

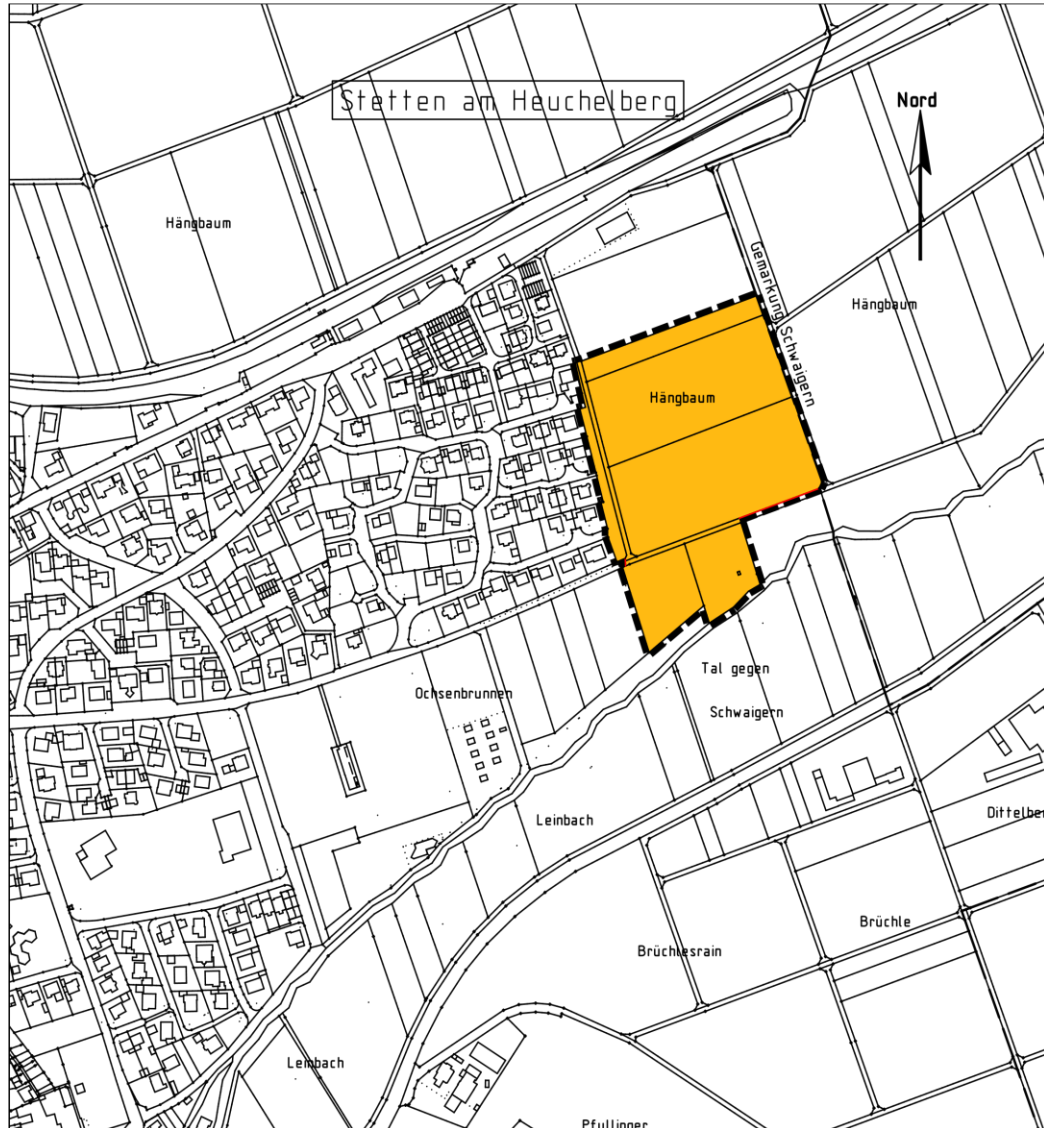
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Begründung mit Nachträgen 1 und 2

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplans

1.1 Lage

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Stetten.



Abgrenzung:

- im Westen durch das Baugebiet „Hälde“
- im Norden durch eine landwirtschaftliche Fläche, weiter nördlich durch die Bahnlinie Crailsheim / Eppingen
- im Osten durch die Gemarkungsgrenze zu Schwaigern (landwirtschaftliche Fläche)
- im Süden durch den Leinbach

1.2 Erfordernis der Planaufstellung

Bebauungspläne haben die Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde zu leiten (§ 1 (1) BauGB).

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Aufgrund der bestehenden Nachfrage an Bauplätzen und zur mittel- und langfristigen Bedarfsdeckung möchte die Stadt Schwaigern weitere bebaubare Flächen im Ortsteil Stetten schaffen und Ihrer Verpflichtung zur Bereitstellung von Bauland nachkommen. Dadurch soll ein Beitrag zur Erhaltung der vorhandenen kommunalen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen geleistet werden.

Durch die vorliegende Planung werden intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen einer möglichen Bebauung zugeführt. Aufgrund § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Inanspruchnahme zu begründen. Im Stadtteil Stetten sind keine bebaubaren Grundstücke in städtischem Eigentum vorhanden. Bestehende Baulücken sind in Privateigentum und es besteht eine mangelnde Verkaufsbereitschaft der Alteigentümer. Die Stadt Schwaigern fördert die Überplanung von Baulücken und hat die Eigentümer kontaktiert. Außerdem wird bei dem zurzeit laufenden Flurneuordnungsverfahren „Schwaigern - Stetten (Ortslage)“ versucht hier weitere Flächen zu aktivieren.

Die Entwicklung von Bauland ist trotz dieser Aktivitäten erforderlich, auch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen. Der Bebauungsplan „Hälde II Süd“ dient der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum innerhalb der Stadt Schwaigern und soll insbesondere den örtlichen Wohnraumbedarf des Stadtteils Stetten decken.

Die Stadt Schwaigern wird im Regionalplan als Kleinzentrum dargestellt und bildet mit der Nachbargemeinde Massenbachhausen einen Verflechtungsbereich.

Das Plangebiet wird in der Raumnutzungskarte als sonstige Fläche dargestellt. Allerdings befindet es sich in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung, weiterhin liegt es im südlichen Bereich in einem Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz.

Die Belange der Erholung sind hinsichtlich des nach Norden, Osten und Süden anschließenden Landschaftsraums durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt und werden daher hinter die Bereitstellung von Wohnraum gestellt. Das Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz bezieht sich im Wesentlichen auf die geplante öffentliche Grünfläche, die als Retentionsfläche geplant ist und somit dem vorgesehenen Nutzungszweck nicht entgegensteht.

1.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung 2003 - 2017 der vVG Schwaigern/Massenbachhausen ist das geplante Wohngebiet „Hälde II Süd“ noch nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen. Parallel zum Bebauungsplan wurde die 5. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2003 - 2017 durchgeführt, in welcher ein Flächentausch mit den Gebieten „Schafhohle II“ und „Schafhohle III“

erfolgte. Die Genehmigung des 5. Änderungsverfahrens erfolgte mit Erlass des Landratsamts am 15.12.2022. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.4 Planerische Vorgaben

Im Westen angrenzend liegt das Baugebiet „Hälde“ (Rechtsverbindlichkeit 2004). Im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise ist geplant, das Baugebiet „Hälde II Süd“ daran auszurichten. Die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern soll in ähnlicher Weise fortgeführt werden. Zusätzlich werden im nördlichen Bereich Geschosswohnungsbau und im Süden der Bau von Ketten- bzw. Reihenhäusern ermöglicht. Dadurch wird die aus dem Regionalplan Heilbronn - Franken 2000 PS 2.4.0 Abs. 5 (Z) notwendige Bruttowohndichte von 50 EW/ha (siehe 4.3) erreicht. Das Baugebiet wird durch Pflanzgebote sowie durch einen Grünzug am Rande des Ortsetters umrahmt. Die Stellung der Gebäude soll die Nutzung von Solar- und Photovoltaikanlagen ermöglichen und unterstützen. Die Erschließung des Baugebiets ist so angelegt, dass die Versiegelung des Bodens möglichst geringgehalten wird.

Südlich der geplanten Wohnbaufläche ragt das Gebiet mit der geplanten Grünfläche leicht in den Regionalen Grünzug „Leinbach - Elsenzthal“ sowie in das Landschaftsschutzgebiet „Leintal mit Seitentälern und angrenzenden Gebieten“ hinein. Im Bebauungsplan wird der im Regionalen Grünzug gelegene Bereich als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. In dieser Fläche befindet sich bereits ein Regenüberlaufbecken, so dass dieser Bereich auch weiterhin als Retentionsfläche dienen soll. Zusätzlich sind dort weitere grünordnerische Maßnahmen vorgesehen, wodurch die Planung den wichtigsten Funktionen des Regionalen Grünzugs im Regionalplan (Naturschutz und Landschaftspflege, Hochwasserretention, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Luftaustausch, Bodenerhaltung und Landwirtschaft) nicht entgegensteht. Der Regionale Grünzug ist an dieser Stelle endgültig ausgeformt, durch die Planung wird in diesen nicht eingegriffen. Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und im südlichen Bereich in einem Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz. Die Planung widerspricht diesen Vorgaben nicht.

1.5 Bestand und Topografie

Das Plangebiet wird momentan komplett als Ackerfläche genutzt. Im Westen ist eine bestehende Grünanlage des Baugebiets „Hälde“ in das Plangebiet einbezogen. Im Süden liegt angrenzend an den Leinbach ein vorhandenes Regenüberlaufbecken mit zugehörigen Bauwerken.

Vom Feldweg (Radweg) im Süden der bebaubaren Fläche bis zum nördlichen Abschluss steigt das Gelände um durchschnittlich ca. 9,5 %. Im südlichen Bereich verläuft das Gelände steiler (ca. 11 %). Im Norden wird das Gelände flacher und steigt verringert nach Nordwesten. Im Bereich des geplanten und des vorhandenen Regenüberlaufbeckens bestehen keine nennenswerten Höhenunterschiede.

1.6 Ziele des Planverfahrens

Angepasst an das Baugebiet Hälde wird die Herstellung eines aufgelockerten Wohngebiets mit geringer Flächenversiegelung angestrebt. Durch einen Grünzug zwischen bebaubarer und landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie durch einen großzügig anzulegenden Bauplatzzuschnitt soll eine maximale Durchgrünung gewährleistet sein.

2. Städtebauliches Konzept

2.1 Verkehr

Der Anschluss an die bestehenden Verkehrseinrichtungen erfolgt durch Verlängerung der Steinmetz- und der Wagnerstraße. Durch die gleichmäßige Verteilung der zwei Anschlussstellen ist eine weitere Erschließung nicht notwendig. Eine fußläufige Verbindung zu den Feldwegen im Osten und im Süden (Radweg) ist vorgesehen. Die innere Erschließung erfolgt durch drei in Ost - West - Richtung verlaufenden Straßen, die in Nord - Süd - Richtung miteinander verbunden sind. Die mittlere Straße wird größtenteils verkehrsberuhigt ausgewiesen. Außerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs werden einseitig verlaufende Gehwege angelegt.

Für die Belange des ruhenden Verkehrs werden insgesamt 14 auf das Gebiet verteilte öffentliche Stellplätze hergestellt.

