anzulegen. Bei der Anlage des Biotopausgleichs auf der 1,5 fachen Fläche wird der timelag-Zuschlag berücksichtigt.</p> <p>Die Stadt Schwaigern stellt einen Antrag auf Ausnahme nach § 30 (4) BNatSchG. Die Ausnahme kann in Aussicht gestellt werden, wenn der Ausgleich gleichartig und gleichwertig außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt. Es muss gewährleistet sein, dass der Biotopausgleich den Schutzstatus eines gesetzlich geschützten Biotops erreicht.</p> <p>Zur Erteilung einer Ausnahme ist der Ausgleich für den Biotopeingriff auf gemeindeeigener oder dinglich gesicherter Fläche, einschließlich Pflanzschema, rechtzeitig vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Angabe von 1.600 m² ergibt sich vermutlich aus dem Datensatz zur Biotopkartierung der LUBW. Dass in der Abgrenzung auch Straßen- und Wegflächen (siehe Abbildung) enthalten sind, wurde nicht berücksichtigt. Insbesondere im Norden ist die Hecke - entgegen der Abgrenzung in den Daten der LUBW - nur 2-3 m breit. Die Biotopfläche wurde im Zuge der Bestandserfassung flächenscharf abgegrenzt. Es geht zudem nicht die gesamte Teilfläche verloren (vgl. Bestandsplan und Ausführungen im GOB). Ausschlaggebend für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist die tatsächlich verlorengehende Fläche und nicht die Flächenangabe in den Daten der LUBW. Bei einer Besprechung mit dem Landratsamt wurde dies geklärt und den Ausführungen von Seiten des LRA gefolgt.</p> <p>Kenntnisname, ein entsprechender Ausnahmeantrag wurde zwischenzeitlich gestellt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>E/A-Bilanz</u> <i>Dachbegrünung:</i> In der Bilanzierung wird davon ausgegangen, dass „<i>abzüglich nicht begrünbarer Dachbereiche (Lichtschächte, Beachtung Brandschutz, etc.) rd. 50 % eines jeweiligen Baugrundstücks später begrünt ist</i>“. (Grünordnerischer Beitrag, S. 10). Für die Dachbegrünung wird in der Bilanzierung eine Fläche von 23.480 m² ausgewiesen. Im Textteil zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften ist die tatsächliche Dachfläche für die Begrünung, welche zur Bilanzierung des Ausgleiches herangezogen wurde, nicht festgesetzt.</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht empfiehlt sich, die extensive Begrünung von Flachdächern vorzuschreiben. Eine extensive Dachbegrünung bietet aus umwelttechnischer Sicht zahlreiche Vorteile (Minimierung der Niederschlagsabflussspitzen, Regenwasserrückhalt, Verbesserung des Kleinklimas, Schaffung von Ersatzlebensräumen für Insekten, etc.). Die Dachbegrünung kann außerdem als Teilkompensation für das Schutzgut Boden dienen. Neben der Anlage einer Dachbegrünung empfiehlt sich die Installation einer Photovoltaik-Anlage. Eine Kombination aus beidem ist möglich.</p> <p>Dachbegrünungen als Ausgleichsmaßnahme können nur anerkannt werden, wenn die konkreten Flächen für die Dachbegrünung im Vorfeld bekannt sind und im Textteil des Bebauungsplans festgesetzt sind. Eine Anerkennung der Ausgleichsmaßnahme, welche sich auf eine Annahme der zu erwartenden Flächengröße bezieht, ist nicht möglich.</p> <p><i>Anrechnung CEF-Maßnahme Feldlerche:</i> Die Anlage der CEF-Maßnahme wird in der Bilanzierung mit 16 ÖP/m² in Anlehnung an die Bewertung einer Hochstaudenflur bilanziert. Die Bewertung der CEF-Maßnahme als Hochstaudenflur ist nicht möglich.</p> <p>Die Anlage der CEF-Maßnahme ist nach ÖKVO als Acker mit Unkrautvegetation basenreicher bzw. basenarmer Standorte mit 12 ÖP/m² zu bewerten.</p>	<p>Hierzu fand eine Abstimmung mit dem Landratsamt statt (vgl. Aktenvermerk zum Ortstermin v. 28.03.2022). Die extensive Dachbegrünung ist für alle Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden festgesetzt, sofern sie nicht aus brandschutz- oder sonstigen, sicherheitstechnischen Gründen unbegrünt bleiben müssen. In den Baugenehmigungsunterlagen ist die Dachbegrünung nachzuweisen.</p> <p>Damit ist eine ausreichende und tiefgreifende planungsrechtliche Absicherung der Dachbegrünung über den Bebauungsplan gegeben.</p> <p>Über die Eingriffsregelung entscheidet der Gemeinderat im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung. Der gewählte und in der EA-Bilanz berücksichtigte Ansatz von 50 % der gemäß GRZ überbaubaren Fläche und 40 % der Gesamtfläche des GE/e ist ein maßvoller Ansatz, der die zu erwartende, tatsächlich dachbegrünte Fläche voraussichtlich deutlich unterschreiten wird. Die dachbegrünte Fläche wird im Rahmen des Monitorings (Überwachung im Sinne des § 4c BauGB) im 5-Jahres-Rythmus überprüft und dokumentiert (vgl. Kap. 15 des Umweltberichts).</p> <p>Als Ergebnis der Besprechung wird festgehalten, dass bei einer ergänzenden Ausführung im GOB hinsichtlich des gewählten Flächenansatzes die Bilanzierung beibehalten werden kann (vgl. o.g. Aktenvermerk).</p> <p>Die Bewertung wurde im Rahmen des Abstimmungstermins mit der uNB besprochen. Für die Blühbrache wird die vorliegende Bewertung beibehalten. Dies wird darin begründet, dass auf Grund des Standorts der Blühflächen in einer ausgeräumten Feldflur, des verwendeten gebietsheimischen Saatguts mit heimischen Wildkräutern und der Bedeutung, die die Flächen nicht nur für die Feldlerche, sondern auch andere Offenlandbrüter und Insekten einnehmen kann, eine entsprechend höhere Bewertung – die sich im Rahmen des Bewertungsspektrums des Biotoptyps bewegt - angemessen ist. Im Landkreis gibt es genehmigte Ökokontomaßnahmen gleicher Art, die mit 16 ÖP/m² und höher bewertet werden. Der Schwarzbrachestreifen wird entsprechend der Anregung der uNB bewertet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><i>Aktuelle Bilanzierung:</i></p> <p>In der vorliegenden Bilanzierung ergibt sich für das Schutzgut Arten und Biotope ein Kompensationsüberschuss in Höhe von 395.893 ÖP und für das Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit in Höhe von 660.204 ÖP. Das Gesamtkompensationsdefizit für den Eingriff beträgt 264.311 ÖP.</p> <p>Durch die Anrechnungen des „Erosionsschutzes in Ausgleichsfläche“ in Höhe von 39.240 ÖP, der „CEF-Maßnahme Feldlerche“ in Höhe von 43.200 ÖP sowie der Ausbuchung von 115.742 ÖP (Ökokontomaßnahme „Renaturierung Lein“ aus dem bauleitplanerischen Ökokonto der Gemeinde Schwaigern) reduziert sich das Gesamtdefizit auf 66.129 ÖP.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist festzulegen, wie das verbleibende Defizit ausgeglichen werden soll. Die Bilanzierung ist entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für die Anerkennung der Ausbuchung von Ökopunkten aus dem Ökokonto ein aktueller Kontoauszug des Ökokontos der Gemeinde vorzulegen ist.</p> <p>Die im Textteil aufgeführten Punkte 1.8, 1.10, 2.1 und 2.3 sowie die Hinweise f), j), k), l) werden begrüßt und sollten auch so beibehalten werden.</p> <p><u>Hinweis:</u> Werden im Zuge der Bebauung Erdmieten während der Vegetationsperiode länger gelagert und mit Ruderalvegetation begrünt, kann eine temporäre Besiedlung mit Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden. Um das Tötungsverbot nach BNatSchG § 44 (1) zu vermeiden, sollte in so einem Fall eine fachkundige Person überprüfen, ob eine Besiedlung mit Zauneidechsen stattgefunden hat. Es sind ggf. entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen. Mit Hilfe einer ökologischen Baubegleitung können vorhandene Tiere beispielsweise in die neu geschaffenen Strukturen vergrämt werden.</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Auch nach der Abwägung bleiben die Bedenken aufgrund des Verlustes dieser sehr guten landwirtschaftlichen Böden bestehen.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen ist dringend zu vermeiden.</p>	<p>Das Defizit wird dadurch ausgeglichen, dass sich durch die zeitliche Verzögerung im BP-Verfahren für die bereits in 2017 umgesetzte Ökokontomaßnahme „Renaturierung Lein“ ein ausreichend hoher Zinsertrag ergeben hat. Weitere Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auf die bauleitplanerische Abwägung zur Flächeninanspruchnahme wird verwiesen, die Hintergründe sind in der Begründung dargelegt (Kapitel „Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen“).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir regen die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Gebäuden und Parkplätzen an, um weitere Konflikte der Flächenkonkurrenz, zur Gewinnung von Windenergie und Photovoltaik, zu vermeiden. Wir bitten auf ein agrarstrukturschonendes Flächenmanagement zu achten.