

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung im Zeitraum von 09.08.2021 bis 13.09.2021

Stadt Schwaigern
Gemarkung Stetten
Bebauungsplan „Hälde II Süd“

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>1) Regierungspräsidium Stuttgart vom 08.09.2021</p>	<p>1. Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Die Erfordernis der Planung ist in der Begründung hinreichend darzulegen. Die Ausführungen dazu sind bislang nicht ausreichend. Aus Sicht des RP Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Plausibilitätshinweisen vorzunehmen. Wichtig ist, dass die Bedarfsberechnung auf möglichst aktuelle Daten gestützt wird, um eine angemessen belastbare Prognose treffen zu können. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass neben der Anwendung des Rechenmodells es auch auf die nachvollziehbare Berücksichtigung der kommunalen und regionalen Besonderheiten ankommt, die zu einem Mehrbedarf führen können. Auch ist auf vorhandene Baulücken, die derzeit verfügbaren Potenziale im Siedlungsbestand und die nicht aktivierbare Potenziale (aufgrund der Eigentümerverhältnisse) näher einzugehen. Hier ist eine Betrachtung des gesamten Gemeindegebiets erforderlich. Letztlich muss der Umfang der geplanten Flächenausweisungen insgesamt plausibel in den Planunterlagen hergeleitet sein.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass aktuell neben der vorliegenden Planung (3,8 ha) auch im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans (1,83 ha) und 11. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. des Bebauungsplans „Herregrund 1“ (0,65 ha) Wohnbauflächen von insgesamt 6,28 ha neu ausgewiesen werden sollen, ist der Bedarf nicht nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Im Rahmen der 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde die Bedarfsermittlung anhand der Plausibilitätshinweise vom 15.02.2017 vorgenommen. Sowohl nach unserer Berechnung als auch nach der dortigen Berechnung (vgl.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Erfordernis der Planung wurde in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt, insbesondere die Ausführungen zum Wohnbauflächenbedarf.</p> <p>In der zwischenzeitlich genehmigten 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurden die Flächen Schafhohle II und III gestrichen und „Hälde II“ als Bauland ausgewiesen (Flächentausch).</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Ziffer 5.3 der Begründung) ergibt sich, dass rein rechnerisch in der Stadt Schwaigern kein Bedarf an Wohnbauflächen besteht. Wie auch bei der 10. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. dem Bebauungsplan „Mühlpfad IV“ ist daher zugunsten des vorliegenden Bebauungsplans die (flächenmäßig gleiche) Streichung einer Wohnbaufläche aus dem aktuellen Flächennutzungsplan erforderlich. Erst dann können wir die Planung mittragen.</p> <p>Im Hinblick auf den vorhandenen Siedlungsdruck empfehlen wir außerdem die Planung von Reihen- und Mehrfamilienhäusern</p> <p>Weiter weisen wir daraufhin, dass nach PS 2.4.0. Absatz 5 (Z) Regionalplan Heilbronn - Franken 2020 in der Stadt Schwaigern als Kleinzentrum in der Randzone um den Verdichtungsraum eine Mindestbruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar erreicht werden soll.</p> <p>Den Unterlagen sind bislang keine Ausführungen zur Einhaltung der Dichte im Wohngebiet zu entnehmen. Um zu dokumentieren, dass die erforderliche Dichte erreicht wird und die Planung demzufolge den Zielen der Raumordnung entspricht, sollte die Begründung um entsprechende nachvollziehbare Ausführungen ergänzt werden. Derzeit errechnet sich bei Annahme von 64,5 WE (43 Baugrundstücke x 1,5), einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,2 EW / WE und der Größe des Planungsgebiets von 3,8 ha eine Bruttowohndichte von bislang nur rund 37 EW / ha. Die erforderliche Bruttowohndichte wird somit deutlich unterschritten.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist die Bruttowohndichte von 50 EW / ha zu erreichen, oder die Unterschreitung sollte mit vergleichbaren Planungen ausgeglichen werden. Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB, der zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden verpflichtet. In diesem Zusammenhang empfehlen wir nochmals die in der Begründung getroffene Aussage, dass gebietsuntypische Mehrfamilienhäuser zu vermeiden sind zu überdenken, und auch Mehrfamilien-, Reihen- oder Kettenhäuser zuzulassen.</p> <p>Das Vorhaben ragt außerdem in südlicher Richtung in den Regionalen Grünzug „Leinbach - Elsenzthal“. Dies betrifft größtenteils die im Bebauungsplan festgesetzte, öffentliche Grünfläche (Retentionsfläche). Nach PS 3.1.1 Abs. 2 (Z) Regionalplan Heilbronn - Franken 2020 sind die „Regionalen Grünzüge [...] von</p>	<p>In den Bereichen mit Bauweise b₄ wurden zusätzlich auch Hausgruppen zugelassen. In den Bauflächen mit Bauweise b₃ wurde die Zahl der zulässigen Wohnungen auf 6 pro Gebäude erhöht.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Durch die Zulassung von Mehrfamilien-, Reihen- und Kettenhäusern wird die geforderte Bruttowohndichte von 50 EW / ha erreicht. Die Berechnung ist in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Vorhaben widerspricht nicht den Funktionen des im Regionalplan Heilbronn - Franken 2020 festgelegten Funktionen des Regionalen Grünzugs „Leinbach - Elsenzthal“.</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts auszurichten.“</p> <p>Der Regionalplan legt für den Regionalen Grünzug folgende Funktionen fest: Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Hochwasserretention, Naturschutz und Landschaftspflege, Bodenerhaltung und Landwirtschaft, sowie siedlungsnaher Erholung.</p> <p>Vorliegend ist die Lage des Plangebiets innerhalb des Grünzugs zu thematisieren und aufzuarbeiten. Darzustellen ist, dass durch die festgesetzte Retentionsfläche kein Konflikt mit den Funktionen des Grünzugs ausgelöst wird.</p> <p>Auch in südwestlicher Richtung ragt das Plangebiet in den Regionalen Grünzug hinein. PS 3.1.1 Abs. 3 (G) Regionalplan Heilbronn - Franken 2020 eröffnet die Möglichkeit zur Ausformung des Grünzugs, indem festgelegt wurde, dass „die Funktionen der Regionalen Grünzüge im Rahmen der Landschaftsplanung sachlich und räumlich konkretisiert werden sollen und in geeigneter Weise in der Bauleitplanung und anderen Nutzungsplanungen ausgeformt werden“.</p> <p>Hier kann voraussichtlich von einer abschließenden Ausformung ausgegangen werden. Der asphaltierte Wirtschaftsweg stellt diesbezüglich eine Grenze dar. Eine Behandlung dieser Thematik im weiteren Verfahren ist erforderlich.</p> <p>Ferner liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung. Nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan Heilbronn - Franken 2020 sollen „in den Vorbehaltsgebieten für Erholung [...] die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhalt erhalten werden“. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.“</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit einer dahingehenden Erläuterung ergänzt.</p> <p>Kennntnisnahme und Beachtung. Das Vorhaben widerspricht nicht den Funktionen des im Regionalplan Heilbronn - Franken 2020 festgelegten Funktionen eines Vorbehaltsgebiets für Erholung. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit einer dahingehenden Erläuterung ergänzt.</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Weiter liegt das Gebiet auch teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz. Dies betrifft größtenteils die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche (Retention). Nach PS 3.4.1 Abs. 5 (Z) Regionalplan Heilbronn - Franken 2020 soll „in den Vorbehaltsgebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz [...] den Belangen der Hochwasserrückhaltung bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Bebauung und andere Wasserrückhaltung beeinträchtigende Nutzungen sollen grundsätzlich unterbleiben.