2.2. Bebauung

Angepasst an die Bebauung von „Hälde“ sollen im Allgemeinen Wohngebiet hauptsächlich Einzel- und Doppelhäuser zugelassen werden. Sofern Zuschnitt, Erschließung und Lage dies zulassen ist eine Doppelhausbebauung möglich. Um die mögliche Einwohnerzahl zu erhöhen soll im südlichen Bereich der Bau von Reihen- bzw. Kettenhäusern und im Norden Geschosswohnungsbau ermöglicht werden.

3. Naturschutzmaßnahmen

Im Baugebiet werden dieselben Maßnahmen zum Schutz der Natur wie im vorangegangenen und benachbarten Baugebiet „Hälde“ angestrebt.

Diese sind:

- eine möglichst geringe Versiegelungsrate durch Übernahme der Straßenbreite des Baugebiets „Hälde“ und wasserdurchlässige Ausführung der privaten Stellplätze.
- Anpflanzung mindestens eines standortgerechten, hochstämmigen Laubbaumes je Bauplatz.
- Abgrenzung der landwirtschaftlichen Fläche im Osten und Norden durch einen flächigen Pflanzzwang entlang des Bebauungsrandes.

4. Erschließung

4.1 Verkehrserschließung

s. Punkt 2.1

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Strom- und Medienversorgung ist durch Anschluss an das vorhandene Netz gesichert.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an der Wagner- und der Steinmetzstraße sowohl druck- als auch mengenmäßig gesichert.

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.

4.3 Flächenzusammenstellung und Statistik

Gesamtfläche des Bebauungsplans	ca. 38.360 m ²
Öffentliche Verkehrs- und Verkehrsgrünflächen - geplant	ca. 13.600 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen - vorhanden	ca. 960 m ²
Baufläche WA	ca. 23.800 m ²
Anzahl der Bauplätze	44
Durchschnittliche Größe eines Bauplatzes	ca. 540 m ²
erwartete Einwohnerzahl	ca. 198

Durch die Ausweisung von Geschosswohnungsbau im Norden sind dort 42 Wohneinheiten (7 Baugrundstücke x 6 WE) möglich. Auf den südlichen 37 Bauplätzen sind es weitere 55 WE (37 Bauplätze x 1,5). Bei insgesamt 97 Wohneinheiten und einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,2 Einwohnern je Wohneinheit ergibt sich eine erwartete Einwohnerzahl von ca. 213, woraus eine Bruttowohndichte von ca. 56 EW / ha resultiert. Die Vorgabe einer Mindestbruttowohndichte von 50 EW / ha ist eingehalten.

5. Bodenordnung

Die Ausgangsgrundstücke befinden sich größtenteils in städtischem Eigentum.

Ein Bodenordnungsverfahren nach § 45 ff BauGB wird zur Realisierung des Bebauungsplans durchgeführt.

6. Naturschutz

Vermeidung, Minimierung und Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 08.05.2024)

Eingriffsregelung, Artenschutz und Umweltprüfung

Zum Bebauungsplan wird ein grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-/Ausgleichsuntersuchung erstellt, in dem die Bestandssituation hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser, Klima und Luft und das Landschaftsbild erfasst und bewertet werden.

Auf dieser Grundlage werden die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan entstehen können, ermittelt und quantifiziert. Maßnahmen zum Ausgleich in den Grünflächen innerhalb und in Flächen außerhalb des Geltungsbereichs werden vorgeschlagen.

Für den Bebauungsplan liegt bereits ein avifaunistisches Gutachten inklusive einer artenschutzrechtlichen Prüfung für die Artengruppe Vögel vor. Grundlage für das Gutachten sind fünf Begehungen im Jahr 2015 und drei Begehungen im Jahr 2019. Das Gutachten ist den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.

Die Arten des Anhang IV werden in einem gesonderten Artenschutzbeitrag behandelt. Auf Grund des übersichtlichen Geländes erfolgt hierfür eine Übersichtsbegehung im Frühjahr / Sommer 2021 zur Erfassung der Lebensraumstrukturen und des Habitatpotentials, insbesondere in den Randbereichen des Gebiets im Süden und Westen. Die Begehung erfolgt so, dass Zauneidechsen nachgewiesen werden können und alle Bereiche werden auf Raupenfutterpflanzen der einschlägigen Falterarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie untersucht. Sollte sich im Rahmen der Begehung weiterer Untersuchungsbedarf ergeben, wird dieser mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die Ergebnisse des grünordnerischen Beitrages und des Fachbeitrags Artenschutz fließen in den Umweltbericht ein. Der Umweltbericht dokumentiert darüber hinaus auch die im Verfahren eintretenden Sachverhalte der Umweltprüfung, die sich insbesondere auch aus der frühzeitigen Beteiligung ergeben.

7. Geruchsimmissionen

Ein Gutachten zur Geruchsimmissionsprognose bezüglich des landwirtschaftlichen Betriebs mit Schweinehaltung im Südosten, sowie der landwirtschaftlichen Halle mit Fahrsilo im Norden des Plangebiets wurde im Januar 2020 vom Ingenieurbüro Lohmeyer im Auftrag der Stadt Schwaigern erstellt und ist beigelegt. Es sind keine weiteren Maßnahmen hieraus notwendig.

8. Lärmschutz

Ein Gutachten um die Lärmimmissionen der im Norden vorhandenen Bahnlinie sowie der vorhandenen landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Fahrsilo auf das Baugebiet festzustellen wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine und Jud erstellt und liegt bei. Es sind keine weiteren Maßnahmen hieraus notwendig.

9. Starkregenmanagement

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 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. Weiter wird auf den als Anlage beigefügten Erläuterungsbericht „Erschließung Wohngebiet Hälde II in Stetten Starkregenbetrachtung“ vom 11. November 2024 hingewiesen.

Gefertigt:

Heilbronn, den 20.03.2025

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Holderrieth

Teil 2a der Begründung:

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

bearbeitet durch:

Wagner und Simon Ingenieure GmbH

Am Henschelberg 26

74821 Mosbach

Teil 2b der Begründung:

Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs- Ausgleichsuntersuchung

bearbeitet durch:

Wagner und Simon Ingenieure GmbH

Am Henschelberg 26

74821 Mosbach

Anlagen der Begründung:

Anlage 1a: Avifaunistische Untersuchung und artenschutzrechtliche Prüfung

bearbeitet durch:

Peter - Christian Quetz

Essigweg 1a

70565 Stuttgart

Anlage 1b: Fachbeitrag Artenschutz

bearbeitet durch:

Wagner und Simon Ingenieure GmbH

Am Henschelberg 26

74821 Mosbach

Anlage 1c: Bestandsplan Biotoptypen

bearbeitet durch:

Wagner und Simon Ingenieure GmbH

Am Henschelberg 26

74821 Mosbach

Anlage 2: Geruchsimmissionsprognose vom 31.01.2020

bearbeitet durch:

Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG

An der Roßweid 3

76229 Karlsruhe

Anlage 3: Schalltechnische Untersuchung vom 15.11.2022

bearbeitet durch:

Heine und Jud

Ingenieurbüro für Umweltakustik

Forststraße 9

70174 Stuttgart

Anlage 4: Starkregenbetrachtung vom 11.11.2024

bearbeitet durch:

I • S • T • W Planungsgesellschaft mbH

Franckstraße 4

71636 Ludwigsburg

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hälde II Süd“

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
anlässlich der frühzeitigen Beteiligung vom 09.08.2021 bis 13.09.2021

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
1) Regierungspräsidium Stuttgart vom 08.09.2021	1. Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen Bedenken gegen die Planung. 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. 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.	Kenntnisnahme. Die Erfordernis der Planung wurde in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt, insbesondere die Ausführungen zum Wohnbauflächenbedarf. In der zwischenzeitlich genehmigten 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurden die Flächen Schafhohle II und III gestrichen und „Hälde II“ als Bauland ausgewiesen (Flächentausch).

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	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. 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. Im Hinblick auf den vorhandenen Siedlungsdruck empfehlen wir außerdem die Planung von Reihen- und Mehrfamilienhäusern 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. 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. 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.	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. Kenntnisnahme und Beachtung. 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.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	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 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.“ Der Regionalplan legt für den Regionalen Grünzug folgende Funktionen fest: Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Hochwasserretention, Naturschutz und Landschaftspflege, Bodenerhaltung und Landwirtschaft, sowie siedlungsnaher Erholung. Vorliegend ist die Lage des Plangebiets innerhalb des Grünzugs zu thematisieren und aufzuarbeiten. Dargestellt ist, dass durch die festgesetzte Retentionsfläche kein Konflikt mit den Funktionen des Grünzugs ausgelöst wird. 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“. 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. 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	Kenntnisnahme. Das Vorhaben widerspricht nicht den Funktionen des im Regionalplan Heilbronn - Franken 2020 festgelegten Funktionen des Regionalen Grünzugs „Leinbach - Elsenzthal“. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit einer dahingehenden Erläuterung ergänzt. Kenntnisnahme 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.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.“ 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.“ 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 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. 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. 2. Denkmalpflege 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.	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. Kenntnisnahme. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit einer dahingehenden Erläuterung ergänzt. 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. Kenntnisnahme. Ein Hinweis (a) wurde in den Bebauungsplan übernommen.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen 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. 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. 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. Keine Bemerkungen durch Abt. 4: Mobilität, Verkehr, Straßen 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.	Kenntnisnahme. Ein Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen. Eine Prospektion wurde in der Zeit von 23.01.2023 bis 08.02.2023 durchgeführt. Es wurden keine Funde festgestellt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	quartärzeitlichen Löss- und Lösslehmablagerungen, die verwitterten Tonsteinen der Grabfeld - Formation des Mittleren Keupers 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. 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. 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. 6. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme. Ein Hinweis (b) wurde aufgenommen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
3) Landratsamt Heilbronn vom 13.09.2021	1. Natur- und Artenschutz 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	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

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Beeinträchtigung besonders geschützter Biotop führen können, sind verboten. Sollte erheblich eingegriffen werden, bedarf es einer Ausnahme nach § 30 BNatSchG.	keinerlei Änderungen oder Eingriffe vorgesehen, die zu direkten oder randlichen Beeinträchtigungen des Biotops führen könnten.
	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. 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. 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.	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. Kenntnisnahme. Die Stadt geht durch die naturnahe Gestaltung der beiden Entwässerungseinrichtungen ebenfalls davon aus, dass die Belange des Landschaftsschutzgebiets nicht nachteilig betroffen sind. Kenntnisnahme. 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.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Die im Textteil aufgeführten Punkte 9., 2.1, 2.2 sowie 3 werden begrüßt und sollten so auch beibehalten werden. 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: a) Planungsrechtliche Festsetzungen - 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 abzuschieben. 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 insekten-schonenden 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). b) Örtliche Bauvorschriften - Beschränkung von Steinschüttungen zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie des Kleinklimas: Nicht	Kenntnisnahme. Ist in den örtlichen Bauvorschriften unter 2.4. festgesetzt. Auf die generell gem. § 9 Abs. 1 LBO geltende Verpflichtung zur Begrünung wird verwiesen. Ist in 1.9. festgesetzt und in den Hinweisen (i) erläutert. Ist in 1.9. festgesetzt. Ist in die Festsetzungen der Pflanzzwänge unter 1.10. aufgenommen worden.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	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. 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. 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. 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: - Entsiegelung von bebauten Flächen - Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen - Verbesserung bestehender FFH - Gebiete - Aufwertung geeigneter Flächen durch Auftrag von hochwertigem Oberboden	Die notwendigen Fachbeiträge, insbesondere der Umweltbericht mit Eingriff- Ausgleichsbilanzierung, wurden angefertigt und sind den Unterlagen beigelegt. 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 Innentwicklung wurden im Rahmen der Bedarfsberechnung bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplans bereits berücksichtigt. Durch den Flächentausch Schafhof 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.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	- Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen. 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. 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. Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z. B. Staub, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des	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. 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. Von der üblichen und ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen geht keine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnnutzung aus. Kenntnisnahme, darauf wird im Bebauungsplan hingewiesen. Ein Hinweis (m) wurde aufgenommen.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	§ 906 BauGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen. 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. § 2 Abs. 2 BBodSchG) gewährleistet wird. Das Bodenschutzkonzept orientiert sich an der DIN 19639 und ist bei Bauantragstellung der Unteren Baurechtsbehörde vorzulegen. 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	Kenntnisnahme. Die rechtlichen Rahmenbedingungen beim Bodenschutz werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein Hinweis (i) wurde aufgenommen. Kenntnisnahme