</p> <p>Da eine Streuobstwiese einer regelmäßigen Pflege bedarf (Baumrückschnitt sowie Bodenbearbeitung), bitten wir um eine Regelung der Pflegemaßnahmen. Wir bitten darum die Fläche langfristig an einen oder mehrere Landwirte zu verpachten, der die Grünlandfläche/Streuobstwiese (entgeltlich) pflegt evtl. mit Beweidung oder das Mähgut/Obst sinnvoll verwerten kann.</p> <p>Da durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z. B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden können, bitten wir dies im Bebauungsplan aufzunehmen, um zukünftige Konflikte zu vermeiden.</p> <p>Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu, so kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen, um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weitere Retentionsmaßnahmen zu vermeiden.</p> <p>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.</p> <p>Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.</p> <p>Wir regen an, die Empfehlung Eschen zu pflanzen hinsichtlich des Eschentriebsterbens zu überdenken.</p>	<p>Die Installation von PV-Anlagen ist zwischenzeitlich verpflichtend, der Bebauungsplan weist auf die Rechtslage hin.</p> <p>Die Anregung wird wohlwollend geprüft, eine solche Regelung wäre auch im Sinne der Stadt.</p> <p>Kenntnisnahme der Rechtslage. Von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der gewerblichen Nutzung wird nicht ausgegangen.</p> <p>Die Regenrückhaltung erfolgt innerhalb des Plangebiets, zusätzliche landwirtschaftliche Flächen gehen hier nicht verloren. Zudem erfolgt durch die verpflichtende Dachbegrünung eine gewisse Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken, was den Flächenbedarf für die Rückhalteeinrichtung reduziert.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen für Abstände von Einfriedungen zu Feldwegen und landwirtschaftlichen Flächen.</p> <p>Dies ist durch die Festsetzung eines landwirtschaftlichen Schutzstreifens gewährleistet, der dort vorgesehen ist, wo die Bauflächen unmittelbar an die landwirtschaftlichen Flächen grenzen. Wo öffentliche Flächen an landwirtschaftliche Flächen grenzen, kann die Bepflanzung durch die Stadt entsprechend gestaltet werden.</p> <p>Beachtung im Rahmen der Pflanzenauswahl bei der Ausführungsplanung.</p>

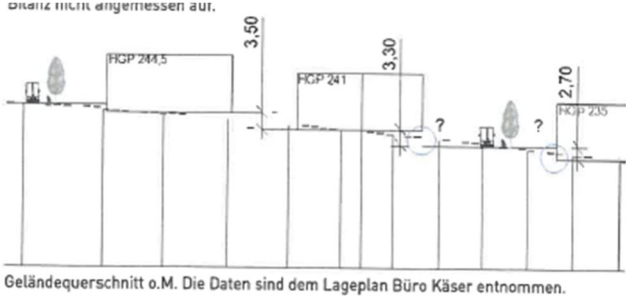
Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir bitten darum, bei der Auswahl geeigneter Flächen für evtl. notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen) die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Da es zum 01.01.2021 eine Änderung des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) gab, wird die letzte Stellungnahme um Folgendes ergänzt:</p> <p>Da bei dem Bauvorhaben auf mehr als 0,5 Hektar natürlichen Boden eingewirkt wird, ist vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 Abs. 3 LBod-SchAG). Dadurch wird sichergestellt, dass das Schutzgut Boden sowohl bei der Planung von Bauvorhaben als auch bei der Umsetzung angemessen berücksichtigt und ein sparsamer, schonender und haushälterischer Umgang mit dem Schutzgut Boden und seinen vielfältigen Funktionen (vgl. § 2 Absatz 2 BBodSchG) gewährleistet wird.</p> <p>Das Bodenschutzkonzept orientiert sich an der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und ist bei der Bauantragstellung der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Abwasser</p> <p>Das hier vorliegende Baugebiet wird im modifizierten Mischsystem geplant.</p> <p>Seitens des Fachbereiches Abwasser bestehen zum vorliegenden Entwässerungssystem keine weiteren Anmerkungen.</p> <p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Schwaigern und grenzt direkt an die L 1107 und B 293 an. Die Schleppkurven wurden überprüft und sind gewährleistet.</p> <p>Wir begrüßen die Erhöhung der Zufahrtsbreiten von 8m auf 10m.</p> <p>Zwischenzeitlich wurden mehr öffentliche Stellplätze zur Verfügung gestellt, was wir ebenfalls begrüßen.</p> <p>Eine bauliche Trennung zwischen dem Feldweg im Süden des Plangebiets und der B 293 ist nicht notwendig, da dazwischen der Entwässerungsgraben liegt und ein Durchfahren unmöglich macht.</p>	<p>Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Das geplante Regenrückhaltebecken hat einen Abstand von mehr als 10m zum Fahrbahnrand der B 293. Ein Fahrzeurückhaltesystem ist daher nicht notwendig.</p> <p>Immissionsschutz und Gewerbe</p> <p>Um eine weitgehende Umsetzung der im Gutachten des Büros Heine + Jud erhaltenen Erkenntnisse und Hinweise zu gewährleisten, wird nach vorheriger erfolgter Rücksprache mit dem Planungsbüro Käser Ingenieure, Untergruppenbach, und dem Büro Heine + Jud, Stuttgart, vorgeschlagen, folgende Passagen in den Textteil zu übernehmen:</p> <p>1. (Aus dem Gutachten des Büros Heine + Jud, Projektnummer 1941A2 - 4. Oktober 2021, unter Nummer 8.4 nach „Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften“, Nr. 1.1 a), S. 4 (nach Textteil a)):</p> <p>Die im Bebauungsplan als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesenen Flächen entsprechen mit den festgeschriebenen Kontingenten im Süden und Westen eher einem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe). Eine Ansiedlung von klassischen Gewerbebetrieben ist daher im Tagbetrieb (6 bis 22 Uhr) unter bestimmten Voraussetzungen und Einschränkungen möglich. Ein intensiver Nachtbetrieb (22 bis 6 Uhr) von klassischen Gewerbebetrieben erscheint auch unter Berücksichtigung von umfangreichen Schallschutzmaßnahmen im gesamten Plangebiet nur schwer möglich.</p> <p>Grundsätzlich sollten bei der Planung der Flächennutzung folgende Hinweise berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Betriebe, mit relevanter Schallabstrahlung nachts, sollten auf den nordöstlichen Flächen (03 und 07) angesiedelt werden. Allerdings ist zu prüfen, ob ein Nachtbetrieb mit den Kontingenten tatsächlich möglich ist. ● „Lautere“ Betriebe sollten aufgrund der Abschirmwirkung der Bebauung im Zentrum des Plangebiets sowie im Norden des Gebiets errichtet werden (Flächen 01, 02, 03 sowie 05 und 06). ● Es empfiehlt sich die Teilflächen im Süden und Westen (Flächen 04, 08 und 09) vorrangig zu bebauen. Hierdurch entsteht durch die Errichtung der Gebäude eine Art „Schallschutz“ für die Flächen im Zentrum (05 und 06). <p>2. (Ergänzung im vorgeschlagenen Textteil aus dem Gutachten des Büros Heine + Jud, Projektnummer 1941A2 - 4. Oktober 2021, unter Nummer 8.3, S. 43);</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung, wie abgestimmt werden die Passagen zusätzlich in den Bebauungsplan übernommen (Verweis in Festsetzung Nr. 1.1a auf Hinweis n).</p> <p>Diese Passage ist im Bebauungsplan bereits enthalten (vgl. Nr. 1.1a, letzter Absatz).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 (anhand einer Schallimmissionsprognose), wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK,i durch LEK,i + LEK,zus.k zu ersetzen ist. Einem Vorhaben können auch mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen sein. Die Summation erfolgt über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen (Summation).</p> <p>Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel Li,j den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.</p>	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit		