“</p> <p>Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v. 15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind. In den Unterlagen hat im weiteren Verfahren insgesamt eine Auseinandersetzung mit den betroffenen regionalplanerischen Festlegungen zu erfolgen</p> <p>Zudem wiesen wir auf § 1 a Abs. 2 S. 4 BauGB hin. Danach soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden.</p> <p>Nachdem das Plangebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sofern das Bebauungsplanverfahren vor dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren abgeschlossen werden soll.</p> <p>2. Denkmalpflege</p> <p>Darstellung des Schutzgebiets Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG Nr. 2: neolithische, bronzezeitliche und eisenzeitliche Siedlungen. Das überplante Gebiet grenzt zudem im Südosten an einen auf Gemarkung Schwaigern liegenden römischen Gutshof. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmale gemäß § 2. DSchG - zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</p>	<p>Das Vorhaben widerspricht nicht den Funktionen der im Regionalplan Heilbronn - Franken 2020 festgelegten Funktionen eines Vorbehaltsgebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit einer dahingehenden Erläuterung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit einer dahingehenden Erläuterung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Flächennutzungsplanänderungsverfahren zur 5. Änderung ist mittlerweile abgeschlossen. Es fand ein Flächentausch mit Schaf-Hohle II und III statt, somit ist das Plangebiet aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Hinweis (a) wurde in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollten an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch eine vom Vorhabenträger zu beauftragende 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 zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</p> <p>Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebiets 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 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Keine Bemerkungen durch Abt. 4: Mobilität, Verkehr, Straßen</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination im Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem RP nach Inkrafttreten des Plans eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden.</p>	<p>Eine Prospektion wurde in der Zeit von 23.01.2023 bis 08.02.2023 durchgeführt. Es wurden keine Funde festgestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>2) Regierungspräsidium Freiburg vom 08.09.2021</p>	<p>1. Geotechnik Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich das Plangebiet im Ausstrichbereich von Gesteinen der Grabfeld - Formation (Mittelkeuper, frühere Bezeichnung: Gipskeuper), die von quartären Lockergesteinen (Löss, Holozäne Abschwemmmassen, Auenlehm) überdeckt werden. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen / tonig - schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Auenlehms ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bereichsweise bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene und lehmgefüllte Spalte, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Bodeneigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden - Rigolen - Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde / wird. Darin sollten sie generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollte darin Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p>2. Boden Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>3. Mineralische Rohstoffe Nach den Ergebnissen nahe gelegener Bohrungen besteht der Baugrund aus wahrscheinlich wenige Meter mächtigen quartärzeitlichen Löss- und Lösslehmablagerungen, die verwitterten Tonsteinen der Grabfeld - Formation des Mittleren Keupers</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein Hinweis (d) wurde in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Hinweis (e) wurde in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>auflagern. Es wird empfohlen, eventuell in größeren Mengen anfallenden überschüssigen Erdaushub auf seine Eignung oder, ggf. nach Aufbereitung, auf seine Verwendbarkeit als mineralischer Rohstoff (Ziegeleirohstoff) zu prüfen und das Material einer entsprechenden Nutzung zuzuführen. Es wird angeregt, diese Ausführungen als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>4. Grundwasser Das Planungsverfahren liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt. Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld - Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen. Auf möglicherweise artesisch gespannte Grundwasserdruckbedingungen im Bereich der Erfurt - Formation (Lettenkeuper) wird hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>5. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>6. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein Hinweis (b) wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>3) Landratsamt Heilbronn vom 13.09.2021</p>	<p>1. Natur- und Artenschutz</p> <p>Schutzgebiete / Biotope Der südliche Teil des Geltungsbereichs liegt im LSG „Leintal mit Seitentälern und angrenzenden Gebieten“. Das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Lein zwischen Stetten a. H. und Schwaigern“ befindet sich im Geltungsbereich. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung besonders geschützter Biotope führen können,</p>	<p>Das Biotop „Lein zwischen Stetten a. H. und Schwaigern liegt, wie im Grünordnerischen Beitrag dargestellt, entgegen der Abgrenzung in den Daten der LUBW vollständig außerhalb des Geltungsbereichs. In der angrenzenden Fläche sind zudem keinerlei Änderungen oder Eingriffe vorgesehen, die zu direkten oder randlichen Beeinträchtigungen des Biotops führen könnten.</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	sind verboten. Sollte erheblich eingegriffen werden, bedarf es einer Ausnahme nach § 30 BNatSchG.	
	<p>Die Planung sieht in diesem Bereich (Flurstück 6755 und 6756) einen Muldenrigole für die Einleitung des Straßen- und Dachwassers in die Lein vor. Die Ausführung ist im weiteren Verfahren ausführlich zu beschreiben.</p> <p>Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme aus 2016, dass bei einer naturnahen Gestaltung der Muldenrigole die naturschutzrechtliche Erlaubnis bzw. das Einvernehmen für den Eingriff in das LSG in Aussicht gestellt werden kann.</p> <p>Avifauna Eine avifaunistische Untersuchung ist den Planunterlagen beigelegt. Das Gutachten enthält die Untersuchungsergebnisse aus dem Jahr 2012 sowie 2019. Für die avifaunistische Beurteilung können nur die aktuellen Untersuchungsdaten aus dem Jahr 2019 herangezogen werden. Laut des Gutachtens ist das Untersuchungsgebiet identisch mit dem Plangebiet. Um mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben auch außerhalb des Plangebiets auf die Avifauna auszuschließen, sollte das Untersuchungsgebiet mindestens 150 m (Effektdistanz auf Bodenbrüter) über das Plangebiet hinausgehen. Der Umfang der Untersuchungen nach dem Methodenstandard (Südbecke u. a., 2005) beträgt 6 - 10 Begehungen in den Morgenstunden sowie 2 Begehungen in den Abendstunden im Zeitraum von Mitte März - Juli. Im vorliegenden Gutachten wurden nur 3 Begehungen im Zeitraum April - bis Ende Mai 2019 sowie teilweise in den Vormittagsstunden vorgenommen. Konkrete Aussagen zu den Witterungsbedingungen sowie Zeiten sind im Gutachten nicht enthalten. Es ist davon auszugehen, dass der normale Untersuchungsstandard (s. o.) bei dem vorliegenden Gutachten nicht berücksichtigt wurde. Eine Nachkartierung zu den entsprechenden Zeiten ist erforderlich. Die fehlenden Angaben zur Witterung und Uhrzeit zu den bereits durchgeführten Begehungen sind zu ergänzen. Auf eine Kartierung in den Abendstunden kann verzichtet werden, da eine Beeinträchtigung von nachtaktiven Vögeln durch das Vorhaben nicht wahrscheinlich ist.