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	§ 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. Von Seiten des Landratsamts kann abweichend vom Verbotstatbestand die Bebauung ausnahmsweise zugelassen werden, wenn: - 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 verlorengelassendem 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. 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. 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. 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	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

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	empfohlen für die gesamte bebaute Fläche in Schwaigern mit Teilorten Starkregengefahrenkarten zu erstellen. 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. Es wird darauf hingewiesen, dass - 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. Für das Wasserrechtsverfahren sind unter anderem folgende Unterlagen / Angaben notwendig: - 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. 6. Straßen und Verkehr	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. Kenntnisnahme und Beachtung bei der Erschließungsplanung, insbesondere bezüglich der Entwässerung. Die erforderlichen Nachweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung erarbeitet und vorgelegt.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Stetten. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft. 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. 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. 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. An allen Kreuzungen und Einmündungen sind die Sichtfelder von Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten. Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze geplant, was wir sehr begrüßen. Die Fahrbahnbreite ist 5,50 m +1,50 Gehweg ausreichend bemessen. 7. Flurneuordnung	Kenntnisnahme. Die Erschließung wurde im Zuge der Entwurfsfortschreibung geändert, die Anregungen wurden dabei aufgenommen. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme und Beachtung. 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. Kenntnisnahme.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	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. 8. Immissionen und Gewerbe In der Umgebung des Vorhabenbereichs liegende landwirtschaftliche Gehöfte ließen Geruchseinwirkungen erwarten. Im Rahmen einer Geruchsimmissionsprognose 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 Geruchsimmissionsrichtlinie mehr als eingehalten. 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. Ein Lärmgutachten mit ggf. festzusetzenden Maßnahmen, um die Lärmimmissionen der im Norden vorhandenen Bahnlinie sowie der vorhandenen landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Fahrlokomotive auf das Baugebiet festzustellen, wird für eine abschließende Stellungnahme noch benötigt.	Es handelt sich um das bereits hergestellte Entwässerungsbauwerk. Nach unserer Ansicht kann der Radweg (weiterhin) nördlich auf dem asphaltierten Wirtschaftsweg (Flst. 15837) geführt werden. Kenntnisnahme. 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.
4) Regionalverband Heilbronn - Franken vom 08.09.2021	Da die Planung regionalplanerischen Zielfestlegungen widerspricht, erheben wir Bedenken gegen die Planung. 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	Kenntnisnahme. 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.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	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 „Herrengrund 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. 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 „Herrengrund 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 („Herrengrund 1“) soll die bereits im FNP dargestellte Mischbau-	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.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	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. Außerdem liegt der südliche Bereich des Plangebiets innerhalb des nach Plansatz 3.1.1 als Ziel der Raumordnung festgelegten Regionalen Grünzugs Leinbach - Elsenztal. 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	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). Kenntnisnahme, der raumordnerischen Beurteilung, die Stadt kann dem zustimmen.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	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. 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. 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. 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.	Siehe oben, Ausführungen wurden in die Begründung aufgenommen. Aufgrund der zwischenzeitlich gesetzlich geltenden Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen wird auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet. Ein Hinweis (g) auf die Beachtung der Pflicht zur Installation von Fotovoltaikanlagen auf Dachflächen wurde in den Bebauungsplan übernommen.
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 Schafhohe II und III statt. Das Plangebiet ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	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. 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. 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.	
6) HNVG vom 14.09.2021	Die Versorgung mit Gas ist gesichert. Der Anschluss des Neubaugebiets kann von der Steinmetzstraße, der Seilerstraße und der Wagnerstraße aus erfolgen. Zur Sicherung der Gasversorgung des Baugebiets müssen in den öffentlichen Verkehrsflächen Gasversorgungsleitungen verlegt werden. 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. Die Kosten für die Verlegung werden wir Ihnen nach deren Ermittlung mitteilen. Die innerhalb des BPlans geplanten Straßen sind so breit ausulegen, dass allen Ver- und Entsorgungsträger für ihre Anlagen, unter Einhaltung der entsprechenden Abstände, ausreichend Raum zur Verfügung steht.	Kenntnisnahme. Da die Leitungen in öffentlicher Fläche verlegt werden ist die Festsetzung von Schutzstreifen im Bebauungsplan nicht erforderlich. Die technischen Anforderungen an die Verlegung von Gasleitungen können in der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Generell ist ein Abstand unserer Anlagen von mindestens 0,4 m zu anderen Leitungsträgern und zu Pflanzungen von 2,5 m einzuhalten. 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	Zur Versorgung des neuen Baugebiets Hälde mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. 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. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK- Linien muss weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. Diese TK - Linien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig Kosten- und Zeitaufwand und den damit einhergehenden Leitungsausfällen verlegt werden. Wir bitten Sie daher, die Verkehrswege / Baumpflanzungen so an die vorhandenen TK - Linien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. 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. 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. 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.	Kenntnisnahme und Beachtung bei der Erschließungsplanung.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller 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	Kenntnisnahme.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	(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. 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: - 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. 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.	Gegenseitige Beeinträchtigungen sind aufgrund des Abstands nicht zu erwarten. Planfestgestellte Eisenbahnflächen werden nicht überplant.
12) NABU Schwaigern vom 11.08.2021	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 Nieder-	Die Möglichkeiten der Innentwicklung wurden im Rahmen der Bedarfsberechnung bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplans bereits berücksichtigt. Durch den Flächentausch Schafhofle 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 Fahr silo bebaut. Da die Restfläche nur eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar ist, überwiegt hier das große öffentliche Interesse zur Schaffung von neuem Wohnraum. Kennntnisnahme.

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	schlagswasser 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. 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.	Die Gebäudehaupttrichtungen wurden entsprechend festgesetzt und begünstigen die Nutzung von Solarenergie. Kenntnisnahme. Die Bauüberwachung ist Aufgabe der Unteren Baurechtsbehörde, dies gilt auch für die Pflanzvorgaben. Die artenschutzfachlichen Untersuchungen wurden zwischenzeitlich überarbeitet.
13) Polizeipräsidium Heilbronn vom 17.08.2021	Es bestehen keine verkehrlichen Bedenken. 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. 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.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Öffentliche Stellplätze sind mit einer Breite von 2,5 m vorgesehen. Die Sichtbeziehungen von privaten Stellplätzen und Garagen sind auf der Bauantragsebene nachzuweisen. 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...).
14) SWR vom 26.08.2021	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	Kenntnisnahme. .

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Empfang ermöglichen. Grundsätzlich sollte sichergestellt sein, dass den Bewohnern die Montage von Empfangsantennen möglich ist.	
15) Deutsche Bahn AG vom 24.08.2021	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. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	Kenntnisnahme, Gegenseitige Beeinträchtigungen sind aufgrund des Abstands nicht zu erwarten.
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	Keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme.
17) Bundesanstalt für Immobilien- aufgaben Deutsche Post AG Staatliches Schulamt	Keine Stellungnahmen.	

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
Agentur für Arbeit Fernleitungs - Betriebsges. mbH Stadt Lauffen a. N. Stadt Leingarten Heilbronner Verkehrsverbund GmbH Unitymedia BW GmbH 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)	- 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. Wie bekannt befindet sich auf dem Flst. 6286 eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle und ein Fahrsilo, von dort gehen Geruchs- und Geräuschemissionen aus. - 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.	Durch die Festsetzung einer öffentlichen Fläche zur Ableitung von Oberflächenwasser (Mulde/Wall) sind die notwendigen Grenzabstände unproblematisch einzuhalten, da dort keine Bepflanzung erfolgt. Es wurden Gutachten bezüglich der Geruchs- und Geräuschemissionen erstellt. Nach der Verschiebung der Baugrenzen im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplans sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten Kenntnisnahme. Die Stadt geht davon aus, dass dies der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entspricht, von der keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Wohnnutzung ausgehen. Der Grünstreifen erreicht in Addition mit dem auf den Baugrundstücken ausgewiesenen Pflanzstreifen eine Breite von über 6 m.

	- 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. Anmerkung: Vielleicht wäre das Geld, dass die Gutachten gekostet haben, besser in der Versetzung der Halle investiert gewesen, anstelle zu sagen, das wird für die Stadt zu teuer	Dies ist vorgesehen, vgl. Planzeichnung (schwarze Dreiecke (Wall) und vorgelagerte Mulde (blaue Fläche, offener Graben) Die Lage der Bäume ist nicht verbindlich, bei der Pflanzung wird auf einen ausreichenden Abstand zum Weg geachtet, die Befahrbarkeit ist nicht eingeschränkt. Kenntnisnahme.
--	---	---

Gefertigt:
Heilbronn, den 11.11.2024
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Holderrieth

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Schwaigern
Gemarkung: Stetten

Nachtrag 2 zur Begründung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hälde II Süd“

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
anlässlich der Auslegung vom 09.12.2024 - 20.01.2025

Stellungnahme von	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
1. Netze-Gesellschaft Südwest mbH vom 04.12.2024	wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Verfahren. In Schwaigern-Stetten besteht keine Versorgung der Netze-Gesellschaft Südwest mbH; wir haben in diesem Bereich keine Leitungen. Wir sind nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht erforderlich.	Kenntnisnahme und Beachtung.
2. Netze BW GmbH Projektierung Netzentwicklung Mitte Vom 08.01.2025	vielen Dank für die Zusendung des Bebauungsplans. Wir von der Netze BW sind mit dem Vorhaben grundsätzlich einverstanden. Die Standorte der beiden Umspannstationen sind für uns in Ordnung. Bitte beachten Sie, dass wir in den Gehwegen oder in den Straßen unsere Versorgungsleitungen (Mittelspannungskabel, Niederspannungskabel und Hausanschlusskabel) verlegen müssen. Halten Sie uns diesbezüglich bitte auf dem Laufenden, damit wir die Verlegung rechtzeitig planen und beauftragen können. Bitte beachten Sie auch, dass die Lieferzeit der Umspannstationen mehrere Monate beträgt. Auch deshalb wünschen wir frühzeitig über den Bauzeitraum informiert zu werden.	Kenntnisnahme und Beachtung in der Erschließungsplanung.
3. Staatliches Schulamt Heilbronn vom 04.12.2024	das Staatliche Schulamt Heilbronn hat keine Einwände zum o. g. Bauvorhaben.	Kenntnisnahme.
4. Stadt Eppingen vom 09.12.2024	wir danken Ihnen für die Beteiligung im Verfahren Bebauungsplan „Hälde II Süd“ und die Möglichkeit, hierzu eine Stellungnahme abzugeben. Da Belange der Stadt Eppingen im vorstehend genannten Verfahren nicht betroffen sind, werden von Seiten der Stadt Eppingen keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Wir wünschen dem Verfahren weiterhin einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme.
5. Gemeinde Massenbachhausen vom 09.12.2024	die Gemeinde Massenbachhausen bedankt sich sehr herzlich für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Hälde II Süd“ in Schwaigern-Stetten.	Kenntnisnahme.