<p>Ö1 Privatperson vom 14.12.2021</p>	<p>Mit der Einsichtnahme in den Bebauungsplanentwurf Gewerbegebiet B 293, haben sich für mich Fragen ergeben, welche ich Sie bitte zu klären.</p> <p>Das mir gehörende Flurstück Nr.: 7335, ist entsprechend der ursprünglichen Herangehensweise, siehe Anhörung nach § 47 BauGB, nur teilweise von der Umlegung betroffen. Entsprechend der Veröffentlichung im Amtsblatt vom 23. April 2021, betrifft dieses die südliche Teilfläche mit ca. 1865 m².</p> <p>Mit dem nunmehr vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird die südliche Teilfläche dem zukünftigen Gewerbegebiet (GE/E) zugeordnet und die nördliche Teilfläche als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen.</p> <p>Entsprechend dem letzten Stand, siehe Bebauungsplanentwurf vom 02.09.2021, stellt sich die Frage, ob nunmehr das gesamte Grundstück als Einwurfsfläche in die Umlegung eingebracht werden soll. Unzumutbar würde ich es empfinden, wenn nur der südliche Teil eingebracht werden würde und ich den nördlichen Teil entsprechend den Maßgaben (Seite 6 und 7, Abschnitt k, vorletzter Absatz) bewirtschaften müsste.</p> <p>Ich gehe daher davon aus, dass das gesamte Flurstück in die Umlegung einfließt.</p> <p>Bitte teilen Sie mir mit, welche Teile von der Umlegung betroffen sein werden, oder ob das gesamte Flurstück von der Umlegung betroffen sein wird.</p>	<p>Die Mitteilung erfolgt im Rahmen des parallel geführten Umlegungsverfahrens.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>Ö2 Privatperson vom 31.12.2021</p>	<p>1. <u>Zur grundsätzlichen Erfordernis eines Gewerbegebietes an der B293</u></p> <p>Die Größenordnung des Bedarfs an Gewerbeflächen an der B293 zweifle ich aus folgenden Gründen an:</p> <p>Das Gewerbegebiet befindet sich seit 2015 in Planung (GR-Vorlage 046/2017).</p> <p>2016 stimmte der Gemeinderat mehrheitlich für die Variante klein mit ca. 5,8 ha. 2017 wurden erneut zwei Varianten vorgestellt: Variante 1 klein und Variante 2 groß. Dem Gemeinderat wurde von der Verwaltung empfohlen, auf Grund hoher Erschließungskosten die Variante groß mit ca. 9,5 ha zu beschließen.</p> <p>Eine Bedarfsermittlung lag nach meiner Kenntnis nicht zu Grunde, was dem Gebot der flächensparenden Planung widerspricht.</p> <p>Die spätere Umfrage im Jahr 2019 zur Bedarfsermittlung ist intransparent: Es wurden Flächengrößen von 70 bis 10.000 m² genannt. Im Gebiet sind aber nur Betriebe ab 1.000 m² zugelassen. Die in der Umfrage kumulierten ca. 6,3 ha passten nachträglich zur beschlossenen größeren Variante von ca. 9,5 ha inkl. Erschließung und Ausgleichsflächen. Trotz Aufforderung des RP wird die Offenlegung der Einzelgrößen im Verfahren verweigert.</p> <p>Die Frage nach alternativen Gewerbebeständen bleibt mit dem Hinweis auf das „Inzwischen“ bereits belegte IGB „Behaglicher Pfad“ unbeantwortet. Demnach müssten dort auch Ansiedlungen aus der Umfrage 2019 untergekommen sein. In den Teilorten bestehen auch noch Gewerbe- oder Gewerbeentwicklungsflächen.</p> <p>Eine kritische Wertung der tatsächlichen Bedarfe ist nicht erkennbar.</p>	<p>Im Zusammenhang mit der notwendigen Bedarfsdarlegung wird zunächst darauf hingewiesen, dass die Baufläche schon seit Jahren im Flächennutzungsplan der Stadt enthalten und damit der Nachweis für diese bereits geführt wurde.</p> <p>Im Rahmen der am 13.01.2023 rechtskräftig gewordenen 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurden die notwendigen Anpassungen an die hier gegenständliche Bebauungsplanung vorgenommen (innere Aufteilung Verkehrsflächen, Grünflächen, gewerbliche Bauflächen nördlich). Eine Bedarfsdarlegung wurde im Zuge dieser Änderung nochmals umfassend vorgenommen, Ausführungen dazu wurden auch in die Begründung des hier gegenständlichen Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Zwischenzeitlich stehen keine gewerblichen Bauflächen mehr zur Verfügung, die durch die Stadt zur Bedarfsdeckung eingesetzt werden könnten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>2. <u>Zur Größe des Gewerbegebietes an der B293</u></p> <p>Für ca. 5,8 ha nutzbare Fläche werden ca. 9,5 ha in Anspruch genommen. Knapp 3,7 ha werden verbraucht um 5,8 ha Gewerbe zu ermöglichen. Der Kreisverkehr dient nur der Erschließung des neuen Gebiets und ist nicht anderweitig begründet.</p> <p>Das Verhältnis ca. 60% Nutzfläche zu ca. 40% Sonstige Flächen zeigt deutlich auf, dass der Standort für ein Gewerbegebiet nicht geeignet ist.</p> <p>Gewerbeflächen größer auszuweisen, damit auf Grund der natürlichen Gegebenheit die aufwändige Erschließung auf mehr Nutzer und mehr Fläche verteilt werden kann, widerspricht schwerwiegend dem Gebot einer flächenschonenden Planung und den Zielen der Landesplanung zum Flächenverbrauch.</p> <p>3. <u>Zur Eignung der Lage und Böden für ein Gewerbegebiet an der B293.</u></p> <p>Lage und Topografie sind nicht geeignet.</p> <p>Das Gebiet „Winterberger Höhe / Fuchsgruben“ mit dem Gewann „Alte Wart“ befindet sich auf der höchsten Erhebung entlang der B293 mit direktem Bezug zum Heuchelberg, zum Neckartal und zu den Löwensteiner Bergen.</p> <p>In den Unterlagen unter 1.3. Planerische Vorgaben, b) Flächennutzungsplan, wird ohne sachliche Grundlage von einer „idealen Topografie“ gesprochen.</p> <p>Mindestens 16 m Höhendifferenz des Geländes bei 12 m Bebauungshöhe erfordern umfangreiche Einebnungen, Bodenbewegungen und Eingriffe in den Untergrund. In Kombination mit den auf die mittlere Grundstückshöhe festgelegten maximalen Bauhöhen ergeben sich teilweise kaum lösbare Erschließungssituationen und erhebliche Aufwände für die zukünftigen Nutzer. Das ist weder nachhaltig noch ideal. Durch die Vorgaben der Planung werden zusätzliche Kosten erzeugt und der Ressourcenverbrauch (z. B. Mauern aus Natursteinblöcken, Kalkung der anstehenden Böden u. a.) verstärkt. Weil diese Kosten und Eingriffe „privatisiert“ werden, tauchen Sie in der Bilanz nicht angemessen auf.</p>	<p>Der Kreisverkehr ermöglicht es, dass die geplanten Bauflächen unmittelbar an die Bundesstraße und gleichzeitig an das städtische Straßennetz angeschlossen sind. Umwege werden so dauerhaft vermieden, da kurze Wege möglich sind.</p> <p>Der Kreisverkehr hat im städtebaulich-verkehrlichen Kontext auch eine positive Wirkung auf die Gestaltung der Ortseinfahrt von Massenbach her, nicht zuletzt durch bremsende Wirkung auf der Gefällestrecke in Richtung Innenstadt.</p> <p>Die höchste Erhebung liegt ca. 250m weiter westlich, im Bereich des Wasserturms. Generell ist die exponierte Lage des Baugebiets bekannt, es sind daher umfangreiche Maßnahmen zur Eingrünung an den Gebietsrändern festgesetzt, dazu eine Dachbegrünung aller Dächer. Durch diese Maßnahmen werden die Wirkungen auf das Landschaftsbild reduziert.</p> <p>Die Ausführungen beziehen sich auf die Bereiche entlang der Hauptachse (Planstraße A), diese sind nahezu eben.</p> <p>Auf die Ausführungen zur gegebenen Topografie in der Begründung wird verwiesen, die Höhenunterschiede sind nur im südlichen Teil des Baugebiets stark ausgeprägt, während entlang der Hauptachse (Planstraße A) das Gebiet nahezu eben ist. Im südlichen Bereich kann der Topografie z.B. durch eine kleinteiligere Bebauung begegnet werden oder durch die Ausbildung von Untergeschossen bzw. von versetzten Ebenen. Durch die bügelförmige Erschließung können einige Baugrundstücke auch von der Seite erschlossen werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p data-bbox="667 252 1290 550">  </p> <p data-bbox="629 571 1323 683"> Es ist zu erwarten, dass erhebliche Bodenmengen bewegt und umgeschichtet, ggf. an andere Orte verbracht werden. Auch die Erdbewegung und -deponierung sind überwiegend „privatisierte“ Kosten und kommen in der Abwägung nicht vor. </p> <p data-bbox="629 699 1323 810"> Die Ackerflächen gehören zu den Besten im Umkreis. Dieser Umstand wird nicht gewürdigt und mit dem Verweis auf wirtschaftliche Interessen weggewogen. Wertvoller (Acker)Boden in seiner natürlichen Schichtung geht unwiederbringlich verloren. </p> <p data-bbox="577 826 1290 850"> 4. <u>Zum Wassermanagement für ein Gewerbegebiet an der B293.</u> </p> <p data-bbox="629 874 1323 1034"> Der anstehende Lösslehm ist für eine Versickerung nicht geeignet. Das Wasser muss deshalb gesammelt und in die Kläranlage und danach in die Vorfluter eingeleitet werden. Die Kosten für das technische Wassermanagement im Gebiet sind so hoch, dass die wirtschaftlichen Bedingungen für den Grundstückserwerb nur durch Vergrößerung des Gebiets erreicht werden können. </p> <p data-bbox="629 1050 1323 1161"> Der Hochwasserschutz im Leintal ist davon unmittelbar betroffen. Anthropogene Einleitungen sind nicht im Sinne der Schutzziele. Folgekosten für die Ertüchtigung der Hochwasserschutzmaßnahmen sind zu erwarten. </p> <p data-bbox="629 1177 1323 1396"> Der Lösslehm über Wasserschutzzone III bzw. IIIa sichert das Grundwasser ab. Im Gebiet sind gespannte Grundwasserverhältnisse vorhanden. Der Eingriff in den Boden führt voraussichtlich zu einer Absenkung und einer geringeren Verfügbarkeit von Grundwasser im Umfeld des Gebiets. Dies ist aus heutiger Sicht (Klimaerwärmung, Trockenheit) unbedingt zu vermeiden. Der Eingriff kann nicht ausgeglichen werden und schädigt eine wichtige Lebens- und Naturgrundlage auf Dauer. </p>	<p data-bbox="1339 571 2085 627"> Durch die flexible Möglichkeit zur Festlegung der EFH kann ein Erdmassenausgleich auch auf dem Baugrundstück erreicht werden. </p> <p data-bbox="1339 699 2085 786"> Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen wird in der Begründung (siehe Kap. 1.2) explizit thematisiert, um das Gewicht in der bauleitplanerischen Abwägung zu unterstreichen. </p> <p data-bbox="1339 874 2085 1010"> Die Rückhaltung von Niederschlagswasser erfolgt in einem offenen Becken, dort kann ein gewisser Teil versickern, bevor es gedrosselt abgeleitet wird. Damit sind auch positive Wirkungen auf den Wasserhaushalt verbunden. Durch die festgesetzte Dachbegrünung wird dieser Effekt noch verstärkt. </p> <p data-bbox="1339 1050 2085 1169"> Generell ist die Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Gebiet so ausgelegt, dass im Planzustand kein höherer Abfluss als im unbebauten Zustand gegeben ist. Negative Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind demnach nicht gegeben. </p> <p data-bbox="1339 1177 2085 1289"> Die Baugrunduntersuchung hat ergeben, dass in den Bohrlöchern der Erkundungsbohrungen keine Wasserzutritte zu verzeichnen waren. Eine Beeinflussung des Grundwasserspiegels ist demnach nicht zu erwarten. </p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Im Umweltbericht wird von einer „Verbesserung der Grundwasserneubildung“ durch die vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen und damit durch die Entwicklung des Gewerbegebiets gesprochen. Die Aussage ist „Greenwashing“.