</p>	<p>Die Muldenrigole auf Flst. 6755 ist bereits vorhanden. Auf Flst. 6756 soll lediglich die vorhandene Mulde in geringem Umfang in die heutige Ackerfläche hinein vergrößert werden. Die neu modellierte Mulde kann mit gebietsheimischen Saatgut angesät werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stadt geht durch die naturnahe Gestaltung der beiden Entwässerungseinrichtungen ebenfalls davon aus, dass die Belange des Landschaftsschutzgebiets nicht nachteilig betroffen sind.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>In Abstimmung mit der uNB, Frau Kreisel, vom 31.01.2022 wurde im Jahr 2022 eine auf die Offenlandbrüter beschränkte Nachkartierung mit drei Begehungen entsprechend den Methodenstandards für die Feldlerche nach Südbeck et. al durchgeführt. Die aus den Kartierungsergebnissen gezogenen Schlussfolgerungen (Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen) sind im Fachbeitrag Artenschutz aufgeführt.</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die im Textteil aufgeführten Punkte 9., 2.1, 2.2 sowie 3 werden begrüßt und sollten so auch beibehalten werden.</p> <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> <p>a) Planungsrechtliche Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nichtüberbaubare Grundstücksflächen: „Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen“ (§ 23 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB). - Bodenschutz: Bei erforderlichen Bodenabtragungen ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor der Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets ist der Mutterboden zuvor abzuschleppen. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutter- und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). - Insektenschonende Beleuchtung des Plangebiets: Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 1a BauGB). - Vorgaben für Bepflanzungen: Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die zeichnerisch festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen sind mit Saatgut gesicherter Herkunft als „Blumenwiese“ anzusäen. Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind gebietsheimische, hochstämmige Laub- oder Obstbäume mit mindestens 16/18 cm für Laub- und 10/12cm für Obstbäume zu wählen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). <p>b) Örtliche Bauvorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung von Steinschüttungen zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie des Kleinklimas: Nicht 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ist in den örtlichen Bauvorschriften unter 2.4. festgesetzt. Auf die generell gem. § 9 Abs. 1 LBO geltende Verpflichtung zur Begrünung wird verwiesen.</p> <p>Ist in 1.9. festgesetzt und in den Hinweisen (i) erläutert.</p> <p>Ist in 1.9. festgesetzt.</p> <p>Ist in die Festsetzungen der Pflanzzwänge unter 1.10. aufgenommen worden.</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>überbaute und nicht der Erschließung dienende Flächen sind unbefestigt anzulegen, gärtnerisch vegetativ zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Auf die Regelungen des § 21 a NatSchG i. V. m. § 9 Abs. 1 LBO wird verwiesen</p> <p>- 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 sollen Situationen mit Fallenwirkung vermieden werden. Neben dem Verzicht auf Glasfronten existieren Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden</p> <p>c) Hinweise</p> <p>- Artenschutz: Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).</p> <p>- Schutzfrist: Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 1 Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden (§§ 39 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG).</p> <p>- Bodenschutz: Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutz-rechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch - aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (§ 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von</p>	<p>Ist in den örtlichen Bauvorschriften unter 2.4. festgesetzt. Auf die generell gem. § 9 Abs. 1 LBO geltende Verpflichtung zur Begrünung wird verwiesen.</p> <p>Ein Hinweis (l) ist aufgenommen.</p> <p>Ein Hinweis (f) wurde aufgenommen.</p> <p>Ein Hinweis (f) wurde aufgenommen.</p> <p>Ein Hinweis (i) wurde aufgenommen.</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Mutter- 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>In den vorliegenden Planunterlagen ist der Umweltbericht einschließlich Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie der Grünordnungsplan noch nicht enthalten. Für eine abschließende Beurteilung sind die aufgeführten Unterlagen sowie die Nachkartierung der Brutvögel nachzureichen.</p> <p>2. Landwirtschaft Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken: Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe 1 aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine Planungen über notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets. Nach § 15 (3) BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden. 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 	<p>Die notwendigen Fachbeiträge, insbesondere der Umweltbericht mit Eingriff- Ausgleichsbilanzierung, wurden angefertigt und sind den Unterlagen beigelegt.</p> <p>Ausführungen zur Notwendigkeit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wurden in die Begründung aufgenommen. Die landwirtschaftlichen Belange fließen daher mit entsprechendem Gewicht in die bauleitplanerische Abwägung ein, was sich nicht zuletzt in der hohen Bewertung des Eingriffs in der Umweltprüfung äußert. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung wurden im Rahmen der Bedarfsberechnung bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplans bereits berücksichtigt. Durch den Flächentausch Schafhohe II und III mit Hälde II werden lediglich ca. 1,42 ha zusätzliche landwirtschaftliche Fläche hinzugezogen. Diese Mehrfläche ist teilweise mit einer landwirtschaftlichen Halle und einem Fahrsilo bebaut. Da die Restfläche nur eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar ist, überwiegt hier das große öffentliche Interesse zur Schaffung von neuem Wohnraum. Wird nach Möglichkeit bei der Auswahl von Ausgleichsmaßnahmen beachtet.</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>- Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Hinweise Um den Nachteil für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten, empfehlen wir den wertvollen Oberboden auf anderen landwirtschaftlichen Flächen auszubringen und diesen somit indirekt zu erhalten (z. B. Gebiete, bei denen die Flurbilanz Grenzflur ausweist). 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. 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>Die am Plangebiet im Norden und Süden angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe dürfen in ihrer zukünftigen Entwicklung nicht eingeschränkt werden. Aufgrund der notwendigen fachlichen Praxis weisen wir auf die üblichen Betriebsabläufe hin: Es sind Arbeitseinsätze an Sonn- und Feiertagen und zu frühen Morgen- und späten Abendstunden zu erwarten, da hier Pflanzenschutz betrieben werden muss und auch die Ernte von verderblichen Produkten zur Einkommenssicherung gehören. Wir empfehlen dringend dies bereits beim Verkauf der Grundstücke zu erwähnen, um zukünftige Konflikte gänzlich auszuschließen. Zudem verweisen wir auf die schalltechnische Untersuchung auf die Geruchs- immissionsprognose. Wir empfehlen die bestehende Tierhaltung bereits beim Verkauf der Grundstücke zu erwähnen, um zukünftige Konflikte gänzlich auszuschließen.