	Seitens der Gemeinde Massenbachhausen werden keine Anregungen oder Bedenken gegen das im Betreff genannte Bebauungsplanverfahren vorgebracht. Wir wünschen dem Verfahren gutes Gelingen und stehen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.	
6. Gemeinde Kirchartd vom 09.12.2024	vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Bebauungsplanverfahren. Von Seiten der Gemeinde Kirchartd bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans weder Anregung noch Bedenken. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist deshalb nicht notwendig. Wir wünschen noch einen erfolgreichen und zügigen Verfahrensverlauf.	Kenntnisnahme und Beachtung.
7. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 09.12.2024	im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
8. FERNLEITUNGS- BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH vom 09.12.2024	zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDBwToeB@bundeswehr.org Info: Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktenfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
9. Transnet BW GmbH vom 10.12.2024	wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hälde II Süd“ in Schwaigern-Stetten betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme und Beachtung.
10. Terranets bw GmbH vom 10.12.2024	wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme und Beachtung.

		
11. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 10.12.2024	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
12. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 vom 11.12.2024	vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-08965 vom 08.09.2021 (Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sowie die Hinweise (b - Grundwasserschutz), (d - Geotechnik) und (e - Baugrunduntersuchungen) des Textteils zum Bebauungsplan; Stand: 11.11.2024 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
13. Amprion GmbH vom 11.12.2024	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme und Beachtung.
14. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 11.12.2024	vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
15. Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH vom 11.12.2024	wir bedanken uns für die erneute Beteiligung sowie für die Berücksichtigung von dichter Bebauung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren. Die AVG begrüßt weiterhin den Stellplatzschlüssel aufgrund der Lagegunst nicht zu erhöhen und hat keine weiteren Anmerkungen gegenüber unserer Stellungnahme vom 13.08.2021.	Kenntnisnahme.

16. Stadt Leingarten vom 13.12.2024	vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplanverfahren. Die Stadt Leingarten hat keinerlei Einwendungen oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
17. Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden- Württemberg vom 13.12.2024	nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren erhebt. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
18. Gemeinde Nordheim vom 16.12.2024	vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Hälde II Süd“ in Schwaigern-Stetten. Die Gemeinde Nordheim hat zum Bebauungsplanentwurf keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme.
19. Polizeipräsidium Heilbronn vom 17.12.2024	eventuell sollte man andenken, den Gehweg auf der Planstraße B auf den anderen Straßenteil zu verlegen. Die Querung der Fahrbahn würde dann nicht in den Kreuzungsbereichen stattfinden und der gemeinsame Bereich (Steinmetzstraße) wäre fast an den Gehweg angebunden. Auch in der Planstraße A könnte eine Verlegung auf die andere Seite sinnvoll sein, da hier Fußgänger aus dem gemeinsamen Raum plötzlich auf der „Fahrbahn“ stehen und die Straße hier auch noch einen „Knick“ macht, was zu einer Unübersichtlichkeit führen könnte. Bezüglich den angedachten Bäumen an den Straßenrändern, sollte man bedenken eventuell Säulenbäume zu verwenden. Oftmals ist in solchen Wohngebieten zu beobachten, dass Äste in den Verkehrsraum ragen und höhere Fzg. diesen dann ausweichen, was teilweise zu gefährlichen Manövern führt.	Eine Verlegung des Gehwegs nach Westen würde ebenfalls zwei Querungen notwendig machen und der Gehweg müsste um beide „Rundungen“ der Steinmetzstraße geführt werden. Bei einer Erweiterung des Gebiets nach Norden würde eine dritte Querung hinzukommen. Diese entfällt bei einer kompletten Führung des Gehwegs auf der Ostseite der Planstraße B. Eine Verlegung nach Norden würde vom Baugebiet Hälde aus Westen kommend eine weitere Straßenquerung auf die nördliche Straßenseite bedeuten. Deshalb wird der geplante Gehwegverlauf belassen. Beide angedachten Gehwegverlegungen würden Einfluss auf die Starkregenbetrachtung haben. Die Bordsteine im Osten und Süden bilden eine „Wassersperre“ für die Wasserabläufe der Steinmetzstraße und der Wagnerstraße in Richtung Osten und der Planstraße B in Richtung Süden. Kenntnisnahme und Beachtung.
20. Heilbronner Versorgungs GmbH vom 17.12.2024	unsere Stellungnahme vom 14.09.2021 kann ohne Änderungen übernommen werden. <u>Stellungnahme vom 14.09.2021:</u> <i>Die Versorgung mit Gas ist gesichert. Der Anschluss des Neubaugebiets kann von der Steinmetzstraße, der Seilerstraße</i>	Kenntnisnahme.

	und der Wagnerstraße aus erfolgen. Zur Sicherung der Gasversorgung des Baugebiets müssen in den öffentlichen Verkehrsflächen Gasversorgungsleitungen verlegt werden. 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. Die Kosten für die Verlegung werden wir Ihnen nach deren Ermittlung mitteilen. Die innerhalb des BPlans geplanten Straßen sind so breit auszulegen, dass allen Ver- und Entsorgungsträger für ihre Anlagen, unter Einhaltung der entsprechenden Abstände, ausreichend Raum zur Verfügung steht. Generell ist ein Abstand unserer Anlagen von mindestens 0,4 m zu anderen Leitungsträgern und zu Pflanzungen von 2,5 m einzuhalten. Die Lage der vorhandenen und der geplanten Niederdruckleitungen sind in Plänen (Anlage) dargestellt.	Da die Leitungen in öffentlicher Fläche verlegt werden ist die Festsetzung von Schutzstreifen im Bebauungsplan nicht erforderlich. Die technischen Anforderungen an die Verlegung von Gasleitungen können in der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.
21. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 19.12.2024	vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie unserer Stellungnahme vom 08.09.2021 sowie unseren Stellungnahmen im Rahmen der 5. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungs-plans der Stadt Schwaigern hierbei zu folgender Einschätzung. Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Wir begrüßen die Berechnung der Bruttowohndichte in den Unterlagen. Auch nach unserer Berechnung wird die nach Plansatz 2.4.0 festgelegte Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar für Schwaigern knapp eingehalten. Somit nehmen wir unsere Bedenken diesbezüglich zurück und tragen die Planung mit. Da das Plangebiet im Rahmen der 5. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwaigern als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen und der Flächenbedarf aufgrund eines Flächentausches mit den Gebieten „Schafhöhle II“ und „Schafhöhle III“ begründet wurde, nehmen wir auch hier unsere Bedenken zurück und tragen die Planung mit. Der südliche Bereich des Plangebiets liegt innerhalb des nach Plansatz 3.1.1 festgelegten Regionalen Grünzug Leinbach-Elsenzthal. Regionale Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

	Da die Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug überwiegend die öffentliche Grünfläche betrifft und es sich um eine geringe Überschneidung handelt, können wir diese als Ausformung mitgetragen. Wir sehen den Regionalen Grünzug an dieser Stelle Richtung Süden als endgültig ausgeformt an. Dies sollte noch in die Unterlagen aufgenommen werden. Die Lage des Plangebiets innerhalb eines nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebiets für Erholung sowie im südlichen Bereich innerhalb eines nach Plansatz 3.4.1 festgelegten Vorbehaltsgebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz ist in den Unterlagen ausreichend thematisiert Wir bitten 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.	Kenntnisnahme, eine entsprechende Anmerkung wird in die Begründung aufgenommen Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.
22. Eisenbahn-Bundesamt vom 19.12.2024	Ihr Schreiben ist am 18.12.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken. Emissionen aus dem Bahnbetrieb wie z.B. elektromagnetische Strahlung, Erschütterungen, Lärm und Bremsstaub sind entschädigungslos zu dulden. Falls noch nicht veranlasst, bitte ich auch um die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB InfraGO AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstückseigentümerin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com sowie die des Pächters, AVG GmbH in Karlsruhe.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.

	Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	
23. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 5 Umwelt Referat 53.2 vom 09.01.2025	im Beteiligungsformblatt des Regierungspräsidiums Stuttgart zu o.g. Bauleitplanung wurde angekreuzt, dass „Betrieb, Unterhaltung, Planung und Bau an/von Gewässern I. Ordnung“ betroffen sei. Diesbezüglich meldet Abteilung 5 Umwelt, Referat 53.2 - Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz und Gewässerökologie, Gebiet Nord – Fehlangezeige . In Schwaigern gibt es kein Gewässer I. Ordnung	Kenntnisnahme.
24. Stadt Brackenheim vom 13.01.2025	Mit Ihrem Schreiben vom 02. Dezember 2024 haben Sie uns im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Hälde II Süd“, in Schwaigern-Stetten gebeten. Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme.
25. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 14.01.2025	wir bestätigen den Eingang Ihrer Nachricht vom 02.12.2024 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Kenntnisnahme.
26. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 17.01.2025	<i>vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:</i> <i>Mit Schreiben bzw. Mail vom 26. August 2021/PTI 21-Betrieb, Jürgen Harrer, haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen.</i> <i>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</i> <u><i>Stellungnahme vom 21.12.2015 / 26.08.2021:</i></u> <i>Zur Versorgung des neuen Baugebiets Hälde mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die</i>	Kenntnisnahme.

	Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. 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. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK- Linien muss weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. Diese TK - Linien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig Kosten- und Zeitaufwand und den damit einhergehenden Leitungsausfällen verlegt werden. Wir bitten Sie daher, die Verkehrswege / Baumpflanzungen so an die vorhandenen TK - Linien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. 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. 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. 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. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.	
27. Stadt Heilbronn vom 20.01.2025	vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Heilbronn am o.g. Bebauungsplanverfahren. Die bei der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Forderungen wurden erfüllt, somit bestehen seitens der Stadt Heilbronn keine weiteren Bedenken. Die Öffnung der Festsetzungen zur	Kenntnisnahme und Beachtung bei der Erschließungsplanung.