</p> <p>Gleiches gilt für den nachfolgenden Inhalt aus dem Umweltbericht: Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen werde die „Verstärkung der Hochwassergefahr gemindert“.</p> <p>In beiden Fällen ist das Gegenteil der Fall. Es handelt sich jeweils um eine „Verbesserung der Verschlechterung“. Das muss angemessen gewichtet werden.</p> <p>5. <u>Zur Abwägung der Belange</u></p> <p>In der Begründung zur Abwägung der Einwände beim Punkt 20. NABU erschließt sich das Ziel des Vorhabenträgers: Es geht nicht um eine neutrale Abwägung der Schutzgüter gegen die Zerstörung, sondern die unbedingte Umsetzung des Gewerbegebietes unter allen Umständen.</p> <p>Der Verfahrensträger beschreibt eine „intensive bauleitplanerische Abwägung“. Das bedeutet in diesem Fall die intensive Suche nach Gründen für das Gewerbegebiet: Zitat: „Durch die Planung der Gewerbeflächen sind die Belange der Wirtschaft positiv betroffen. Zudem wird die Erhaltung (?), Sicherung (?) und Schaffung von Arbeitsplätzen begünstigt. Allgemein <u>wird erwartet</u>, dass die Planung der Gewerbeflächen positive Auswirkungen auf die Entwicklung der Stadt Schwaigern resultieren, z.B. durch die Steigerung der Einnahmen für den städtischen Haushalt, die wiederum zur Deckung allgemeiner Ausgaben, z.B. für die Kommunale Infrastruktur verwendet werden können.“</p> <p>Der Verfahrensträger <u>kann</u> den anderen Belangen unter dieser „Erwartungshaltung“ gar keine ausreichende Bedeutung beimessen, da er von vornherein gewillt ist, die Planung umzusetzen und nicht in gebotener Weise gegen die anderen Belange abzuwägen und gegebenenfalls auf die Planung zu verzichten.</p> <p>Alle Belange werden unter dem „Vorurteil“ einer „positiven wirtschaftlichen Erwartung“ an das Gewerbegebiet hintenangestellt und immer „zielgerichtet“ und nachrangig abgewogen.</p>	<p>Im Umweltbericht sind solche Aussagen nicht enthalten.</p> <p>Im Umweltbericht sind solche Aussagen nicht enthalten.</p> <p>Naturgemäß wird das gegenständliche Verfahren betrieben, um eine bestimmte städtebauliche Zielsetzung zu erreichen, hier die Schaffung von gewerblichen Bauflächen. In die bauleitplanerische Abwägung sind dabei alle Belange einzustellen und unter- und gegeneinander abzuwägen, dazu zählen auch die positiv betroffenen Belange, die angeführt wurden.</p> <p>Die Gesamtabwägung obliegt abschließend dem Gemeinderat, er kann dabei in seiner Entscheidung auch einzelne Belange zurückstellen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die Steigerung städtischer Einnahmen durch die Errichtung eines Gewerbegebietes darf kein Abwägungsgrund sein. Sie ist als Planungsziel möglicherweise sogar rechtlich umstritten.</p> <p>6. <u>Zum Einfluss auf das Landschaftsbild.</u></p> <p>Das Gewerbegebiet an der höchsten Stelle Schwaigerns und weitem Blick nach Westen kann nicht landschaftsbildschonend gebaut werden. Das direkte Umfeld mit der historischen Heuchelberger Warte, dem Blick in das Neckartal und die östlich gelegene schwäbisch-fränkische Schichtstufenlandschaft („Löwensteiner Berge“) ist unersetzlich und durch den Bau von bis zu 12 m hohen Gewerbegebäuden (siehe auch Gewerbegebiet entlang der B293 in Leingarten) unwiederbringlich gestört.</p> <p>Die Eingrünung eines Gewerbegebietes mit einem schmalen Schutzstreifen kann eine Minderung der optischen Beeinträchtigung darstellen. Das Landschaftsbild wurde lediglich im unmittelbaren Umfeld der Maßnahme abgewogen.</p> <p>Das Schutzgut Landschaftsbild wird auch großräumig mangelhaft abgewogen.</p> <p>In der bereits vorgenommenen Abwägung wird angemerkt, dass die Höhe der Gebäude auf 12 m begrenzt ist und damit nicht höher als das Terrassen-Wohngebäude „Im Eselsberg 1“. Unter Bezug auf die absolute Höhe (NN) ist diese Aussage nicht nachvollziehbar. Das Gelände „Fuchsgruben“ (bis 235 NN) liegt laut Bebauungsplan-Höhenlinien über der Geländehöhe Im Eselsberg 1 (bis 233). Damit ragen auch die Gebäude in Abhängigkeit von der geplanten Grundstückshöhe im Gewerbegebiet deutlich über das Vergleichsgebäude hinaus. Die höchste Erhebung im Gewerbegebiet bestimmt zudem die höchste Gebäudehöhe (247). Dies geht wesentlich über ein verträgliches Maß hinaus. Das Gewerbegebiet kann aus dem Neckartal und vom Heuchelberg wie das Gewerbegebiet Leingarten an der B293 negativ wahrgenommen werden.</p> <p>Es erschließt sich auch nicht, warum an der höchsten Stelle die maximale Bauhöhe möglich sein muss.</p>	<p>Die höchste Erhebung liegt ca. 250m weiter westlich, im Bereich des Wasserturms.</p> <p>Generell ist die exponierte Lage des Baugebiets bekannt, es sind daher umfangreiche Maßnahmen zur Eingrünung an den Gebietsrändern festgesetzt, dazu eine Dachbegrünung aller Dächer. Durch diese Maßnahmen werden die Wirkungen auf das Landschaftsbild reduziert.</p> <p>Die Eingrünung ist mit einer Breite von 5 m nicht als schmal zu werten. Sie wird zudem auf der Nordseite durch die Pflanzungen auf der Maßnahmenfläche ergänzt.</p> <p>Die gemessenen Höhen der Bestandsbebauung im Gebiet Eselsberg sind nachrichtlich in den Plan eingeschrieben. Demnach ist die zulässige Gesamthöhe im nordwestlichen Baufeld, das den Hochpunkt im Gebiet ausbildet, nahezu identisch mit der Wohnbebauung. Im weiteren Verlauf treppen sich die zulässigen Gebäudehöhen mit dem Geländeverlauf ab.</p> <p>Die Sichtbarkeit der Bebauung wird nicht in Abrede gestellt, sie setzt jedoch die bereits vorhandene Kulisse Eselsberg nach Osten hin fort. Generell wird einer höheren Nutzbarkeit der gewerblichen Bauflächen in der Abwägung der Vorrang eingeräumt, da diese wiederum geeignet ist, den Flächenverbrauch an anderer Stelle zu verringern.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>7. <u>Zur Verkehrsplanung</u></p> <p>Das Gewerbegebiet knüpft im Osten mit den Stichstraßen an vorhandene Feldwege an. Die Straßenstruktur zeigt deutlich die Vorbereitung einer Erweiterung nach Osten auf. Die dort wichtige dauerhafte Einbindung in die Landschaft ist nicht dargestellt. Ist es richtig, dass das Gebiet weiter entwickelt werden soll? Dieser Punkt ist in der Abwägung nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Anschluss des Kreisverkehrs an das Gewerbegebiet findet dort statt, wo die straßenbegleitende Böschung entlang der Einmündung von der B293 in die L1107 am höchsten ist. Der Straßenkörper greift sehr tief in das Gelände ein. Die Auswirkungen auf das Grundwasser werden an dieser Stelle nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Laut Begründung zum Bebauungsplan soll die geplante Lage des Kreisverkehrs immissionsschützend sein, weil er das Gewerbegebiet nach Osten und damit weg von der Bebauung schiebt. Verkehrslärm und Gewerbelärm sind unterschiedliche Quellen von Belastung für die Anwohner und sie werden auch unterschiedlich wahrgenommen. Es kommt nicht nur auf die Lautstärke an, sondern auch auf den Rhythmus, die Wahrnehmung (z. B. nachts) und andere Einwirkungen an. Auch die Auswirkungen von Lärm auf die unbebaute Umwelt wird nicht berücksichtigt.