</p> <p>Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z. B. Staub, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des</p>	<p>Die Hinweise werden in der Planung beachtet, so zum Beispiel durch die Festsetzung von bestimmten Mindestabständen von Einfriedungen zu Feldwegen. Generell wird das landwirtschaftliche Wegenetz vollumfänglich erhalten, dabei sind durch die gegebenen Abstände auch angrenzende landwirtschaftliche Kulturen nicht nachteilig durch die Bebauung betroffen.</p> <p>Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit dem nördlichen gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb wurde gutachterlich geprüft. Die Bebauung ist so weit abgerückt, dass eine Beeinträchtigung nicht gegeben ist (siehe nachrichtliche Übernahme der Pegelbereiche im Planteil). Zu den südlich liegenden Betrieben besteht ein Abstand von mehr als 200m, dazwischen liegt der Leinbach und die Kreisstraße, sodass keine gegenseitige Beeinträchtigung gegeben ist.</p> <p>Von der üblichen und ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen geht keine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnnutzung aus.</p> <p>Kenntnisnahme, darauf wird im Bebauungsplan hingewiesen. Ein Hinweis (m) wurde aufgenommen.</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>§ 906 BauGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.</p> <p>3. Bodenschutz Nach fachlicher Überprüfung 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. Oberboden, 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 (s. § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst. Wird bei einem Bauvorhaben, z. B. durch Erschließungsmaßnahmen, auf mehr als 0,5 ha natürlichen Boden eingewirkt, ist vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ s Abs. 3 LBodSchAG). 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 u. seinen vielfältigen Funktionen (vgl. § 2Abs. 2 BBodSchG) gewährleistet wird. Das Bodenschutzkonzept orientiert sich an der DIN 19639 und ist bei Bauantragstellung der Unteren Baurechtsbehörde vorzulegen.</p> <p>4. Hochwasserschutz Die Stadt Schwaigern beabsichtigt die Ausweisung des neuen Bebauungsplans Hälde II Süd im Ortsteil Stetten. Im Süden grenzt das Plangebiet an den Leinbach. Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten werden die Flurstücke 6755 und 6756 bei einem 100 - jährlichen Hochwasser des Leinbachs überschwemmt. Nach</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die rechtlichen Rahmenbedingungen beim Bodenschutz werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein Hinweis (i) wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>§ 65 Abs. 1 Nr. Wassergesetz für Baden - Württemberg (WG) gelten als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf, Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in den festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.</p> <p>Von Seiten des Landratsamts kann abweichend vom Verbotstatbestand die Bebauung ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung besteht oder geschaffen werden kann, - das neu ausgewiesene Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt, - eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind, - der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden, - die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum, umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, - der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird, - keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind, - die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und - die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser (HQ 100) das der Festsetzung des Überschwemmungsgebiets zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind. <p>Über ein fachkundiges Büro sind Aussagen über die o. g. Punkte zu machen. Es wird darauf hingewiesen, dass alle Punkte vollständig erfüllt sein müssen. Eine Bagatellgrenze hinsichtlich des Verlusts an Retentionsraums gibt es nicht.</p> <p>Dem Leitfaden zum „Kommunales Starkregenrisikomanagements in Baden - Württemberg“ ist zu entnehmen, dass nach einem BGH - Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Daher müssen in der Begründung zum Bebauungsplan auch Aussagen hinsichtlich von Starkregen getroffen werden. Die Berechnungen müssen dabei nach dem kommunalen Starkregenrisikomanagement Baden - Württemberg erfolgen. Es wird</p>	<p>Die Auswirkungen des Starkregens wurden bei dem Baugebiet auf der Grundlage der DIN EN 752 und dem Arbeitsblatt DWA A-118 betrachtet. Derzeit wird für die Stadt Schwaigern inkl. der Stadtteile ein „Kommunales Starkregenmanagement“ nach dem Leitfaden der LUBW erarbeitet. Im vorliegenden Baugebiet wurde dabei der Überflutungsschutz näher untersucht. Das Ergebnis der Planungsberechnung entspricht der bestehenden Außengebietsableitung. Da es sich um eine direkte Ableitung in die Lein</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>empfohlen für die gesamte bebaute Fläche in Schwaigern mit Teilorten Starkregengefahrenkarten zu erstellen.</p> <p>5. Abwasser Für die Beseitigung des Abwassers wird ein Trennsystem eingebaut. Das Abwasser wird direkt in den Hauptsammler, das Straßen- und das Dachwasser in die geplante Muldenrigole im Südwesten eingeleitet. Weitere Angaben sowie sonstige Nachweise zur Entwässerung liegen nicht vor.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit dem Inkrafttreten der Arbeitsblätter DWA-A100 (2006) und dem DWA-A102 (2020) bei der Planung von Siedlungsgebieten wasserhaushaltsbezogene Ziele vorgeschrieben werden. Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushalts, soweit es ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar ist, gering zu halten ist. - alle erforderlichen wasserrechtlichen Befugnisse, wie z. B. für das Versickern von Niederschlagswasser (NW), für das Einleiten von NW in Gewässer oder für den Bau und Betrieb von Abwasseranlagen, bei der Unteren Wasserbehörde (Bereich: kommunales Abwasser) rechtzeitig zu beantragen sind. <p>Für das Wasserrechtsverfahren sind unter anderem folgende Unterlagen / Angaben notwendig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auszug aus dem AKP / Schmutzfrachtberechnung aus dem hervorgeht, dass das Plangebiet zur Bebauung vorgesehen ist. - Nachweis einer ausreichenden hydraulischen Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation. - Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden NW. - Bemessung der erforderlichen Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs- oder Behandlungsanlagen für das anfallende NW. - hydraulische Untersuchung / Nachweise bei Einleitungen in ein Gewässer. - Begründung, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA-A102 entspricht. <p>6. Straßen und Verkehr</p>	<p>handelt, sind bestehende Gebäude nicht betroffen. Das überplante Gebiet wird von den Verkehrsanlagen so konzipiert, dass die Abflüsse bis zu einem T=30 relativ schadlos abgeleitet werden können. Planungstechnisch wird darauf Wert gelegt, dass der Regenwasserkanal auch durch Einlaufelemente befüllt wird.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung bei der Erschließungsplanung, insbesondere bezüglich der Entwässerung. Die erforderlichen Nachweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung erarbeitet und vorgelegt.</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Stetten. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft.</p> <p>Die Erschließung erfolgt über Verlängerungen der Wagner- und Steinmetzstraße. Bis auf die beiden Stichstraßen, in denen eine Mischverkehrsfläche mit verkehrsberuhigtem Bereich ausgewiesen ist, ist ein einseitiger Gehweg geplant. Bei den beiden Stichstraßen handelt es sich um kürzere Straßenabschnitte, in denen nur mit Anliegerverkehr zu rechnen ist. Sollte das Gebiet in Zukunft erweitert werden, sodass die Stichstraßen verlängert werden, ist zwingend ein Gehweg herzustellen.</p> <p>Für einen verkehrsberuhigten Bereich mit Zeichen 325 müssen die baulichen Voraussetzungen geschaffen werden. Ein verkehrsberuhigter Bereich ist nur in kurzen Straßenabschnitten angebracht, in denen entweder aufgrund der Lage (Ende einer Stichstraße) oder nach dem Einbau geeigneter Maßnahmen (Teilpflasterungen) nur geringes Fahrzeugaufkommen herrscht (max. 60 Kfz / Stunde). Es ist zudem auch immer zu prüfen, ob sich die Straße bzw. der Straßenabschnitt im Gefälle befindet, sodass wenn Kinder bspw. mit dem Ball spielen, keine Gefährdung durch das Abwärtsrollen in die „normale“ Straße gegeben ist. Durch die Gestaltung der Straße muss der Eindruck vermittelt werden, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. Die Vorfahrtsregelung „rechts - vor - links“ greift bei der Ausfahrt in den verkehrsberuhigten Bereich dann nicht, da es sich um eine untergeordnete Straße handelt, welche die Vorfahrt immer den anderen Verkehrsteilnehmern einzuräumen hat. Die Geschwindigkeit in der Durchfahrtsstraße erhöht sich dadurch erfahrungsgemäß. Das Parken ist in diesem Bereich auch nur auf gekennzeichneten Flächen erlaubt.</p> <p>Die geplanten Fußwege zu den Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie nicht durch PKW befahren werden können. Gleiches gilt für den Feldweg zwischen den Verlängerungen der Wagner- und Steinmetzstraße.</p> <p>An allen Kreuzungen und Einmündungen sind die Sichtfelder von Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten.</p> <p>Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze geplant, was wir sehr begrüßen. Die Fahrbahnbreite ist 5,50 m +1,50 Gehweg ausreichend bemessen.</p> <p>7. Flurneuordnung</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Erschließung wurde im Zuge der Entwurfsfortschreibung geändert, die Anregungen wurden dabei aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die Radien der Erschließungsstraßen sind so ausgelegt, dass die Sichtfelder eingehalten sind. Dies gilt für die zu Grunde gelegte Geschwindigkeit von max. 30 km/h.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Das Flurstück 6755 der Gemarkung Stetten ist einbezogen in das Flurbereinigungsverfahren Schwaigern - Stetten (Ortslage). Angedacht war dort ein Radweg entlang des Leinbachs. Das Flurstück kann, sofern erforderlich, aus dem Flurbereinigungsverfahren ausgeschlossen werden.</p> <p>8. Immissionen und Gewerbe In der Umgebung des Vorhabenbereichs liegende landwirtschaftliche Gehöfte ließen Geruchseinwirkungen erwarten. Im Rahmen einer Geruchsimmisionsprognose wurden diese Einwirkungen in Abhängigkeit der meteorologischen Verhältnisse (Windrichtungsverteilung, Kaltluftabflüsse) eingehend untersucht. Mit Einwirkungen von max. 4 % der Jahresstunden wird der Richtwert für Allgemeine Wohngebiete von bis zu 10 % der Jahresstunden nach der Geruchsimmisionsrichtlinie mehr als eingehalten.</p> <p>Zur Vermeidung von Immissionskonflikten im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen (Pflanzenschutzmittelabdrift, Staub, Geruch) wird zu landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen (hier: Feldfläche im Norden und Osten) ein Mindestabstand von 20 m für erforderlich gehalten. Die aktuelle Planung unterschreitet diesen Abstand deutlich. Auf das Instrument der Förderung eines Ackerrandstreifens mit Dauerblütmischung wird hingewiesen.</p> <p>Ein Lärmgutachten mit ggf. festzusetzenden Maßnahmen, um die Lärmimmissionen der im Norden vorhandenen Bahnlinie sowie der vorhandenen landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Fahrсило auf das Baugebiet festzustellen, wird für eine abschließende Stellungnahme noch benötigt.</p>	<p>Es handelt sich um das bereits hergestellte Entwässerungsbauwerk. Nach unserer Ansicht kann der Radweg (weiterhin) nördlich auf dem asphaltierten Wirtschaftsweg (Flst. 15837) geführt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein pauschaler Abstand von 20 m zu Ackerflächen ist nicht erforderlich, vor allem weil auf diesen Flächen im Gegensatz zu Weinbergen und Intensivobstanlagen die Bewirtschaftungshäufigkeit reduziert ist. Das Plankonzept vermindert mögliche Konflikte, da nach Osten eine randliche Eingrünung vorgesehen ist, die zusammen mit dem Feldweg Flst. 2252 einen ausreichenden Abstand gewährleistet. Nach Norden erfolgt eine private Eingrünung, die mit einer öffentlichen Grünfläche zum Schutz und Ableitung von Oberflächenwasser kombiniert ist. Die reduzierte Ausformung auf dieser Seite des Baugebiets ist ein Kompromiss, vor dem Hintergrund einer später nach Norden fortgesetzten Siedlungsentwicklung. Es wurde ein Gutachten zu Lärmimmissionen durchgeführt, nach der Verschiebung der Baugrenzen im nordwestlichen Bereich des Plangebiets sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
4) Regionalverband Heilbronn - Franken vom 08.09.2021	<p>Da die Planung regionalplanerischen Zielfestlegungen widerspricht, erheben wir Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Für die Stadt Schwaigern ist nach Plansatz 2.4.0 im Regionalplan eine Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohner pro Hektar festgelegt. Aus den Unterlagen geht hervor, dass für Einfamilienwohnhäuser je 3 und für Doppelhaushälften je 2 Wohneinheiten zulässig sind. Aufgrund der vorgesehenen Grundstücksgrößen ist</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Durch die Zulassung von Mehrfamilien-, Reihen- und Kettenhäusern wird die geforderte Bruttowohndichte von 50 EW / ha erreicht. Die Berechnung ist in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>aus unserer Sicht die Umsetzung dieser Anzahl an Wohneinheiten nicht realisierbar. Bei unserer Berechnung der Bruttowohndichte gehen wir bei Einfamilienhäusern von 1,5 Wohneinheiten aus, wodurch im Plangebiet 64,5 WE entstehen. Mit der durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,2 Einwohnern pro WE und einer Größe des Plangebiets von 3,8 ha kommen wir auf eine Bruttowohndichte von 37 Einwohnern pro Hektar. Dieser Wert unterschreitet die festgelegte Bruttowohndichte deutlich, weshalb wir Bedenken gegen die Planung erheben. Wir fordern im Plangebiet Teilbereiche für verdichtete Bauweisen, wie z. B. Mehrfamilien-, Reihen- oder Kettenhäuser festzusetzen und eine Berechnung der Bruttowohndichte in die Unterlagen mit aufzunehmen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VVG Schwaigern - Massenbachhausen ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, somit ist das Entwicklungsgebot nicht erfüllt und der FNP sollte zeitnah geändert werden. Da aktuell auch noch die Parallelverfahren 10. Änderung der 1. Fortschreibung des FNPs zum Bebauungsplan „Mühlpfad IV“ (1,83 ha) und die 11. Änderung der 1. Fortschreibung des FNPs zum BPlan „Herregrund 1“ (1,13 ha) laufen, ist eine Flächenbedarfsermittlung zwingend notwendig, um den Bedarf der Wohnbaufläche „Hälde II Süd“ zu begründen. Aussagen dazu sollten auch in die Unterlagen des BPlans aufgenommen werden.