	Errichtung von Einzel- und Doppelhäuser in verdichteter Bauweise sowie maßstäblichen Mehrfamilienhäusern wird begrüßt. Für die weiteren Verfahrensschritte wünschen wir Ihnen noch viel Erfolg.	Kenntnisnahme.
28. Landratsamt Heilbronn vom 20.01.2025	zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung: Bauplanungsrecht Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die fehlenden Nachweise und die Korrektur der Bilanz rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden müssen. Die für den Eingriff in das LSG erforderliche naturschutzrechtliche Erlaubnis bzw. das Benehmen müssen ebenfalls vor Satzungsbeschluss schriftlich von der uNB zumindest in Aussicht gestellt worden sein. Natur- und Artenrecht Wir nehmen Bezug auf unserer Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung und nehmen nachfolgend ergänzend Stellung. Der im rechtskräftigen Bebauungsplan „Hälde“ (Rechtskraft: 13.02. 2004) festgesetzte Grünzug im westlichen Bereich wird durch den aktuell aufgestellten Bebauungsplan überplant und bleibt größtenteils erhalten. In den Bereichen für die Erweiterung der Straßenführungen (Wagnerstraße, Steinmetzstraße) entfällt ein Teil des Grünzuges. Der nördliche Bereich des Grünzuges oberhalb der Erweiterung Wagnerstraße wird nicht mehr als öffentliche Grünfläche, sondern dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet und unterliegt nicht mehr der Unterhaltung durch die Gemeinde. Um die Unterhaltung auf dem gleichen Niveau dem der Unterhaltung der öffentlichen Grünzugfläche zu halten, sollte dieser Bereich ebenfalls als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden. Dies entspräche der Planung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hälde“. Die aktuell vorliegende Planung hat sich hinsichtlich der Grünflächen im nördlichen und östlichen Planungsgebiet gegenüber der Ursprungsplanung von 2021 erheblich geändert. Der geplante großzügige Grünzug zur Abgrenzung der landwirtschaftlichen Flächen im Norden und Osten entfällt vollständig. Der Wegfall des Grünzuges wird von Seiten der uNB	Kenntnisnahme. Gemäß der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hälde“ ist die harmonische Einbindung in die umgebende freie Landschaft eines der Planungsziele. Weitere sind der Sicht- und Lärmschutz und die Verbesserung des lokalen Klimas durch Beschattung und die Schaffung von Habitaten für Kleinlebewesen und Vögel, welche durch die intensive Begrünung am Gebietsrand im Zuge des öffentlichen Pflanzzwangs erreicht werden. Das Gebiet „Hälde II“ Süd soll in absehbarer Zeit nach Norden erweitert werden. Damit ist der dort im westlichen Bereich bestehende Feldweg nicht mehr notwendig und wird entfallen, infolgedessen wird das kurze Teilstück in „Hälde II Süd“ ebenfalls unnötig. Eine Prüfung ergab, dass die o. a. Ziele des Baugebiets „Hälde“ mit der Übertragung der Feldwegflächen auf die Baugrundstücke durch den privaten Pflanzzwang weiterhin erreicht werden. Zusätzlich sind die dort befindlichen Bauplätze durch die Vergrößerung der Grundstücksfläche besser bebaubar. Durch die Vergrößerung der privaten Flächen wurde die Bebaubarkeit der Bauplätze am östlichen Rand des Plangebiets enorm verbessert. Eine Prüfung ergab, dass grundsätzlich kein Bedarf einer öffentlichen Fläche an dieser Stelle besteht. Durch den geplanten, 3,50 m breiten Pflanzzwang werden die Planungsziele durch die Festsetzungen unter

	kritisch gesehen. Es kann nicht nachvollzogen werden, weshalb das Baugebiet nach Osten lediglich durch einen deutlich schmäleren privaten Pflanzzwang abgegrenzt werden soll. Dies widerspricht dem in der Begründung unter Punkt 1.6 aufgeführten Ziel des Planverfahrens. <i>„Durch einen Grünzug zwischen bebaubarer und landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie durch einen großzügig anzulegenden Bauplatzzuschnitt soll eine maximale Durchgrünung gewährleistet sein.“</i> Der Pflanzzwang an den Gebietsrändern sieht gemäß Planeintrag eine Heckenpflanzung mit integrierten Bäumen 2. Ordnung vor. Dieser private Pflanzzwang kann in der naturschutzfachlichen Wertigkeit dem eines öffentlichen Grünzuges nicht gleichgestellt werden. Es muss damit gerechnet werden, dass in der Anlage und Unterhaltung die privaten Interessen gegenüber naturschutzfachlichen und landschaftsplanerischen Interessen entgegenstehen. Die Baugrenzen im nördlichen und insbesondere im östlichen Bereich reichen relativ nah, zum Teil unter 5 m, an den Pflanzzwang heran. Dies kann bei Umsetzung und Unterhaltung des Pflanzzwangs gemäß den Festsetzungen zu hohem Konfliktpotential mit der zukünftigen Bauherrschaft führen, da die Heckenpflanzung nicht als Formhecke geschnitten werden darf und dem natürlichen Habitus entsprechen muss. Diese Vorgabe sollte auch im Textteil ergänzt werden. Der Pflanzzwang ist deutlich geringer dimensioniert ist als der ursprünglich geplante Grünzug zur Abgrenzung des Siedlungsbereichs zur freien Landschaft. Der geplante private Pflanzzwang ist für eine Ortseingrünung als Abschluss des Siedlungsbereiches nicht ausreichend. Der Ortsabschluss sollte deshalb in östlicher Richtung entsprechend der Ursprungsplanung von 2021 ausgeführt werden. Die Änderung der öffentlichen Grünflächen wird aus naturschutzfachlicher und landschaftsplanerischer Sicht von der uNB nicht mitgetragen. Entlang des nördlichen Geltungsbereichs ist anstelle eines Grünzuges eine Aufschüttung zum Schutz gegen Oberflächenwassereintritt und eine Wasserfläche (Graben) geplant. Der Erdwall sowie der Graben sollen als Fettwiese hergestellt werden, sind aber in der Dimensionierung ebenfalls deutlich schmaler als in der Ursprungsplanung von 2021.	1.10 erreicht, und die landschaftliche Prägung des Wohngebiets sichergestellt. Eine Begrünung zwischen der bebaubaren und der landwirtschaftlich genutzten Fläche entsteht trotzdem. Die im nördlichen Rand geplante Mulde und der Wall (welche bei einer nördlichen Erweiterung entfallen) werden naturnah ausgestaltet und tragen zur Beeinflussung des lokalen Klimas entsprechend den Planungszielen bei. Die Prüfung ergab, dass grundsätzlich kein Bedarf einer öffentlichen Fläche an dieser Stelle besteht. Die im nördlichen Rand geplante Mulde und der Wall (welche bei einer nördlichen Erweiterung entfallen) werden naturnah ausgestaltet und tragen zur Beeinflussung des lokalen Klimas entsprechend den Planungszielen bei.
--	---	---

	Artenschutz Die vorliegenden Unterlagen enthalten einen aktualisierten Fachbeitrag zum Artenschutz. <i>Brutvögel</i> Im Jahr 2022 erfolgte eine Abstimmung hinsichtlich dem weiteren Untersuchungsbedarf mit dem Fachgutachter. Der Fachgutachter bestätigte, dass der Untersuchungsraum größer als das Plangebiet gewählt wurde. Auf eine weitere Kartierung von Nicht-Offenlandbrütern wurde verzichtet, da bereits in den vorangegangenen Kartierungen keine artenschutzrechtlichen Belange festgestellt wurden sowie zukünftig auch nicht zu erwarten waren. Zudem sind keine planungsbedingten Eingriffe in die vorhandenen randlichen Gehölze vorgesehen, so dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen. Bezüglich der Offenlandbrüter Feldlerche und Wiesenschafstelze wurde eine erneute Kartierung im Jahr 2022 durchgeführt. Im Ergebnis der Kartierung wurde ein Revierzentrum der Feldlerche außerhalb der Kulissenwirkung der zukünftigen Planung einem Abstand von < 180 und ein Revierzentrum der Feldlerche innerhalb der Kulissenwirkung in einem Abstand von ca. 50 m festgestellt. Ein Vorkommen der Wiesenschafstelze wurde nicht festgestellt. Wie im Fachbeitrag Artenschutz (Stand: 04.11.2024) aufgeführt, kann es durch die planungsbedingte Verschiebung des Ortsrandes zu einer Verschiebung des Brutreviers und unter Umständen zu einer vollständigen Aufgabe und damit zum Verlust eines Brutreviers kommen. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG und zur Aufrechterhaltung des Erhaltungszustandes der lokalen Population wird eine CEF-Maßnahme im räumlichen Zusammenhang auf dem Flurstück 3202 angelegt. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG bezüglich Brutvögel sind die im Fachbeitrag Artenschutz (Stand: 04.11.2024, Seite 10) aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen umzusetzen und einzuhalten. <i>CEF-Maßnahme Feldlerche</i> Auf dem Flurstück 3202 (Gemarkung Stetten) wird als CEF-Maßnahme ein 1.500 m² großer Blühstreifen mit ergänzendem Schwarzbrachestreifen angelegt. Das Flurstück ist insgesamt ca. 4,4 ha groß. Unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse und klassenbildenden Vertikalstrukturen sind insgesamt fünf geeignete Zuschnitte für die Anlage der CEF-Maßnahme möglich. Diese sind im Fachbeitrag Artenschutz	
--	---	--

	(Stand: 04.11.2024) kartographisch dargestellt. Die CEF-Maßnahme ist entsprechend dem im Fachbeitrag Artenschutz (Stand: 04.11.2024) enthaltenen Maßnahmenblatt einschließlich der nachfolgenden Ergänzungen anzulegen und zu unterhalten: • Das Saatgut enthält keine Kulturpflanzen, weniger als 50% Gräser, keine breitwüchsigen Gräser, keinen Rot- (Trifolium pratense) oder Weißklee (Trifolium repens) und insgesamt wenige stark deckende Pflanzen (z.B. Gelbsenf (Sinapis alba) max. 1%). • Das Mahdgut ist abzuräumen. • Keine Bodenbearbeitung oder Mahd zwischen Anfang April und Mitte Juli. • Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt, sich an der Saatmischung „Schmetterlings- und Wildbienensaum“ von Rieger Hoffmann oder der Saarmischung Lebensraum 1 von Saaten Zeller wird für den Bunt-/ Brachestreifen zu orientieren. Das Mischungsverhältnis ist für Bunt-/ Brachestreifen gut geeignet und durch den geringen Gräseranteil von ca. 10% wird die Vegetation nicht zu hoch und die Flächen vergrasen nicht so schnell wie bei anderen Saatmischungen. Ca. alle 5 Jahren sollten die Bunt-/ Brachestreifen dann umgebrochen werden. • Düngung und Einsatz von Pestiziden ist unzulässig. • Die CEF-Maßnahme ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. <i>Monitoring CEF-Maßnahme Feldlerche</i> Das Monitoring ist entsprechend den Ausführungen im Fachbeitrag Artenschutz (Stand: 04.11.2024) vorzunehmen. Der unteren Naturschutzbehörde sind die Ergebnisse bis zum 15.12. des jeweiligen Untersuchungsjahres vorzulegen. 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. Bitte übersenden Sie uns rechtzeitig einen Vertragsentwurf, in dem die Maßnahme örtlich	Kenntnisnahme und Beachtung.
--	---	-------------------------------------

	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. <i>Fledermäuse</i> Der Geltungsbereich weist gutachterlich keine geeigneten Quartierstrukturen auf. Die Ackerfläche und der Ortsrand sind als Jagdhabitat nicht besonders geeignet. Im Auwaldstreifen sind möglicherweise Quartierstrukturen vorhanden sowie dient dieser als Transferkorridor. In den Auwaldstreifen wird planungsbedingt nicht eingegriffen und liegt ausreichend von der geplanten Bebauung entfernt. Artenschutzrechtliche Belange, welche Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG auslösen können, sind nicht zu erwarten. <i>Zauneidechse</i> Im Geltungsbereich befinden sich im Bereich des derzeitigen Ortsrands, in den Randbereichen der Retentionsbecken und Ufergehölzstreifen, potentielle Habitatflächen für die Zauneidechse. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die potentiellen Habitatflächen im Jahr 2021 sowie nach Wiederaufnahme des Verfahrens im Jahr 2024 begangen. Ein Vorkommen von Zauneidechsen wurde nicht festgestellt. Artenschutzrechtliche Belange, welche Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG auslösen können, sind nicht zu erwarten. <i>Großer Feuerfalter</i> Der Geltungsbereich wurde hinsichtlich des Vorkommens der für den Großen Feuerfalter notwendigen Raupenfutterpflanzen abgesucht. Ein Vorkommen der Raupenfutterpflanzen wurde nicht nachgewiesen. Demzufolge sind ein Vorkommen des Großen Falters im Geltungsbereich und damit verbundene artenschutzrechtliche Belange, welche Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG auslösen können, nicht zu erwarten. <i>Weitere Arten</i> Ein Vorkommen weitere planungsrelevanter Arten kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen sowie nicht im Geltungsbereich befindlicher Verbreitungsgebiete ausgeschlossen werden. <u>Schutzgebiete</u> <i>Biotop</i>	Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
--	--	---