</p> <p>In der Abwägung steht, dass der Verkehr aus dem Gewerbegebiet „in der normalen Verkehrssteigerung untergehen wird“. Die Einwendungen der Stadt Heilbronn, weil eine Verkehrszunahme über den Zubringer auf die Autobahn A81 nach Untergruppenbach zu befürchten sei, haben in der Abwägung merkbar Befremden ausgelöst. Massenbach kann keine Einwendungen erheben, weil es Teil der Stadt Schwaigern ist. Dort ist in jedem Fall eine weitere Steigerung des Verkehrs zu erwarten. Bereits heute ist die Belastung des Ortes durch die Zulieferungen zur Biogasanlage in den Erntekampagnen, die ständig wachsenden Verkehre durch die (wachsenden) Gewerbegebiete im Umfeld, die Umleitungs- und Ausweichverkehre von der A6 zur A 81 und umgekehrt stark gestiegen.</p> <p>Die Abwägung ist unvollständig, weil sie auf einer nicht verifizierbaren Annahme („Verkehr geht unter“) basiert und die Grundlagen und die zusätzlichen verkehrlichen Auswirkungen auf die Teilorte nicht untersucht wurden.</p>	<p>Die Planung und die zu treffende Abwägung beziehen sich auf den vorliegenden Entwurf, nicht auf mögliche Erweiterungen. Die Überläufe in Richtung Osten sollen sicherstellen, dass eine Erweiterung der Bauflächen möglich ist, wenn der Bedarf dafür eintritt.</p> <p>Die Lage des Kreisverkehrs stellt eine direkte Anbindung an die Bundesstraße sicher, gewährleistet jedoch gleichzeitig eine kurze Anbindung an die Stadt. Langfristig können so Umwege mit unnötigen Fahrten vermieden werden.</p> <p>Ausweislich der Baugrunduntersuchung erreicht die Planung nicht den Grundwasserspiegel, sodass keine Auswirkungen bestehen.</p> <p>Eine schalltechnische Untersuchung wurde angefertigt, um die Auswirkungen der Planung zu ermitteln. Als wesentliche Vorgabe wurde dabei eine Lärmkontingentierung vorgeschlagen, die eine Verträglichkeit der Gewerbenutzung gewährleistet.</p> <p>Im Ergebnis besteht bei Einhaltung der Festsetzungen (Lärmkontingente) bzw. von bestimmten passiven Maßnahmen gegen den Verkehrslärm keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Anwohner.</p> <p>Im Zuge der Aktualisierung des Verkehrskonzepts der Stadt Schwaigern zeigen die aktuellen Analysen 2021/2022 im Vergleich zum Verkehrskonzept von 2000 bzw. von 2012 mit den seinerzeit zugrunde gelegten Prognosehorizonten 2015 bzw. 2025 eine weitaus geringere Verkehrsentwicklung, als dies seinerzeit unter der Berücksichtigung der strukturellen Entwicklungen (FNP) angesetzt worden ist.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>Ö3 NABU Schwaigern und Umgebung e.V. 1. Vorsitzender vom 03.01.2022</p>	<p>Mit diesem Bebauungsplan soll ein völlig neues Gewerbegebiet in Schwaigern entstehen. Das Gebiet soll einen Anschluss an die in der Nähe befindliche B 293 erhalten. Meine frühere Stellungnahme hierzu korrigiere ich wie folgt:</p> <p>Mit diesem Gewerbegebiet würden bisher nur landwirtschaftlich genutzte Flächen in einem völlig neuen Gebiet beansprucht werden. Deshalb sollte wohl überlegt werden, ob in den Lerchenäckern ein neues Gewerbegebiet unbedingt erforderlich ist. Es ist zu befürchten, dass dies nur den Einstieg auf ein neues Gebiet bildet und in Zukunft die Flächen erweitert werden.</p> <p>Wir Naturschützer sind von der Notwendigkeit nicht überzeugt und sehen dies als weiteren Flächenfraß an. Konkrete verbindliche Ansiedlungswünsche von ortsansässigen Gewerbetreibenden wurden nicht angegeben. Diese sollten auch zuerst auf bestehende Gebiete in Gesamt-Schwaigern verwiesen werden. Schwaigern benötigt keine neuen Gewerbebetriebe.</p> <p>Mit immer mehr Wachstum verlieren wir immer mehr landwirtschaftliche wertvolle Flächen. In den letzten Jahren wurden im Gebiet von Gesamt-Schwaigern für Industrie-, Gewerbe- und Wohngebiete riesige Flächen beansprucht. Der Flächenfraß hat ein unerträgliches Maß angenommen.</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht sind wir gegen eine Erschließung der Lerchenäcker, weder für Gewerbe und auch nicht für eine Wohnbebauung. Die Lerchenäcker weisen schon mit dem Namen darauf hin, dass dort schon lange Feldlerchen brüten. Mit fast jedem neu erschlossenen Baugebiet werden Lerchen vertrieben und im Umweltbericht werden Ausgleichsmaßnahmen wie etwa Lerchenfenster auf noch bestehenden landwirtschaftlichen Flächen angepriesen. Lerchen benötigen großflächige Flächen zum Brüten und diese werden überall immer mehr geopfert. Lerchen benötigen zum Brüten große Abstände zu Ansiedlungen jeder Art. Im vorgesehenen Gebiet habe ich besonders zur Winterzeit auch noch Rebhuhn-Bestände gesichtet. Rebhühner wie alle Offenlandbrüter sind besonders vom Verlust großflächiger Ackerlandschaften betroffen, ihr Bestand befindet sich in nicht hinnehmbaren Sinkflug.</p> <p>Mit jedem Baugebiet und freien Ackerflächen verschwinden besonders schützenswerte Vögel aus unseren Fluren, so auch Goldammern.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Baufläche ist seit Jahren im Flächennutzungsplan enthalten, deren Entwicklung entspricht also den städtebaulichen Zielen der Stadt. Da momentan keine weiteren gewerblichen Bauflächen mehr zur Verfügung stehen, die zur Deckung des gegebenen Bedarfs eingesetzt werden könnten, ist die Entwicklung des Gebiets unmittelbar erforderlich. Auf die ausführlichen Bedarfsdarlegungen in der Begründung wird verwiesen, diese wurden im Zuge der Entwurfsfortschreibungen um Ausführungen aus der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ergänzt.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Planung werden die Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft ermittelt und geprüft. Über die üblichen Minimierungsmaßnahmen hinaus werden die Eingriffe über geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.</p> <p>Kenntnisnahme. Für die Gilde der Offenlandbrüter sind entsprechende Maßnahmen vorgesehen, durch die der Flächenverlust aus der Entwicklung des Gewerbegebiets kompensiert wird (vgl. Umweltbericht).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wertvoller landwirtschaftlicher Boden wird hierzu in Anspruch genommen, deshalb muss vermieden werden, dass zusätzlich durch Ausgleichsmaßnahmen weitere landwirtschaftliche Flächen geopfert werden müssen. Ein Oberbodenmanagement halten wir deshalb für angebracht. Pflanzgebote heimischer Gehölze und Sträucher sind anzuordnen, sie können sich für die Natur positiv auswirken, helfen aber nicht Freilandbrütern und anderen Tieren der Fluren. Einer Begrünungspflicht der sämtlichen Dächer von Gewerbe- und Wohngebäuden sowie Garagen- und Carportflächen sollte im Bebauungsplan überall verankert werden, desgleichen ist eine Verpflichtung zur Solarenergie-Erzeugung auch zusätzlich zur Begrünung anzuordnen, beides ist gleichzeitig möglich. Ein Neubau der Druckerhöhungsanlage im Hochbehälter wird notwendig werden und muss auf die Erschließungskosten eingerechnet werden.</p> <p>Einerseits ist jede Kommune verpflichtet, bis 2030 mindestens 15 % der Flächen für eine Biotopvernetzung herzustellen, aber andererseits wird mit neuen Bebauungen diese Vorgabe nicht mehr eingehalten werden können. Wo sollen denn bitte schön diese Flächen für neue Biotope und Trittsteine herkommen, wenn sie in rasantem Tempo immer mehr geschmälert werden. Damit dies deutlich wird, sollte man die überbauten Flächen vor etwa 50 Jahren und heute vergleichen. Dann muss jedem der immense Flächenfraß auffallen und sich die Einsicht breit machen, dass dem entgegengewirkt werden muss. Die Flächen sind endlich, das sollte jedem Verantwortlichen in unserer Stadt klar sein. Bevor nicht die Flächen für die notwendige Biotopvernetzung ausgewiesen sind, sollten Neuerschließung jeglicher Art zurückgestellt werden. Ich sehe schon heute nicht mehr in Schwaigern die Möglichkeit, dass die 15% Flächen gefunden werden können.</p> <p>Ausgleichsflächen auszuweisen, die heute schon nicht durch einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb bewirtschaftet werden, ist nicht mit Naturschutzgedanken vereinbar.</p>	<p>Sowohl die Verwendung heimischer Pflanzen bei den Pflanzgeboten als auch die Dachbegrünung sind verpflichtend im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Der Bau von Solaranlagen ergibt sich aus der landesgesetzlichen Verpflichtung und ist zusätzlich zur Dachbegrünung vorzunehmen.