</p> <p>Im Rahmen des Parallelverfahrens 10. Änderung zur 1. Fortschreibung des FNPs zum BPlan „Mühlpfad IV“ in Schwaigern wurde eine Bauflächenbedarfsermittlung durchgeführt. Laut dieser und auch unseren eigenen Berechnungen ist in der Stadt Schwaigern bis zum Jahr 2035 mit einem Wohnbauflächenbedarf von ca. 16,36 ha zu rechnen. In den Unterlagen wird dargestellt, dass in Schwaigern noch ca. 2,96 ha aktivierbare Innenentwicklungspotenziale im FNP vorhanden sind. Da nach Sichtung der Luftbilder das Gebiet des BPlans „Hälde“ noch nicht bebaut ist, müssten diese Bauplätze ebenfalls als Baulücken und in die Berechnung einbezogen werden. Nun sollen noch die Gebiete „Hälde II Süd“ mit 3,8 ha, „Mühlpfad IV“ mit 7,7 ha und „Herregrund 1“ mit 1,13 ha entwickelt werden, die nicht oder nur teilweise im FNP dargestellt sind. Reinrechnerisch besteht somit kein Bauflächenbedarf für die Stadt Schwaigern. Bei dem Verfahren der 10. Änderung der 1. Fortschreibung des FNP („Mühlpfad IV“) haben wir durch den vorgesehenen Flächentausch mit der Fläche „Eselsberg“ keine Bedenken gegen die Planung erhoben. Bei der 11. Änderung der 1. Fortschreibung des FNPs („Herregrund 1“) soll die bereits im FNP dargestellte Mischbau-</p>	<p>Das Flächennutzungsplanänderungsverfahren zur 5. Änderung ist mittlerweile abgeschlossen. Es fand ein Flächentausch mit Schaf-Hohle II und III statt, somit ist das Plangebiet aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>fläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Hier tragen wir durch den geringen Umfang der neu hinzukommenden Wohnbaufläche (0,6 ha) ebenfalls keine Bedenken vor. Das aktuell vorliegende Verfahren „Hälde II Süd“ können wir jedoch nur mittragen, wenn hier ebenfalls ein Flächentausch mit einer im FNP bereits vorhandenen, gleichgroßen Fläche durchgeführt wird. Aus diesen Gründen tragen wir auch aus Bedarfsgründen gegen die aktuelle Planung Bedenken vor. Aufgrund der Vielzahl an Parallelverfahren regen wir an, Überlegungen zu einer Gesamtfortschreibung des FNPs anzustellen.</p> <p>Außerdem liegt der südliche Bereich des Plangebiets innerhalb des nach Plansatz 3.1.1 als Ziel der Raumordnung festgelegten Regionalen Grünzugs Leinbach - Elsenzthal. Die Funktionen dieses Regionalen Grünzugs sind Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Hochwasserretention, Naturschutz und Landschaftspflege, Bodenerhaltung und Landwirtschaft sowie siedlungsnaher Erholung. Regionale Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen frei zu halten. Südlich des Wirtschaftswegs (Flurstück 15837) ist die Funktion Hochwasserretention betroffen. Bezüglich der Retentionsflächen halten wir daher das Einverständnis der Unteren Wasserbehörde für notwendig. Ebenfalls im südlichen Bereich der Fläche ist die Funktion Naturschutz und Landschaftspflege berührt. Wegen der teilweisen Lage im Landschaftsschutzgebiet „Leintal mit Seitentälern und angrenzenden Gebieten“ halten wir eine intensive Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für notwendig. Außerdem ist die Funktion Bodenerhaltung und Landwirtschaft aufgrund der Ausweisung als Vorrangflur I berührt. Aufgrund der Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung und am Bach Lein ist auch die Funktion siedlungsnaher Erholung berührt. Die geplante Bebauung bleibt nördlich des Wirtschaftswegs (Flurstück 15837). Die Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug betrifft überwiegend die öffentliche Grünfläche. Werden die oben genannten Punkte mit den Fachbehörden abgestimmt, sehen wir hier keinen Konflikt. Nördlich der Straße liegt ein kleiner Bereich des Plangebiets innerhalb des Regionalen Grünzugs. Aufgrund der geringen Überschneidung und der vorgesehenen Eingrünung könnte die Planung, sofern die oben genannten Zielkonflikte gelöst werden können, voraussichtlich als Ausformung mitgetragen werden. Mit der vorliegenden Planung sehen wir den Regionalen Grünzug an dieser Stelle Richtung Süden als endgültig ausgeformt</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Vorhaben ist aus Sicht der Stadt mit den regionalplanerischen Vorgaben vereinbar. Entsprechende Ausführungen zu den Themen Regionaler Grünzug, Erholungsgebiet, Retentionsflächen wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Stadt Schwaigern steht hinsichtlich der betroffenen Belange im Austausch mit den entsprechenden Fachbehörden. Im Bezug auf die teilweise Lage im Landschaftsschutzgebiet ist die Erteilung einer Ausnahme in Aussicht gestellt, da der Eingriff nur durch die naturnah gestalteten Entwässerungseinrichtungen erfolgt (vgl. Stellungnahme LRA Heilbronn).</p> <p>Kenntnisnahme, der raumordnerischen Beurteilung, die Stadt kann dem zustimmen.</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>an. Der Regionale Grünzug und die oben beschriebenen Funktionen sind in die Unterlagen aufzunehmen und zu behandeln. Werden alle Punkte in den Unterlagen abgearbeitet, sehen wir eine Vereinbarkeit mit den in Plansatz 3.1.1 festgesetzten Zielen der Raumordnung.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb eines nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebiets für Erholung liegt. Den dort festgelegten Belangen ist der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Der südliche Bereich des Plangebiets liegt innerhalb eines nach Plansatz 3.4.1 festgelegten Vorbehaltsgebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz. Den Belangen der Hochwasserrückhaltung soll bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</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 Freiflächenfotovoltaik 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. Durch den vorliegenden BPlan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäudeneubauten geschaffen, die ein erhebliches energetisch nutzbares Dachflächenpotenzial haben. Wie in der Verbandsversammlung des RVHNF am 26.03.2021 einstimmig beschlossen wurde, regen im Falle eines herleitbaren Flächenbedarfs daher an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b) BauGB zu treffen, die eine Pflicht zur Installation von Fotovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. Energiepolitische Zielsetzungen können daher als städtebaulicher Grund für die Gebietsfestsetzung genannt werden. Die Festsetzung kann unter Aspekten der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch Pachtverträge für Dachflächen. Damit würde der BPlan den § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und der Minderung des Flächenbedarfs im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung tragen.</p>	<p>Siehe oben, Ausführungen wurden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Aufgrund der zwischenzeitlich gesetzlich geltenden Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen wird auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet.</p> <p>Ein Hinweis (g) auf die Beachtung der Pflicht zur Installation von Fotovoltaikanlagen auf Dachflächen wurde in den Bebauungsplan übernommen.</p>