	Gemäß dem Grünordnerischer Beitrag (GOB, Stand: 04.11.2024) liegt das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Lein zwischen Stetten a.H. und Schwaigern“ entgegen der Abgrenzung in den Daten der LUBW nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Von Seiten der uNB ist dies plausibel in den Unterlagen dargestellt. Laut Planungsunterlagen wird auch nicht in das Biotop eingegriffen. <i>Landschaftsschutzgebiet</i> Die geplante Erweiterung der Muldenrigole auf dem Flst. 6756 befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Leintal mit Seitentälern und angrenzenden Gebieten“. Die Planung sieht in diesem Bereich (Flurstück 6755 und 6756) eine Muldenrigole für die Einleitung des Straßen- und Dachwassers in die Lein vor. Wir nehmen Bezug auf unsere letzte Stellungnahme, dass bei einer naturnahen Gestaltung der Muldenrigole die naturschutzrechtliche Erlaubnis bzw. das Einvernehmen für den Eingriff in das LSG in Aussicht gestellt werden kann. Die Planunterlagen enthalten keine näheren Ausführungen einschl. zeichnerischer Plandarstellung der Eingrünung zur Erweiterung der Muldenrigole. Im GOB (Stand: 04.11.2024) ist im Kapitel 6.2.2 lediglich die Art der Bepflanzung aufgeführt. Wir weisen darauf hin, dass die naturschutzrechtliche Erlaubnis für die baulichen Anlagen durch eine nach anderen Vorschriften notwendige Gestattung ersetzt wird, wenn diese im Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde erteilt wird. Sollte keine wasserrechtliche Gestattung erforderlich sein, ist rechtzeitig vor Satzungsbeschluss eine naturschutzrechtliche Erlaubnis mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. <u>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung</u> Der Umweltbericht sowie ein GOB einschl. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung liegen vor. Die Unterlagen enthalten keine zeichnerische Darstellung bezüglich des Bestandes und der Planung für das Schutzgut Boden sowie der Planung für das Schutzgut Arten und Biotope. Die Bilanzierung ist teilweise nicht plausibel. Eine rechnerische Prüfung wurde nicht durchgeführt. Grundsätzlich ist der komplette	Kenntnisnahme. Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde bereits beim LRA beantragt. Eine separate naturschutzrechtliche Erlaubnis ist daher nicht erforderlich. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme. Der GOB enthält eine Karte mit den Bodentypen und eine Bewertung der Bodentypen, die sich daraus ableitet. Eine Darstellung der Bodenbewertungen in der Planung und bzgl. des Schutzgutes Arten und Biotope in der Planung sind für die Behandlung der Eingriffsregelung nicht erforderlich und bei einem Bebauungsplan, bei dem die konkret überbauten Flächen und Standorte für Pflanzmaßnahmen nicht oder nur teilweise feststehen, nicht erforderlich und zielführend.
--	--	--

	Geltungsbereich des Bebauungsplans zu bilanzieren. In der vorliegenden Bilanzierung wurden nur Teilbereiche bilanziert. Auf dem Flurstück 6755 wird auf einer Fläche von 2.798 m² durch die Planung nicht eingegriffen. Dieser Bereich wurde aus der Bilanzierung herausgenommen. Grundsätzlich ist diese Vorgehensweise möglich. Allerdings enthält der Umweltbericht keine zeichnerischen Darstellungen des Bestandes und der Planung für das Schutzgut Boden sowie der Planung für das Schutzgut Arten & Biotop. Die konkreten Eingriffsflächen sind folglich nicht ersichtlich und die Bilanzierung ist nicht nachvollziehbar. Die zeichnerischen Darstellungen sind im weiteren Verfahren nachzureichen. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, warum nicht alle auf dem Flurstück 6755 befindlichen Bäume per Pflanzbindung gesichert werden. Gemäß dem zeichnerischen Planteil werden nur drei Bäume mit Pflanzbindung belegt. Sollten die Bäume im Rahmen einer Kompensationsmaßnahme angelegt worden sein, sind diese durch Pflanzbindung rechtlich zu sichern. Der uNB ist mitzuteilen, ob die Bäume auf dem Flurstück 6755 eine Kompensationsmaßnahme sind. <i>Muldenrigole</i> Die Erweiterung der Muldenrigole ist in der Bilanzierung des Eingriffes aufgeführt. Der im Kapitel 6.2.2 aufgeführten Bepflanzung kann grundsätzlich zugestimmt. Allerdings liegt keine zeichnerische Darstellung des Planungszustandes vor. <i>Westlicher Grünzug</i> Der Bereich des westlichen Grünzuges befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplans „Hälde“ (Rechtskraft: 13.02.2004) und wird durch die aktuelle Planung überplant. In der Bilanzierung ist der Planungszustand des Grünzuges als Bestand als Berechnungsgrundlage heranzuziehen. In der Bilanzierung wurden der tatsächliche Bestand und nicht der Planungszustand des rechtskräftigen Bebauungsplans zugrunde gelegt. Die Bilanzierung ist entsprechend anzupassen. Des Weiteren wurde beim Abgleich des Bestandsplan mit orthographischen Daten (siehe Abbildung 1) festgestellt, dass die Anzahl der Bäume nicht der Anzahl der im	Es wurde der komplette Geltungsbereich bilanziert. Flächen, in denen keine Eingriffe zu erwarten sind, wurden auf der Bestands- und der Planungsseite als „Flächen ohne Eingriffe“ bilanziert. Diese Flächen sind auch im Bestandsplan der Biotoptypen dargestellt. In einem Bebauungsplan werden über die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen hinaus keine konkreten Eingriffsflächen festgelegt. Die EA-Bilanz erfolgt auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Bilanzierung ist für die Verwaltung und den Gemeinderat, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung über die Eingriffsregelung entscheiden, nachvollziehbar. S.o. - Weitere zeichnerische Darstellungen sind nicht erforderlich oder vorgesehen. Es sind tatsächlich 5 Bäume gepflanzt, der zeichnerische Teil wird dahingehend ergänzt. Die Bäume stellen keine Kompensationsmaßnahme dar. Es gibt keine zeichnerische Darstellung des Planungszustandes, die auf Ebene der Bebauungsplanung für die Bearbeitung der Eingriffsregelung erforderlich wäre. Der Planungszustand des rechtskräftigen BP entspricht dem tatsächlichen Zustand, sodass dieser als Grundlage der EA-Bilanzierung herangezogen werden kann. Im damaligen BP-Verfahren wurden keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach der Methodik der ÖKVO erstellt, an die man sich bei der Bewertung anlehnen könnte. Anpassungen der Bilanzierung ergeben sich daher nicht.
--	--	---

Bestandsplan aufgeführten Bäume entspricht.

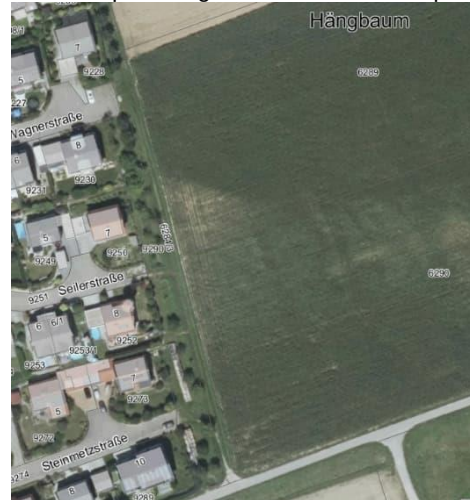


Abbildung 1: Orthophoto (GIS, 2022) – westlicher Grünzug

Die fehlenden Bäume sind entsprechend nachzupflanzen. Der uNB ist ein entsprechender Nachweis zu übersenden.

Biototyp 45.10a und b

In der Bilanzierung ist die Anzahl der Bäume für die einzelnen WAs und Verkehrsflächen nicht angegeben und eine Unterscheidung zwischen den Biotypen 45.10a und 45.10b ist aufgrund der fehlenden zeichnerischen Darstellung des Planungszustandes nicht möglich. Die Bilanzierung ist entsprechend anzupassen.

Biototyp 33.41

Für die Bereiche der Muldenrigole und des nördlichen Wassergrabens ist die Fettwiese aufgrund der Beeinträchtigung (technisches Bauwerk, Entwässerung) im Planungszustand um 3 ÖP auf 10 ÖP abzuwerten.

Biototyp 41.22

Die Heckenpflanzungen wurden im Planungszustand als Biotyp 41.22 – Feldhecke mittlerer Standorte bewertet. Der Normwert im Planungszustand beträgt 13 ÖP. In der Bilanzierung wurde dieser um 2 ÖP auf 12 ÖP abgewertet.

Laut Bebauungsplan „Hälde“ sind 23 Bäume geplant. In der Aufnahme von 2012 wurden 28 Bäume aufgemessen, von denen wurden in der Zwischenzeit zwei entfernt, ein weiterer allerdings gepflanzt. Also sind es vier Bäume mehr als bei der ursprünglichen Planung.

Die Gesamtzahl ist angegeben und ergibt sich pro WA aus den vorgesehenen Baugrundstücken. Eine Anpassung der Bilanzierung ist nicht erforderlich. Pflanzungen auf mittelwertigen Standorten (in Hecken, auf Wiesenflächen) sind dem Biotyp 45.10b und Pflanzungen in Verkehrsgrünflächen und Gärten dem Biotyp 45.10a zuzuordnen. Die falsche Beschriftung in der Bilanzierung wurde angepasst. Die zeichnerische Darstellung des Planungszustandes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

Die Bewertung erfolgt analog des bestehenden Grabens und der Böschungen und in Anlehnung an die Bewertung der grasreichen Ruderalvegetation mit 11 ÖP/m².