</p> <p>Die Stadt Schwaigern kommt dieser Verpflichtung nach, entsprechende Beschlüsse des Gemeinderats wurden bereits 2021 gefasst und daraufhin eine Biotopverbundplanung erstellt. Zwischenzeitlich wurden aus einem Maßnahmenkonzept 5 konkrete Maßnahmen ausgesucht und in der GR-Sitzung am 24.11.2023 zur Umsetzung beschlossen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>Ö4 BUND für Umwelt- und Naturschutz Ortsgruppe Schwaigern vom 04.01.2022</p>	<p>Mit großer Sorge betrachtet der BUND, dass trotz mittlerweile allgemein bewusst gewordener Probleme des Flächenverbrauchs nach wie vor die tägliche Flächenneuanspruchnahme über 52 Hektar liegt. Die Bundesregierung will den Flächenverbrauch bis 2030 auf weniger als 30 Hektar/Tag senken. Allein in Baden-Württemberg werden täglich insgesamt 4,8 ha - 48.000 qm - zerstört. Gerade um die Ballungszentren, wie hier im Großraum Heilbronn, hat der Versiegelungsgrad die Grenzen des Vertretbaren erreicht und gefährdet die Existenzgrundlagen vor allem künftiger Generationen. Denn wir brauchen den Boden für Landwirtschaft, Natur und den Kampf gegen die Klimakrise. Um das Artensterben abzdämpfen, will Baden-Württemberg z. B. den Anteil an extensiver ökologisch bewirtschafteter Landwirtschaftsfläche bis 2030 auf bis zu 40 % steigern, Refugialflächen schaffen und den Biotopverbund ausbauen. Auch die Energiewende braucht Platz z.B. für Freiflächen-Photovoltaik. Die Ressource Fläche ist aber begrenzt. Um die ausgewiesenen Ziele der Bundesregierung zu erreichen muss der Flächenfraß gestoppt werden. Aus diesen Gründen kann der BUND der Ausweisung eines weiteren Gewerbegebietes auf der Markung Schwaigern nicht zustimmen.</p> <p>Die Folgen des hohen Flächenverbrauchs sind nicht nur ökologisch unverantwortlich, sondern die dadurch entstehende Siedlungsstruktur führt zu langfristig untragbaren Infrastrukturkosten, steigenden Katastrophengefahren, weiteren Wegen und Verkehrszunahme und damit zu wirtschaftlichen und sozialen Folgewirkungen, die jeden Einzelnen zunehmend treffen werden. Im Unterschied zu anderen Umweltzielen geht es dabei darum, den Status quo einzufrieren und die Neuanspruchnahme von Fläche einzuschränken. In Schwaigern, wie im gesamten Großraum Heilbronn, ist die Größe der ausgewiesenen oder gewünschten Gewerbegebiete völlig überzogen.</p> <p>Wie in einer Art Torschlusspanik werden aktuell Gewerbegebiete erstellt, ohne dass eine sinnvolle Belegung der Flächen realistisch ist. Die Folge ist, dass die Stadt Schwaigern auf Kosten für die Erstellung und den Unterhalt der Infrastruktur sitzen bleiben wird. Die weitere Folge ist, dass die ökologisch bedeutsamen Bodenfunktionen zerstört und der Produktionsfaktor Boden für die Landwirtschaft vermindert wird. Die Folgen des Flächenverbrauchs sind vergleichbar mit den Folgen der globalen Klimaveränderungen. Die Wirkungen sind schleichend, sie akkumulieren sich über einen längeren Zeitraum und sind dann kaum noch umkehrbar.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Baufläche ist seit Jahren im Flächennutzungsplan enthalten, deren Entwicklung entspricht also den städtebaulichen Zielen der Stadt. Da momentan keine weiteren gewerblichen Bauflächen mehr zur Verfügung stehen, die zur Deckung des gegebenen Bedarfs eingesetzt werden könnten, ist die Entwicklung des Gebiets unmittelbar erforderlich. Auf die ausführlichen Bedarfsdarlegungen in der Begründung wird verwiesen, diese wurden im Zuge der Entwurfsfortschreibungen um Ausführungen aus der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ergänzt.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Planung werden die Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft ermittelt und geprüft. Über die üblichen Minimierungsmaßnahmen hinaus werden die Eingriffe über geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Addieren wir nur unsere Baugebiete im Großraum Heilbronn der letzten Zeit (realisiert und geplant), dann belauft sich allein dieser Flächenfraß schon auf 250 Hektar, das sind 2,5 Millionen Quadratmeter Fläche, die uns für die Landwirtschaft, für den Arten-, Klima- und Hochwasserschutz fehlen. Als Kaltluftproduzenten senken sie die Umgebungstemperatur, sie binden massiv CO2 und wirken bei Stark- und Hochwasserereignissen wie ein Schwamm. Daneben wiegt besonders schwer, dass gerade in der Klimakrise die Böden unserer gemäßigten Breiten zentrale Bedeutung für die Nahrungssicherung haben. Wenn sinkende Grundwasservorkommen oder die Ausbreitung von Wüsten die Landwirtschaft im Mittelmeergebiet und Übersee zunehmend unmöglich machen, werden wir realisieren, wie wichtig unsere regionalen Böden für unsere Ernährung sind.</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht sind wir gegen eine Erschließung der Lerchenäcker, weder für Gewerbe noch für eine Wohnbebauung. Die Lerchenäcker weisen schon mit dem Namen darauf hin, dass dort schon lange Feldlerchen brüten. Mit fast jedem neu erschlossenen Baugebiet werden Lerchen vertrieben und im Umweltbericht werden Ausgleichsmaßnahmen wie etwa Lerchenfenster auf noch bestehenden landwirtschaftlichen Flächen angepriesen. Lerchen benötigen großflächige Flächen zum Brüten und diese werden überall immer mehr geopfert. Lerchen benötigen zum Brüten große Abstände zu Ansiedlungen jeder Art. Die vorgeschlagenen 5 Lerchenfenster sind nicht dazu geeignet, den Lebensraum der Lerchen zu schützen. Der Erfolg von Feldlerchenfenstern als Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche ist umstritten. Vielmehr ist hier ist die Anlage eines ausreichend dimensionierten weiteren Acker- oder Wildkrautstreifens auf Ackerflächen in der Umgebung vorzusehen. Im vorgesehenen Gebiet wurden vom örtlichen NABU besonders zur Winterzeit auch noch Rebhuhn-Bestände gesichtet. Rebhühner wie alle Offenlandbrüter sind besonders vom Verlust großflächiger Ackerlandschaften betroffen, ihr Bestand befindet sich in nicht hinnehmbaren Sinkflug.</p> <p>Mit diesem Baugebiet verschwinden besonders schätzenswerte Vögel aus unseren Fluren, auch die Goldammern. Es ist davon auszugeben, dass die Reviere durch die massiven Baumaßnahmen erheblich gestört werden und dadurch verloren gehen. Es entsteht ein großes Gewerbegebiet, große Flächen werden überbaut und versiegelt.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Weitere konkrete Kritikpunkte am Entwurf des Bebauungsplanes:</p> <p>1.8b). Hier darf es sich nicht um eine Empfehlung, sondern es muss sich um eine Verpflichtung der zu verwendenden Arten handeln.</p> <p>1.8c) enthält nur eine Empfehlung, bei einem solch gravierenden Eingriff in den Wasserhaushalt sind Zisternen zur Oberflächenwasserpufferung gerade bei zunehmenden Starkregenereignissen ausreichend dimensioniert unbedingt vorzugeben.</p> <p>2.1b) Zum Schutzgut Landschaftsbild fehlt die Verpflichtung zur Verwendung von gedeckten, naturnahen Farben bei der Fassadengestaltung. Ein Verbot von leuchtenden oder reflektierenden Farben ist bei der exponierten Lage des Gebietes selbstverständlich und reicht hier bei weitem nicht aus.</p> <p>2.2 Werbeanlagen sind auch in ihrer Größe zu beschränken. Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Beleuchtung der Werbeanlagen insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden. Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken, es sind Lampen zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Dauerbeleuchtungen der Werbeanlagen insbesondere in der Nacht sind unzulässig. Es ist erstaunlich, dass im vorgelegten Entwurf keinerlei Regelungen zu diesem Punkt getroffen werden. Hier ist unbedingt nachzuarbeiten.</p> <p>2.3 sieht die Eingrünung freistehender Zäune vor, ohne hier verpflichtend die Pflanzenarten vorzugeben, gar wird hier auf eine Empfehlung wird verzichtet. Hier sind weitere, für die heimische Tierwelt minderwertige Bepflanzungen, mit Kirschlorbeer oder Thuja zu erwarten. Wir bitten hier dringend nachzuschärfen.</p> <p>Im GE/e wird kaum noch Kaltluft- und Frischluft gebildet. Im Gegensatz zum vorgelegten Umweltbericht gehen wir von einer erheblichen Beeinträchtigung und einem schweren Eingriff in das Schutzgut Luft/Klima ein. Gerade durch die Vorbelastung durch die angrenzende Bundesstraße gehen wir für die benachbarten Wohnsiedlungsgebiete von einer erheblichen Verschlechterung der Situation aus.</p>	<p>Vermutlich ist hier die Artenempfehlung für Pflanzungen gemeint. Der Empfehlungscharakter wird beibehalten, damit ggf. ein Ausweichen auf besser geeignete Arten möglich ist, z.B. wegen des Auftretens von Schädlingen oder Pflanzenkrankheiten.</p> <p>Die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet ist so ausgelegt, dass keine Mehrbelastungen gegenüber dem heutigen Bestand auftreten. Dies wird durch ein offenes Regenrückhaltebecken mit gedrosseltem Ablauf gewährleistet. Die verpflichtende Dachbegrünung unterstützt diesen Ansatz der Rückhaltung.