5) Stadt Heilbronn vom 19.08.2021	Die vorliegende Planung mit ca. 2,2 ha Netto - Wohnbaufläche ist nicht aus dem wirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft entwickelt. Laut der Begründung soll der FNP im Parallelverfahren fortgeschrieben werden, allerdings wurde die Stadt Heilbronn bisher noch nicht an dem Verfahren beteiligt.	Zwischenzeitlich ist das Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans abgeschlossen. Bei diesem Verfahren fand ein Flächentausch mit den Bauflächen Schafhohle II und III statt. Das Plangebiet ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Gegen die Aufstellung des BPlans „Hälde II Süd“ in Schwaigern - Stetten bestehen seitens der Stadt Heilbronn Bedenken hinsichtlich des fehlenden Nachweises des Bauflächenbedarfs. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Verfahren zur 10. Änderung der 1. Fortschreibung des FNPs der Verwaltungsgemeinschaft Schwaigern und die darin vorgenommene Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs 2020 - 2035, die aufgezeigt hat, dass in der Stadt Schwaigern ein Überhang an genehmigten Wohnbauflächen in doppeltem Umfang des errechneten Wohnbauflächenbedarfs besteht. Vor diesem Hintergrund beurteilen wir die vorgelegte Planung als nicht bedarfsgerecht.</p> <p>Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass auch für das Gebiet „Hälde II Nord“ der Bauflächenbedarf nicht nachgewiesen ist. Die beiden Gebiete „Hälde II Nord“ und „Hälde II Süd“ stehen in einem engen sachlichen und räumlichen Zusammenhang, sodass eine Planaufstellung nach § 13b BauGB ausgeschlossen ist.</p> <p>Die Stadt Heilbronn hält es für erforderlich, dass ein nachvollziehbarer Bedarfsnachweis (Plausibilitätsprüfung nach den Vorgaben des vormaligen Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnen Baden - Württemberg) für diese zusätzliche Wohnbaufläche geführt wird, bzw. gegebenenfalls bestehende Bauflächenpotenziale im FNP entsprechend reduziert werden.</p>	
<p>6) HNVG vom 14.09.2021</p>	<p>Die Versorgung mit Gas ist gesichert. Der Anschluss des Neubaugebiets kann von der Steinmetzstraße, der Seilerstraße und der Wagnerstraße aus erfolgen.</p> <p>Zur Sicherung der Gasversorgung des Baugebiets müssen in den öffentlichen Verkehrsflächen Gasversorgungsleitungen verlegt werden.</p> <p>Wir bitten darum, im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanbereichs eine entsprechende Schutzstreifenbreite von insg. 2 m Breite vorzusehen und sowohl in der Begründung als auch im zeichnerischen und schriftlichen Teil aufzunehmen.</p> <p>Die Kosten für die Verlegung werden wir Ihnen nach deren Ermittlung mitteilen.</p> <p>Die innerhalb des BPlans geplanten Straßen sind so breit auszuliegen, dass allen Ver- und Entsorgungsträger 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>Kenntnisnahme.</p> <p>Da die Leitungen in öffentlicher Fläche verlegt werden ist die Festsetzung von Schutzstreifen im Bebauungsplan nicht erforderlich.</p> <p>Die technischen Anforderungen an die Verlegung von Gasleitungen können in der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Die Lage der vorhandenen und der geplanten Niederdruckleitungen sind in Plänen (Anlage) dargestellt	
7) Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21.12.2015 / 26.08.2021	<p>Zur Versorgung des neuen Baugebiets Hälde mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Im o. a. Plangebiet, im Süden Feldweg (Radweg), befinden sich hochwertige Glasfaser- und Kupferleitungen der Telekom für den Ortsverbindungsverkehr / überregionalen Fernverkehr u. a. zur Anbindung der Gemeinde Stetten an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH. Die Lage der Anlagen ist einem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK- Linien muss weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Diese TK - Linien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig Kosten- und Zeitaufwand und den damit einhergehenden Leitungsausfällen verlegt werden.</p> <p>Wir bitten Sie daher, die Verkehrswege / Baumpflanzungen so an die vorhandenen TK - Linien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Wir bitten folgende Festsetzung in den BPlan aufzunehmen: 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 6 Monate (2015 3 Monate) vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt daraufhin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Telekom jedoch bestrebt ist, mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 60 cm (2015 30 cm) für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller</p>	Kenntnisnahme und Beachtung bei der Erschließungsplanung.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.	
8) Vodafone BW GmbH vom 10.09.2021	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Eine weitere Beteiligung ist erwünscht.	Kenntnisnahme und Beachtung.
9) Netze BW GmbH vom 08.09.2021	Zur Sicherstellung der Stromversorgung benötigen wir 2 Umspannstationen. Der Bereich für die Standorte ist im anhängenden Plan rot markiert. Hierfür benötigen wir eine Grundfläche von 5m x 7m, welche mit einer persönlichen beschränkten Dienstbarkeit zugunsten der Netze BW gesichert sind. Die Stationsmaße sind 3m x 4,8m. Die Bestandstrasse führt durch das Baugebiet, für das neu zu verlegende 20 kV-Kabel wird ein Leitungsrecht benötigt. Das Leitungsrecht wird nach Erschließung des nördlich anschließenden Baugebiets nicht mehr benötigt.	Kenntnisnahme. Es wurden zwei Standorte für Umspannstationen in den Bebauungsplan aufgenommen. Kenntnisnahme. Es wurde ein Leitungsrecht für den Versorgungsträger im Bebauungsplan eingetragen.
10) AVG Albtal - Verkehrsgesellschaft mbH vom 13.08.2021	Aufgrund der Entfernung von rund 150 m zwischen der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs und dem Bahndamm besteht keine direkte Betroffenheit. Wir weisen jedoch darauf hin, dass Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn entschädigungslos zu dulden sind, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten der Bauherren zu erfolgen. Wir begrüßen die Aktivierung dieser sehr gut vom SPNV-Haltepunkt Stetten am Heuchelberg erschlossenen Fläche als Bauland. Die Entfernung zwischen Haltepunkt und Plangebiet beträgt zwischen 180 m und 400 m. Aufgrund dieser Lagegunst zum SPNV ist ggf. auch eine dichtere Bebauung ohne Erhöhung des Stellplatzschlüssels denkbar.	Kenntnisnahme. Gegenseitige Beeinträchtigungen sind aufgrund des Abstands nicht zu erwarten. Kenntnisnahme. Die zulässige Bebauung wurde um Reihenhäuser, Kettenhäuser und Mehrfamilienhäuser erweitert.
11) Eisenbahn - Bundesamt vom 11.08.2021	Das Eisenbahn - Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als TöB, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.	Kenntnisnahme. Gegenseitige Beeinträchtigungen sind aufgrund des Abstands nicht zu erwarten. Planfestgestellte Eisenbahnflächen werden nicht überplant.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die Belange des Eisenbahn - Bundesamts werden von der Planung berührt. Bei der Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken: Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundstück von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, - das planfestgestellte Verfahren verwirklicht worden ist, - die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i. V. m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z. B. die Versetzung eines Oberleitungsmastes) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B - Plan.</p>	