	Aufgrund der Lage an und zwischen den Wohngrundstücken wird die Entwicklung einer Feldhecke gemäß dem Biotoptypschlüssel angezweifelt. Wie sich bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan „Hälde“ (Rechtskraft: 13.02. 2004) zeigt, ist der Pflanzzwang zum südlich gelegenen Feldweg nicht als Feldhecke bzw. Strauchpflanzung, sondern teilweise als Heckenzaun (Formhecke) umgesetzt worden. Bei der Bewertung der Heckenpflanzung als Biotoptyp 41.22 wird von Seiten der uNB angenommen, dass bei Umsetzung des Pflanzzwanges der angegebene Zielzustand aufgrund der Pflege und Unterhalten nicht erreicht wird und eher einem Heckenzaun entsprechen wird. Von Seiten der uNB wird darauf hingewiesen, dass der Zielzustand des privaten Pflanzzwanges zu erreichen ist. Sollte der Zielzustand nicht erreicht werden können, ist die Bilanzierung des Eingriffes nicht ausgeglichen. Zur Anerkennung der Ökopunkte ist der uNB ist mitzuteilen, wie die Erreichung und der Erhalt des Zielzustandes abgesichert werden soll. Die Bilanzierung erst wird nach Vorlage der zeichnerischen Darstellungen (Bestand, Planung) sowie nach den entsprechenden Korrekturen der Bilanzierung rechnerisch geprüft. <u>Ausgleichsmaßnahmen</u> Das entstehende Kompensationsdefizit soll durch die Ausgleichsmaßnahmen A1 – A4 ausgeglichen werden. Der uNB liegen keine aktuellen Kontoauszüge des bauleitplanerischen Ökokontos der Stadt Schwaigern vor. Zur Prüfung der unten aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen A2 – A3 ist der uNB ein aktueller Kontoauszug des Ökokontos der Stadt Schwaigern vorzulegen. <u>A1 (CEF-Maßnahme Feldlerche):</u> Die Ausgleichsmaßnahme A1 ist plausibel und rechnerisch richtig. Die Maßnahme kann als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden. <u>A2 (Maßnahme 3: Gemarkung Niederhofen, Gewinn „Am Bähnlesweg“):</u> Die Maßnahme wurde gemäß Anlage 4 des GOBs im Jahr 2004 angelegt. Der uNB liegen keine Unterlagen vor, ob diese Maßnahme von Seiten der uNB genehmigt wurde. Der uNB ist die Zulassung der Maßnahme als Ökokontomaßnahme vorzulegen. Sollte keine Zulassung vorliegen, ist der uNB die Dokumentation der Anlage der Ökokontomaßnahme einschl. Ausgangszustand nachzureichen. Nach Prüfung der Ökokontomaßnahme anhand	Der Normwert im Planungszustand beträgt nicht 13 ÖP sondern 14 ÖP pro m². Der Anregung wird gefolgt. Die Bewertung wird angepasst und in Anlehnung an den Planungswert des Biotoptyps „Hecke mit naturraum- oder standortuntypischer Artenzusammensetzung“ bzw. im niedrigsten Planungswert der „Feldhecke mittlerer Standorte“ mit 10 ÖP/m² bewertet. Eine Anerkennung oder Genehmigung ist nicht erforderlich. Über die Eingriffsregelung wird im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung durch den Gemeinderat als kommunales Entscheidungsgremium entschieden. S.o. Die Maßnahmen A2 und A3 werden durch eine größere Zuordnung aus der Maßnahme A 4 getauscht. Kenntnisnahme.
--	---	--

von orthographischen Daten (siehe Abbildung 2) ist festzustellen, dass die Maßnahme nicht den Vorgaben des Maßnahmenblattes (Anlage 4, GOB, Stand: 04.11.2024) entspricht.

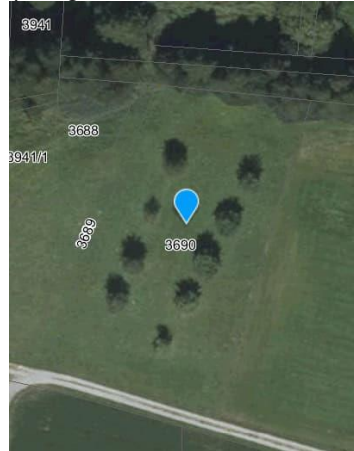


Abbildung 2: Orthophoto (GIS, 2022) – Ausgleichsmaßnahme A2

Von der Ökokontomaßnahme wurden noch keine Ökopunkte für andere Eingriffe abgebucht. Eine aktuelle Bewertung, ob der Zielzustand der Ökokontomaßnahme erreicht wurde, ist in den Unterlagen nicht enthalten.

Der uNB ist eine aktuelle Bewertung einschl. fotografischer Dokumentation der Ökokontomaßnahme nachzureichen.

A3 (Ökokontoüberschuss Mischgebiet Dornweg:

Die Bilanzierung des Bebauungsplans „Änderung und Erweiterung Mischgebiet Dornweg“ (Rechtskraft 08.06.2012) wurde nach der Ökokontoverordnung- ÖKVO des Landes Baden-Württemberg vorgenommen. Grundsätzlich sind bei Einbuchung von Ökokontomaßnahmen, die nach der ÖKVO bewertet werden, auf das bauleitplanerische Ökokonto die Vorgaben der ÖKVO zu beachten. Demnach können nur Maßnahmen, die mind. 2.000 m² groß und eine Aufwertung von mind. 10.000 ÖP erbringen, als Ökokontomaßnahme zugelassen werden.

Die Teilmaßnahme Pfg4 (7.560 ÖP, 504 m²) entspricht demnach nicht den Anforderungen.

Sollte eine Zulassung für die Einbuchung durch das damalige Bauleitplanverfahren vorliegen, ist diese der uNB nachzureichen.

Die Teilmaßnahme Pfg6 kann grundsätzlich anerkannt werden.

Allerdings enthalten die Unterlagen keine zeichnerische

Die Maßnahmen A2 und A3 werden durch eine größere Zuordnung aus der Maßnahme A 4 getauscht.

	Darstellung bezüglich der Lage der Ausgleichsfläche sowie eine aktuelle Bewertung, ob der Zielzustand erreicht wurde. Der uNB ist die zeichnerische Darstellung sowie eine aktuelle Bewertung einschl. Dokumentation der Ausgleichsfläche vorzulegen. <u>A4 (Naturnahe Umgestaltung der Lein südöstlich von Stetten):</u> Gemäß der Anlage 6 des GOBs (Stand: 04.11.2024) weist die Ökokontomaßnahme noch einen Restwert von 254.978 ÖP auf. Von der Ökokontomaßnahme sollen für die Kompensation 100.724 ÖP abgebucht werden. Von Seiten der uNB kann der Abbuchung zugestimmt werden. <u>Textteil</u> Die im Textteil aufgeführten Punkte 1.9, 1.10, 2.1, 2.2, 2.4 sowie die Hinweise f) – i) und l) werden begrüßt und sollen auch so beibehalten werden. 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: Der Hinweis l) „<i>Vogelschlag an Glasflächen</i>“ sollte um die im GOB (Stand: 04.11.2024) ausführlicheren Angaben der Vermeidungsmaßnahme ergänzt werden. Landwirtschaft Unsere Bedenken bleiben weiterhin bestehen. <u>Hinweise und Anregungen</u> Wir empfehlen dringend, die bestehende Tierhaltung bereits beim Verkauf der Grundstücke zu erwähnen, um somit Konflikte gänzlich auszuschließen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im geplanten Wohngebiet Emissionen geringfügig wahrnehmbar sein können. Oberirdisches Gewässer/Hochwasserschutz <u>Gewässer</u> Im südlichen Bereich grenzt das Plangebiet „Hälde II Süd“ an die Lein, ein Gewässer zweiter Ordnung. Bei der Ausweisung von Bebauungsplänen an Gewässern zweiter Ordnung muss der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen beachtet werden. Gemäß § 38 Abs. 3 Nr. 3 WHG in Verbindung mit § 29 Abs. 1 WG ist im Innenbereich ein fünf Meter und im Außenbereich ein zehn Meter breiter Gewässerrandstreifen vorzuhalten. Dieser	Die Maßnahmen A2 und A3 werden durch eine größere Zuordnung aus der Maßnahme A 4 getauscht. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme, die entsprechende Formulierung wird im Hinweis „l“ aufgenommen. Kenntnisnahme und Beachtung.
--	--	--

	<u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Im Textteil wird auf allgemeine Belange des Grundwassers und gesetzliche Regelungen zum Grundwasserschutz hingewiesen. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken. <u>Bodenschutz</u> Die Belange des Bodenschutzes aus der letzten Stellungnahme werden in den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange entsprechend zur Kenntnis genommen. Aus fachtechnischer Sicht gibt es keine weiteren Anmerkungen. <u>Altlasten</u> Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Abwasser Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Es wird auf Folgendes hingewiesen: 1. Um anfallende Kosten für eventuell notwendige Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können, soll bereits jetzt die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken und Kläranlage betrachtet werden. 2. Es sollte auch im Vorfeld geprüft werden, ob die Kapazität des bereits vorhandenen Regenüberlaufbeckens ausreichend ist. 3. Bei der Erschließung und auch Nachverdichtung ist grundsätzlich § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten. Die Rückhaltung des Regenwassers am Ort des Anfalls ist dabei immer zu bevorzugen. Die geplanten Maßnahmen (Retentionszisternen) zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sind sehr zu begrüßen. Eine Dachbegrünung im Baugebiet könnte helfen, den Niederschlagswasserabfluss weiter zu verringern. 4. Die Grundflächenzahl ist so gering wie möglich auszulegen. Die Grundflächenzahl ist je nach weiteren Festlegungen im Bebauungsplan (z. B. Nebenanlagen, Garagen etc.) optimiert zu wählen, um eine möglichst	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung in der Erschließungsplanung. Die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation wurde bei der Planung betrachtet, sie ist ausreichend. Kenntnisnahme und Beachtung in der Erschließungsplanung. Durch die Erweiterung der Mulde auf Flurstück 6754 wird die Kapazität des RRB (kein RÜB) ausreichend erhöht. Kenntnisnahme und Beachtung, s. Textteil 2.1 a und b
--	--	---

	geringe Flächeninanspruchnahme zu erzielen. Dies ist im Hinblick auf Starkregenereignisse besonders wichtig. Auf Grundlage der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Verbindung mit § 60 Abs. 1 WHG sowie den daraus entwickelten Arbeitsblättern DWA-A100 (2006) und DWA-A102 (2020) ist bei der Planung von Siedlungsgebieten die Beachtung wasserhaushaltsbezogener Ziele vorgeschrieben. Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushalts – soweit ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar – gering zu halten ist. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass: • gemäß § 48 Abs. 1 Nr. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) der Bau und Betrieb von öffentlichen Abwasseranlagen keiner Genehmigung bedürfen, wenn sie im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden, • gemäß §§ 8 Abs.1 und 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG für die Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigem Niederschlagswasser in ein Gewässer (oberirdisches Gewässer und Grundwasser) eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist. Die erforderliche Befugnis ist rechtzeitig vor der Erschließung (Beginn Planungsphase) bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für das Wasserrechtsverfahren sind insbesondere folgende Unterlagen/Angaben notwendig: • Auszug aus dem Allgemeinen Kanalisationsplan/Schmutzfrachtberechnung, aus dem hervorgeht, dass das Plangebiet zur Bebauung vorgesehen ist • Nachweis einer ausreichenden hydraulischen Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation • Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagswassers • Bemessung der erforderlichen Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsanlagen für das anfallende Niederschlagswasser • hydraulische Untersuchung/Nachweise bei Einleitung in ein Gewässer	Kenntnisnahme und Beachtung. Es wurde versucht die GRZ so zu wählen, dass einerseits eine vernünftige Bebauung der Grundstücke ermöglicht wird, andererseits die versiegelten Flächen klein gehalten werden. Beispielsweise müssen die Flächen für Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässig ausgeführt werden. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme und Beachtung.
--	--	--