</p> <p>Die Regelung scheint ausreichend, da die Definition von möglichst wenig störenden Farben schwierig und nicht abschließend möglich ist.</p> <p>Die Festlegung einer exakten Größe von Werbeanlagen ist schwierig, da stets vom Einzelfall abhängig. In Gewerbegebieten sind Werbeanlagen nicht als störend einzustufen, eine zusätzliche Regelung erfolgt deshalb nicht.</p> <p>Die Vorgaben für Beleuchtungen zum Schutz für Insekten sind in Nr. 1.8d) festgelegt, sie sind auch durch Werbeanlagen einzuhalten. Warum Werbeanlagen nachts nicht beleuchtet sein sollen, ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen, die Verwendung von heimischen Arten für Einfriedungen (Festsetzung Nr. 2.3) wird empfohlen.</p> <p>Im GE/e wird sich die Kaltluftbildung deutlich verringern. Durch die vorgesehene Dachbegrünung und sonstige Begrünungsmaßnahmen wird der Effekt gemindert. Die Flächen haben durch das flachwellige Gelände bereits heute nur eine eingeschränkte klimatische Ausgleichsfunktion und es bestehen durch die Bundesstraße starke Vorbelastungen. Die Auswirkungen werden nicht als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Naturschutzgesetze bewertet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Durch die Nutzung als Gewerbegebiet wird es zu einer Erhöhung von Lärmemissionen kommen. Durch die Erschließung des Gewerbegebiets ergeben sich Pegelerhöhungen im Bereich der Bebauung "Im Eselsberg" von tags 0,1 bis 3,1 dB(A) und nachts von 0,1 bis 3,0 dB(A). Der Umweltbericht bleibt hier im Gegensatz zur schalltechnischen Untersuchung sehr unbestimmt. Durch den Verweis auf die bestehende Lärmbelastung durch die angrenzende Bundesstraße wird dieser Punkt nicht entkräftet. Es können hier negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit nicht ausgeschlossen werden. Der vorgelegte Teil 2 des Umweltberichtes wiegelt dies pauschal ab. Schwaigern hat sich in der Vergangenheit entschieden, Gewerbegebiete abseits der Bundesstraße zu etablieren und an die B293 Wohngebiete zu platzieren. Jetzt die bestehenden Wohngebiete insbesondere „Eselsberg“ im Westen zusätzlich durch dieses Gewerbegebiet zu belasten ist für den BUND nicht akzeptabel. Eine stringente Stadtentwicklung sieht für uns anders aus.</p> <p>Die Flächen sind endlich. Jede Kommune - auch Schwaigern - ist verpflichtet, bis 2030 mindestens 15 % der Flächen für eine Biotopvernetzung herzustellen. Solange diese Flächen in Schwaigern nicht vollwertig ausgewiesen werden können, verbietet sich eine Neubauplanung von selbst. Der Bebauungsplan ist daher abzulehnen. Die oben genannten detaillierten Kritikpunkte sind bei der absehbaren Umsetzung des Projektes in den Bebauungsplan einzuarbeiten.</p>	<p>Eine schalltechnische Untersuchung wurde angefertigt, um die Auswirkungen der Planung zu ermitteln. Als wesentliche Vorgabe wurde dabei eine Lärmkontingentierung vorgeschlagen, die eine Verträglichkeit der Gewerbenutzung gewährleistet.</p> <p>Im Ergebnis besteht bei Einhaltung der Festsetzungen (Lärmkontingente) bzw. von bestimmten passiven Maßnahmen gegen den Verkehrslärm keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Anwohner.</p> <p>Die Stadt Schwaigern kommt dieser Verpflichtung nach, entsprechende Beschlüsse des Gemeinderats wurden bereits 2021 gefasst und daraufhin eine Biotopverbundplanung erstellt. Zwischenzeitlich wurden aus einem Maßnahmenkonzept 5 konkrete Maßnahmen ausgesucht und in der GR-Sitzung am 24.11.2023 zur Umsetzung beschlossen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>zu Ergänzung vom 29.01.2022 Ö4</p>	<p>Wie bereits ausgeführt, werden in einer Art Torschlusspanik aktuell Gewerbegebiete erstellt, ohne dass eine sinnvolle Belegung der Flächen realistisch ist. Wir dürfen dies hier weiter ausführen:</p> <p>Abzuwägen sind die Schutzgüter Luft/Klima, Boden, Wasser, Fauna, Flora und den daraus resultierenden negativen Auswirkungen auf den Menschen mit den angeblich dringenden Bedarfen an zusätzlichen Gewerbeflächen in der Kommune Schwaigern. Trotz rechtzeitiger Bitte um Transparenz (s. Anlage 1) ist die Bedarfslage aus den vorgelegten Dokumenten nicht konkret erkennbar. Eine Fristverlängerung zur Aufklärung der Bedarfssituation wurde von der Stadtverwaltung abgelehnt. Die angesprochene Fristverlängerung setzt nach § 4 Abs. 2 BauGB einen wichtigen Grund voraus, der nach Meinung der Stadtverwaltung aufgrund unserer Anfrage „leider nicht gegeben ist“. Dem widersprechen wir hiermit entschieden, denn die Bedarfssituation ist weiterhin unbestimmt und nicht nachvollziehbar. Aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage zeigt sich vielmehr, dass die Nachfrage nach Gewerbeeinheiten rückläufig ist. Damit ist die entscheidende Voraussetzung für das Gewerbegebiet nicht gegeben.</p> <p>Der Bebauungsplan ist daher vollumfänglich abzulehnen.</p>	<p>Auf die Ausführungen zum Bedarf in der Begründung wird wiederholt verwiesen. Zwischenzeitlich sind keine gewerblichen Bauflächen mehr verfügbar, die durch die Stadt zur Bedarfsdeckung eingesetzt werden könnten.</p> <p>Die Betroffenheit der genannten Schutzgüter wurde ermittelt und bewertet, siehe Umweltbericht. Die Belange können so in die bauleitplanerische Abwägung einfließen.</p> <p>Demgegenüber steht die Bedarfssituation, wie sie in der Begründung dargelegt ist. Die Ausführungen wurden aufgrund der zwischenzeitlich wirksamen 12. Änderungen des Flächennutzungsplans ergänzt und erweitert. Die zuständigen Fachbehörden haben im Rahmen dieses Verfahrens ihr Einverständnis zur Bedarfsdarlegung erklärt, die somit als ausreichend anzusehen ist.</p> <p>Die Stadt Schwaigern geht davon aus, dass trotz der augenblicklichen volkswirtschaftlichen Situation die bei den örtlichen Betrieben erhobenen Bedarfe nach wie vor vorhanden bzw. gegebenenfalls lediglich zurückgestellt sind.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Gemeinderat entscheidet abschließend, nach Abwägung aller Belange unter- und gegeneinander.</p>
<p>Ö5 Privatperson vom 21.01.2022</p>	<p>Zunächst möchte ich mich bedanken für die Überlassung des Beurteilungsgutachtens von Heine + Jud - Ingenieurbüro für Umweltakustik in 70176 Stuttgart, Schloßstraße 56.</p> <p>Das Gutachten lässt teilhaben an vielen umwelttechnischen Messungen.</p> <p>In nachvollziehbarer Weise zieht es daraus Schlüsse.</p> <p>Ich weise auf die Ziffer 6.2 Beurteilungspegel hin und zitiere: <i>„Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebäude von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts bis 13 dB(A) überschritten.“</i></p> <p>Dabei wird neben anderen Nachbargebäuden auch mein Grundstück Im Eselsberg 17 aufgeführt.</p> <p>Ziffer 6.3.1 Bauliche Maßnahmen <i>„Für den Vollschutz wäre eine Lärmschutzwand entlang der betroffenen Gebäude von über 9 m(ü Gel) und einer Gesamtlänge von ca. 245 m erforderlich.“</i></p> <p><i>Die Kosten für eine solche Wand würden bei ca. 815.850 € liegen.“</i></p>	<p>Kenntnisnahme der Ausführungen aus dem Schallgutachten, entsprechende Schallschutz-Maßnahmen sind vorgesehen, um den Konflikt zu lösen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bereits heute (d.h. Nullfall) Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV bestehen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Es wird noch ein Hinweis hinzugefügt, daß bei den Gebäuden 9/1 und 17 diese Höhe nicht ausreicht, um die zweiten Stockwerke vollständig zu schützen.</p> <p>Dieser Hinweis wird bei der Tabelle 6 nochmals wiederholt.</p> <p>Ziffer 6.4 Prüfung der Anspruchsberechtigung werden 7 Gebäude aufgeführt, darunter auch mein Grundstück und Gebäude Im Eselsberg 17 und ausgeführt:</p> <p>„An sieben Gebäuden und 23 Fassaden innerhalb des Untersuchungsgebiets besteht ein Anspruch dem Grunde nach auf passiven Schallschutz“.</p> <p>Ich gehe davon aus, daß Sie wie ich an den Messungen und der daraus sich ergebenden baulichen Maßnahmen nicht vorbeikommen.</p> <p>Aus meiner Sicht besteht deshalb für mein Gebäude Im Eselsberg 17 ein Anspruch auf die Errichtung einer Lärmschutzwand m 9 m Höhe (ü Gel).</p> <p>Diesen Anspruch mache ich hiermit geltend.</p> <p>Ich bitte mir, eine entsprechende Nachricht nach Ihren Beratungen zukommen zu lassen.</p>	<p>In Kapitel 6.3 bzw. Tabelle 6 des Schallgutachtens werden verschiedene bauliche Maßnahmen des Schallschutzes diskutiert, darunter Lärmschutzwände, aber auch verkehrsplanerische Maßnahmen (z.B. Geschwindigkeitsbegrenzungen), straßenbauliche Maßnahmen (z.B. lärmoptimierter Fahrbahnbelag) oder passiver Schallschutz (z.B. Schallschutzfenster). Eine Kombination der Maßnahmen ist möglich bzw. empfehlenswert.</p> <p>Das Schallgutachten stellt fest, dass an sieben Gebäuden und 23 Fassaden innerhalb des Untersuchungsgebiets ein Anspruch dem Grunde nach auf passiven Schallschutz bzw. Entschädigung besteht.</p> <p>Die Prüfung des Anspruchs bzw. die Abwicklung erfolgt in einem gesonderten Verfahren. Grundlage für die Ermittlung der erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen ist die Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung – 24. BImSchV.</p> <p>Beachtung, die Mitteilung der Behandlung von Stellungnahmen erfolgt nach dem Satzungsbeschluss.</p>