<p>12) NABU Schwaigern vom 11.08.2021</p>	<p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass durch die frühere Bebauung der Hälde dazu geführt hat, dass Tiere, die 2012 noch vorhanden waren, in 2019 nicht mehr festgestellt werden konnten. Daraus ist klar zu entnehmen, dass mit jeder weiteren Inanspruchnahme von Flächen für eine Bebauung ein erheblicher Artenschwund sich fortsetzt und auch durch das neue Baugebiet dies beschleunigt wird. Zur Durchführung des Bebauungsplans werden bisher landwirtschaftlich gut nutzbare Flächen benötigt, was grundsätzlich vermieden werden sollte. Der Innenentwicklung sollte grundsätzlich Vorrang gegeben und überprüft werden. Hierzu wurden keine Alternativen aufgeführt. Standartbestimmungen für neue Wohngebiete werden weitestgehend eingehalten, so z. B. Pflanzzwang, Pflanzbindung, Mutterbodenschutz, insektenfreundliche Leuchtkörper, tierfreundliche Einfriedungen, Sammlung und Trennung von Niederschlagswasser und die Wasserdurchlässigkeit von Stellplätzen und Garagenzufahrten. Auch soll die Stellung der Gebäude so erfolgen, dass die Nutzung von Solar- und Photovoltaikanlagen ermöglicht und unterstützt wird. Eine Verpflichtung hierzu wurde leider nicht aufgenommen.</p>	<p>Die Möglichkeiten der Innentwicklung wurden im Rahmen der Bedarfsberechnung bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplans bereits berücksichtigt. Durch den Flächentausch Schafhofhle II und III mit Hälde II werden lediglich ca. 1,42 ha zusätzliche landwirtschaftliche Fläche hinzugezogen. Diese Mehrfläche ist teilweise mit einer landwirtschaftlichen Halle und einem Fahrсило bebaut. Da die Restfläche nur eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar ist, überwiegt hier das große öffentliche Interesse zur Schaffung von neuem Wohnraum.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gebäudehaupttrichtungen wurden entsprechend festgesetzt und begünstigen die Nutzung von Solarenergie.</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Ein Hauptproblem für die Durchsetzung all dieser guten Bestimmungen ist jedoch die fast fehlende Überwachung der Einhaltung insbesondere hinsichtlich Pflanzzwang und Pflanzgebot. Die vorgesehene Übersichtsbegehung ist jetzt schon fast zu spät, da manche Vögel sich bald auf den Weg nach Süden begeben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Bauüberwachung ist Aufgabe der Unteren Baurechtsbehörde, dies gilt auch für die Pflanzvorgaben. Die artenschutzfachlichen Untersuchungen wurden zwischenzeitlich überarbeitet.</p>
<p>13) Polizeipräsidium Heilbronn vom 17.08.2021</p>	<p>Es bestehen keine verkehrlichen Bedenken.</p> <p>Die Festsetzung von 2 Kfz - Stellplätzen pro Wohneinheit sind als positiv zu bewerten. Dies wird voraussichtlich den Parkraumdruck im neuen Wohngebiet reduzieren. Hinsichtlich der Bemaßung der öffentlichen Stellplätze wird empfohlen, die Breite auf mindestens 2,50 m festzulegen und den Ein- und Ausfahrbereich zu den Stellplätzen sowie zu den Garagen so zu gestalten, dass die Sichtbeziehungen zur Straßenfläche (Gehweg, Fahrbahn) uneingeschränkt gegeben ist.</p> <p>Der Ein- und Ausfahrbereich zu privaten Stellplätzen sollte von der öffentliche Verkehrsfläche soweit zurückgesetzt werden, dass ein Rangieren dort vermieden wird. Zum Schutz der Fußgänger vor dem motorisierten Verkehr sollte der Gehweg als Hochbord angelegt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Öffentliche Stellplätze sind mit einer Breite von 2,5 m vorgesehen. Die Sichtbeziehungen von privaten Stellplätzen und Garagen sind auf der Bauantragsebene nachzuweisen.</p> <p>Dies ist zwar wünschenswert, aufgrund der geringen zu erwartenden Verkehrsfrequenz wäre ein Rangieren aber auch auf öffentlicher Verkehrsfläche akzeptabel. Wird im Zuge der Ausführungsplanung geprüft, Nachteil ist die mangelnde Barrierefreiheit (Kinderwägen, Rollatoren...).</p>
<p>14) SWR vom 26.08.2021</p>	<p>Unsere gesetzliche Aufgabe der Rundfunkversorgung wird durch das Vorhaben nicht direkt berührt. Es sind derzeit keine bestehenden oder geplanten Richtfunkstrecken des SWR betroffen. Im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklungsfläche 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 potenziell geeignet, Störungen des Rundfunkempfangs zu verursachen. Um derartige Störungen zu vermeiden, sind Ihrerseits bereits bei der Planaufstellung entsprechende Vorkehrungen zu treffen. 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 sein, dass den Bewohnern die Montage von Empfangsantennen möglich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>.</p>
<p>15) Deutsche Bahn AG vom 24.08.2021</p>	<p>Gegen die Neuaufstellung des. BPlans bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB - Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, Gegenseitige Beeinträchtigungen sind aufgrund des Abstands nicht zu erwarten.</p>

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	
<p>16) Netze-Gesellschaft Südwest mbH vom 07.09.21 Staatl. Hochbauamt KA 17.08.21 Amprion GmbH 16.08.21 NHF Netzgesellschaft Heilbronn - Franken GmbH 13.08.21 TransnetBW GmbH 16.08.21 Vermögen und Bau BW 11.08.21 Gmdewasserverb. Massenbach - Massenbachhausen 17.08.21 Gmde. Massenbachhausen 9.9.21 Stadt Eppingen 13.09.21 Stadt Brackenheim 26.08.21 Gemeinde Nordheim 17.08.21 Gemeinde Kirchart 17.08.21 Gemeinde Gemmingen 12.08.21 Stadt Bad Rappenau 02.09.21 IHK HN-Franken 17.08.21 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr 11.08.21 Bodensee - Wasserversorgung 09.08.21 Handwerkskammer HN-Franken 09.08.21</p>	Keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme.
<p>17) Bundesanstalt für Immobilien- aufgaben Deutsche Post AG Staatliches Schulamt Agentur für Arbeit Fernleitungs - Betriebsges. mbH Stadt Lauffen a. N. Stadt Leingarten Heilbronner Verkehrsverbund GmbH Unitymedia BW GmbH</p>	Keine Stellungnahmen.	

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
Solvay Alkali Deutschland AG Einzelhandelsverband BW e. V. Bauernverband Heilbronn - LB e.V. BUND Deutsche Post Bauen GmbH RP Tübingen Fachbereich Forst Landesnaturschutzverband BW e.V NABU Kreisverband HN e. V. Naturpark Stromberg-Heuchelberg e. V. Naturparkzentrum Blinden- und Sehbehinderten- verband Württemberg e. V. Bezirksgruppe Kreis Heilbronn		
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit		
Ö 1 Privatperson vom 06.09.2021 (Eingang 09.09.2021)	<ul style="list-style-type: none"> - es sind Beeinträchtigungen zu erwarten. - der Grenzabstand zu unserem Flurstück 6287 muss eingehalten werden. Als Beispiel sei genannt Parkacker Flst. Nr. 6800 Gem. Stetten, obwohl vom Notar festgehalten, wurden die Bäume nicht gefällt und der Abstand wird nicht eingehalten. <p>Wie bekannt befindet sich auf dem Flst. 6286 eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle und ein Fahrsilo, von dort gehen Geruchs- und Geräuschemissionen aus.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des Weiteren wird auf beiden Flurstücken 6286 + 6287 Festmist und Gülle sowie Pflanzenschutz ausgebracht. - Der Grünstreifen zwischen Ackerland (Flst. 6287) und Baugebiet Hälde II Süd sollte 5 m betragen. - Des Weiteren ist es wichtig, dass im Anschluss zur Wohnbebauung hin, ein Erdhügel als Schutz vor Starkregenereignissen angebracht wird. - Auf der Ostseite des zukünftigen Baugebiets können so nahe am Feldweg keine Bäume gepflanzt werden, Schlepper und landwirtschaftliche Maschinen kommen sonst nicht mehr vorbei. 	<p>Durch die Festsetzung einer öffentlichen Fläche zur Ableitung von Oberflächenwasser (Mulde/Wall) sind die notwendigen Grenzabstände unproblematisch einzuhalten, da dort keine Bepflanzung erfolgt.</p> <p>Es wurden Gutachten bezüglich der Geruchs- und Geräuschemissionen erstellt. Nach der Verschiebung der Baugrenzen im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplans sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stadt geht davon aus, dass dies der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entspricht, von der keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Wohnnutzung ausgehen.</p> <p>Der Grünstreifen erreicht in Addition mit dem auf den Baugrundstücken ausgewiesenen Pflanzstreifen eine Breite von über 6 m.</p> <p>Dies ist vorgesehen, vgl. Planzeichnung (schwarze Dreiecke (Wall) und vorgelagerte Mulde (blaue Fläche, offener Graben)</p> <p>Die Lage der Bäume ist nicht verbindlich, bei der Pflanzung wird auf einen ausreichenden Abstand zum Weg geachtet, die Befahrbarkeit ist nicht eingeschränkt.</p>

	Anmerkung: Vielleicht wäre das Geld, das die Gutachten gekostet haben, besser in der Versetzung der Halle investiert gewesen, anstelle zu sagen, das wird für die Stadt zu teuer	Kenntnisnahme.
--	---	----------------

Gefertigt:
Heilbronn, den 11.11.2024
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Holderrieth