<p>Ö6 2 Privatpersonen vom 24.01.2022</p>	<p>Bezugnehmend auf die Schalltechnische Untersuchung des Büros „HEINE + JUD“ zu o.g. Gewerbegebiet möchten wir auf die jetzt schon zu hohe Lärmbelastung in unserem Bereich hinweisen.</p> <p>Eine Schallschutzwand entlang der Massenbacher Str. bis an die B293 ist bei Umsetzung des Gewerbegebietes zwingend. Sie muss so ausgestaltet sein, dass auch mindestens ein Teil des Lärms der B293-Brücke über der Massenbacher Str. mit abgehalten wird. (Also mindestens bis an die Brücke gehen und hoch genug sein).</p> <p>Da selbst in der Berechnung des Büros für den momentanen Stand (Nullfall) weder die Werte der DIN 18005 noch die der 16. BImSchV eingehalten werden können und bereits <u>jetzt schon die Schwelle der Gesundheitsgefährdung überschritten</u> ist, ist eine Lärmschutzmaßnahme bei der Planung auf jeden Fall miteinzubeziehen!</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>In Kapitel 6.3 bzw. Tabelle 6 des Schallgutachtens werden verschiedene bauliche Maßnahmen des Schallschutzes diskutiert, darunter Lärmschutzwände, aber auch verkehrsplanerische Maßnahmen (z.B. Geschwindigkeitsbegrenzungen), straßenbauliche Maßnahmen (z.B. lärmoptimierter Fahrbahnbelag) oder passiver Schallschutz (z.B. Schallschutzfenster). Eine Kombination der Maßnahmen ist möglich bzw. empfehlenswert.</p> <p>Das Schallgutachten stellt fest, dass an sieben Gebäuden und 23 Fassaden innerhalb des Untersuchungsgebiets ein Anspruch dem Grunde nach auf passiven Schallschutz bzw. Entschädigung besteht.</p> <p>Die Prüfung des Anspruchs bzw. die Abwicklung erfolgt in einem gesonderten Verfahren. Grundlage für die Ermittlung der erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen ist die Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung – 24. BImSchV.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Bereits 2014 wurden durch die Stadt Messungen im Wohngebiet durchgeführt, die damals schon die Gesundheitsgefährdung belegten. Damals konnte man sich noch auf „Rechenvorschriften“ herausreden, damit nichts getan werden musste. Bekannterweise hat der Verkehr seit 2014 noch einmal deutlich zugenommen, und das wird er durch das Gewerbegebiet noch einmal.</p> <p>Beim Betrachten des Abschnitts 5.2 der Schalltechnischen Untersuchung fällt auf, dass die Zunahme des Verkehrs auf der B293 (auf Grund des Gewerbegebiets) nicht berücksichtigt wurde. Es ist also davon auszugeben, dass die tatsächliche Lärmbelastung noch einmal höher ausfällt, als die hier unter positiven Annahmen errechnete - und eben diese Errechnete weißt dieses Mal schon nach, dass sämtliche Grenzwerte überschritten werden!</p> <p>Vor allem im Hinblick auf die heutzutage so oft betonte Familienfreundlichkeit der Stadt muss hier etwas unternommen werden, damit unsere Kinder zukünftig wieder ohne drohende Schäden im Garten spielen können.</p> <p>Für Lerchen, Rebhühner, Eidechsen und sonstige schützenswerte Tiere werden umfangreiche und oft auch teure Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Wir hoffen, dass wir, unsere Kinder und Nachbarn (Steuerzahler!) der Stadt- und Kreisverwaltung nicht weniger wert sind.</p>	<p>Die Situation im Wohngebiet „Eselsberg“ ist unter anderem auch Gegenstand der aktuell laufenden Fortschreibung des Lärmaktionsplans. Eine darin aufgeführte Maßnahme ist das Ausweisen von Tempo 70 auf der B293 entlang des Eselsbergs, über die der Gemeinderat unter Mitwirkung der zuständigen Verkehrsbehörden jedoch noch entscheiden muss.</p> <p>Im vergangenen Lärmaktionsplan war als Maßnahme „Einbau eines lärmindernden Asphalts B 293“ entlang des Wohngebiets „Eselsberg“ definiert, diese wurden zwischen 2017 – 2022 umgesetzt.</p> <p>Soweit erforderlich werden passive Schallschutzmaßnahmen festgelegt und umgesetzt, die verschiedenen Möglichkeiten sind im Schallgutachten dargestellt (vgl. Kapitel 6.3).</p>
<p>Ö7 Privatperson, vertreten durch Rechtsanwältin Marika Gratzel vom 31.01.2022</p>	<p>In obiger Angelegenheit vertrete ich Herrn [REDACTED], wohnhaft [REDACTED] in Schwaigern. Auf die bereits im Umlegungsverfahren vorgelegte schriftliche Vollmacht wird verwiesen.</p> <p>Namens und im Auftrag meines Mandanten nehme ich zum Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Der Überplanung zur Realisierung des Gewerbegebietes B293 fehlt die Planrechtfertigung. Ein Bedarf an (weiteren) Gewerbeflächen erscheint höchst fraglich.</p> <p>Nach dem Gewerbeflächenatlas verfügt Schwaigern über Gewerbegebiete mit einer Gesamtgröße von 76.230 m²; davon sind 54.757 m² frei. Unerklärlich ist, weshalb ein Bedarf an der weiteren Ausweisung von Gewerbeflächen bestehen soll.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Baufläche ist seit Jahren im Flächennutzungsplan enthalten, die Entwicklung derselben entspricht also den städtebaulichen Zielen der Stadt. Da momentan keine weiteren gewerblichen Bauflächen mehr zur Verfügung stehen, die zur Deckung des gegebenen Bedarfs eingesetzt werden könnten, ist die Entwicklung des Gebiets unmittelbar erforderlich. Auf die ausführlichen Bedarfsdarlegungen in der Begründung wird verwiesen, diese wurden im Zuge der Entwurfsfortschreibungen um Ausführungen aus der zwischenzeitlich wirksamen 12. Änderung des Flächennutzungsplans ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Selbst wenn der Grundstückszuschnitt der vorhandenen Gewerbeflächenausweisungen von seinem Zuschnitt her teilweise eher für großflächige Gewerbebetriebe geeignet sein sollte, wie der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans entnommen werden kann, ist dies kein Grund für eine weitere Ausweisung von Gewerbeflächen und damit einhergehend einer weiteren, unnötigen Versiegelung von Flächen. Die Begründung überzeugt nicht. Genauso gut könnte das bereits ausgewiesene Gewerbe- und Industriegebiet „Behaglicher Weg“ geändert werden. Im Rahmen einer Bebauungsplanänderung könnten unter anderem, zumindest in Teilbereichen, auch Wohnnutzungen für Betriebsinhaber ausnahmsweise zugelassen werden. Der noch aufgeführte Standortnachteil mit der etwas abseitigen Lage kann schon für sich betrachtet den Bedarf an einer zusätzlichen Ausweisung von Gewerbegebietsflächen an anderer Stelle nicht rechtfertigen. Die angenommene abseitige Lage war bei Ausweisung des Gewerbe- und Industriegebietes „Behaglicher Weg“ bekannt.</p> <p>Wie über die Presse zu erfahren war wurde die ursprünglich geplante Fläche von 5,8 ha auf über 9,5 ha vergrößert. Dies, weil die Erschließung auf Grundlage der bisher vorgesehenen kleineren Fläche zu teuer käme und damit auch die Bauplatzpreise. Allein schon die in der Presse veröffentlichte Rechtfertigung dazu belegt, dass vorliegend kein sachlich begründeter Bedarf an Gewerbeflächen für die nun geplante Ausweisung in dieser Dimension besteht, sondern rein wirtschaftliche Aspekte für die vorgesehene Größe des Plangebietes herangezogen werden.</p>	<p>Im Gebiet „Behaglicher Weg“ stehen zwischenzeitlich keine gewerblichen Bauflächen mehr zur Verfügung, sodass spätestens jetzt die Entwicklung des Gebiets an der Bundesstraße zur Bedarfsdeckung erforderlich ist.</p> <p>Auf die unterschiedlichen Zielrichtungen der beiden Bauflächen sei nochmals verwiesen. Aufgrund der Verkehrsgunst beim vorliegenden Gebiet sind hier die Branchen Handel, Dienstleistung und Handwerk angesprochen.</p> <p>Die genannten Flächengehalte können nicht nachvollzogen werden, vermutlich sind die Gesamtfläche und die Gewerbefläche miteinander in Bezug gesetzt worden. Auf die exakten Werte in der Begründung (Kap. 1.9) wird verwiesen.</p> <p>Die Fläche des Plangebiets ist seit Beginn des Verfahrens im Jahr 2020 im Wesentlichen unverändert. Auf den erhobenen und anhaltenden Bedarf wird verwiesen, es stehen städtischerseits keine Bauflächen für die Bedarfsdeckung zur Verfügung.</p>