	• Begründung, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA-A102 entspricht Straßen und Verkehr Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Stetten. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft. 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. 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 Einbau geeigneter Maßnahmen (Teilaufpflasterungen) 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 in diesem Bereich bspw. mit dem Ball spielen, keine Gefährdung durch das Abwärtsrollen in die „normale“ Straße gegeben ist. Das Gefälle auf dem Gebiet beträgt laut Bebauungsplan an manchen Stellen bis zu 10%. Durch die Gestaltung der Straße muss der Eindruck vermittelt werden, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. Die Vorfahrtsregelung „rechtsvor-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. Ein verkehrsberuhigter Bereich in der Steinmetzstraße kommt daher nicht in Frage.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung. Ein verkehrsberuhigter Bereich als Spielstraße mit Schrittgeschwindigkeit für den Autoverkehr ist nicht geplant. Es soll lediglich eine gleichberechtigte Nutzung der Straßenfläche durch Fußgänger und Autos gewährleistet werden.
--	--	--

	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. An allen Kreuzungen und Einmündungen sind die Sichtfelder von Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten. Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze geplant, was wir sehr begrüßen. Die 14 geplanten öffentlichen Stellplätze sind für 250 erwartete Einwohner knapp bemessen. Mehr öffentliche Stellplätze wären, auch bei 2 Stellplätzen pro Wohneinheit auf dem eigenen Grundstück, dennoch wünschenswert, da auch Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser geplant sind. Die Fahrbahnbreite ist mit 5,50m + 1,50m Gehweg ausreichend bemessen. Die Einmündungen auf die landwirtschaftlichen Wege am östlichen Ende könnte man, um bis zu einer möglichen weiteren Bebauung den Durchgangsverkehr zu verhindern, durch einen Pfosten o.ä. einschränken. Landwirtschaftlicher Verkehr kann weiterhin über den Weg am südlichen Ende stattfinden Bautechnik Zur Eindeutigkeit und Klarstellung ist im zeichnerischen Teil die Stellung der baulichen Anlagen (Gebäudelängsachsen, Firstrichtung) auf allen Bauplätzen einzutragen. In der Abwägungstabelle Seite 25 bei Punkt 12 wird darauf verwiesen, dass die Bepflanzungsmaßnahmen durch die Baurechtsbehörde überprüfen wird. Das stimmt nicht. Überwachungen der Pflanzmaßnahmen erfolgen durch die Gemeinde/ Stadt. (§178 BauGB). Flurneuordnung Es bestehen keine Bedenken. Die Beteiligung im weiteren Verfahren ist erforderlich, da einzelne Flurstücke auch im Ortslage-Flurneuordnungsverfahren Schwaigern-Stetten(Ortslage) einbezogen sind.	Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließungsarbeiten. Da max. Tempo 30 erlaubt ist, liegen die Sichtflächen auf den Verkehrsflächen. Zusätzliche Ausweisungen auf den privaten Grundstücken sind nicht erforderlich. Kenntnisnahme. Falls die Notwendigkeit entsteht kann zusätzlich auf den Straßen geparkt werden. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließungsarbeiten. Kenntnisnahme, wird in den zeichnerischen Teil eingetragen. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme und Beachtung.
--	--	--

29. Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 20.01.2025	vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Schreiben des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung. Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebietes geschaffen werden. Geplant ist ein etwa etwa 3,8 ha großes Allgemeines Wohngebiet. Es handelt sich vorliegend um einen entwickelten Bebauungsplan. Der mit der 5. Änderung der 1. Fortschreibung rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan entspricht mit der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebiets dieser Darstellung. Der Bedarfsnachweis wurde mit der Flächennutzungsplanänderung anhand eines Flächentauschs mit den Wohnbauflächen „Schafhohle II“ und „Schafhohle III“ nachgewiesen. Die Bedenken im Hinblick des Bedarfs ziehen wir daher zurück. Nach Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 hat Schwaigern als Gemeinde in der Randzone des Verdichtungsraums eine Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern je Hektar zu erreichen. Bei der Ermittlung der Dichte wird die gesamte Plangebietsgröße von 3,8 Hektar zugrunde gelegt. Mit der vorliegenden Planung wird die Dichte knapp überschritten. Wir begrüßen die Zulassung von Mehrfamilien-, Reihen- und Kettenhäusern. Die Bedenken bezüglich der Mindest-Bruttowohndichte ziehen wir daher zurück.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
--	--	---

	Der südliche Bereich des Plangebiets befindet sich in einem Regionalen Grünzug. Nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan sind <i>„die Regionalen Grünzüge [...] von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten.“</i> Insbesondere aufgrund der nur geringen Überschneidung des Regionalen Grünzugs und der Nutzung als öffentliche Grünfläche tragen wir die Planung in diesem Fall mit. Weiter liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung. Nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sollen <i>„in den Vorbehaltsgebieten für Erholung [...] die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang 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.“</i> Weiter liegt der südliche Bereich des Plangebietes innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz. Nach PS 3.4.1 (Z) Abs. 5 des Regionalplans soll in diesen Gebieten <i>„den Belangen der Hochwasserrückhaltung bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Bebauung und andere die Wasserrückhaltung beeinträchtigende Nutzungen sollen grundsätzlich unterbleiben.“</i> 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 vorgelegten Unterlagen sind die Vorbehaltsgebiete plausibel thematisiert.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
--	--	---

	Weiter liegt der südliche Bereich des Plangebietes in einem Landschaftsschutzgebiet nach PS 3.2.1 (N) Regionalplan, welches als nachrichtliche Übernahme in der Raumnutzungskarte dargestellt wird. Aus raumordnerischer Sicht erheben wir keine Bedenken mehr gegenüber der Planung und tragen das Vorhaben im Ergebnis mit. Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht ins-besondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Hierzu erfolgte eine Abstimmung mit dem Fachbereich OIG / Hochwasserschutz. Demnach sind die weiteren vorgelegten Unterlagen (Erläuterung Starkregenbetrachtung inkl. Berechnungen) aussagekräftig und werden akzeptiert. Die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet ist so ausgelegt, dass eine schadlose Ableitung von außergewöhnlichen Starkregenereignissen erfolgt. Die Begründung wurde im Punkt 9 „Starkregenmanagement“ redaktionell angepasst. Weiter wurde der Erläuterungsbericht „Erschließung Wohngebiet Hälde II in Stetten Starkregenbetrachtung“ vom 11.11.2024 als Anlage den bebauungsplanunterlagen beigelegt sowie ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (Hinweis „r“).
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit		
Ö1 Privatperson vom 30.12.2024	zum Bebauungsplan bringen wir folgende Einwendungen vor: Beim Grenzabstand zwischen unserem Grundstück 6287 zum geplanten Baugebiet ist unseres Erachtens kein Kompromiss möglich. Das ursprünglich geplante Baugebiet Schafhohle II war über 40 Jahre lang Bauerwartungsplan bevor es jetzt wieder zu Ackerland wurde. Ähnlich kann es mit Hälde II Nord auch enden. Ob und wann eine Bebauung des nördlichen. Teils erfolgt ist damit völlig ungewiss. Dieses Argument Bauerwartungsland kann bei der Würdigung der Grenzabstände damit nicht relevant sein. Außerdem ist die Windrichtung bei der Ermittlung der Grenzabstände zu berücksichtigen. Bekanntlich haben wir meist Westwind, oft auch aus nördlichen Richtungen. Bei der	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

	Bodenbearbeitung kommt es zu Staubaufwirbelungen. Je nach angebauter Ackerkultur muss bereits allein durch den Pflanzenschutz mindestens 5 Mal überfahren werden. Nicht eingenommen sind hierbei die Bodenbearbeitung, die Aussaat, das Düngen und die Ernte. Besonders beim Getreidedreschen kommt es (oft auch nachts) u starkem Staub. Das Argument der reduzierten Bewirtschaftungshäufigkeit läuft damit völlig ins Leere. Das Baugebiet befindet sich auf der Südseite unseres Grundstücks. Hier muss zwischen den Sträuchern und unserem Grundstück ein größerer Grenzabstand eingehalten werden. Der Ackerboden muss als fruchtbar erhalten bleiben und die Bewirtschaftung des Ackers darf nicht durch zu nahe Anpflanzung von Sträuchern etc. und einen Graben eingeschränkt werden. Ein Graben darf nicht zu der zwingenden Notwendigkeit der Anlage eines Gewässerrandstreifens von 5 Metern auf unserem Grundstück führen. Das heißt vom Grenzpunkt nach Süden muss ein Grasstreifen von mindestens 5 Metern eingesät werden, anschließend 15 Meter Graben, Gebüsch etc., Gebüsch maximal 2 Meter hoch. In einem früheren notariellen Tauschvertrag mit der Stadt Schwaigern in Stetten hinsichtlich unseres Grundstücks beim Park wurden entsprechende Regelungen bezüglich der Grenzabstände zwar getroffen, danach jedoch von der Stadtverwaltung oftmals ignoriert. Der vom Landwirtschaftsamt als Mindestabstand vorgegebene Abstand von 20 Metern zwischen unserem Grundstück und der Wohnbebauung darf aufgrund der aufgeführten Sachverhalte keinesfalls unterschritten werden. Streit mit den zukünftigen Bauherren muss unbedingt vermieden werden.	Kenntnisnahme. S. Textteil Punkt „m“, Hinweise Der Abstand durch die Mulde, den Wall und die Grünfläche ist ausreichend, um Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftliche Nutzung zu vermeiden. Es handelt sich lediglich um eine Mulde die nur bei Starkregen Wasser führt, deshalb ist ein Gewässerrandstreifen hier nicht erforderlich. Kenntnisnahme. Auf die Stellungnahme des Landratsamts Heilbronn, Landwirtschaft (Nr. 28) wird verwiesen, es wird kein zusätzlicher Abstand gefordert.
Ö2 NABU Schwaigern und Umgebung e.V. vom 19.01.2025	wir danken Ihnen, dass wir hierzu Stellung nehmen dürfen. Als gemeinsame Stellungnahme aller nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz anerkannten Verbände gebe ich die Stellungnahme wie folgt ab: Ich nehme wie folgt Stellung: 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 Niederschlagwasser 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. Ein Hauptproblem für die Durchsetzung all dieser guten Bestimmungen ist jedoch die fast fehlende Überwachung der Einhaltung insbesondere hinsichtlich Pflanzgebot und Pflanzzwang. Der zunehmende Flächenverbrauch verursacht eine ganze Bandbreite an Problemen – auch, aber nicht nur für die Natur. Die Politik beteuert, den Handlungsbedarf zu sehen. Andrea Lindlohr, Staatssekretärin im Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, bezeichnete das von der Koalition angestrebte Flächenziel als ambitioniert. Demnach soll der Verbrauch zunächst auf 2,5 Hektar pro Tag und bis 2035 auf „Netto Null“ sinken. Tatsächlich waren es 2021 noch 6,2 Hektar pro Tag, Tendenz steigend. Lindlohr kündigte an, die ambitionierten Ziele im neuen Landesentwicklungsplan abzubilden. Der LNV fordert mehr Druck im Kampf gegen Flächenverbrauch. Das Prinzip der Freiwilligkeit stößt an Grenzen. Die Siedlungsfläche wächst viermal schneller als die Bevölkerung.	Die Möglichkeiten der Innentwicklung wurden im Rahmen der Bedarfsberechnung bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplans bereits berücksichtigt. Durch den Flächentausch Schafhohle 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 Fahrlo bebaugt. Da die Restfläche nur eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar ist, überwiegt hier das große öffentliche Interesse zur Schaffung von neuem Wohnraum. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Verpflichtung ist gesetzlich vorgegeben. S. Textteil Hinweis „g“. Kenntnisnahme, für die Umsetzung der Pflanzung muss ein gewisser Zeitraum eingeräumt werden. Kenntnisnahme.
--	---	---

	Fachleute aus Wissenschaft, Politik, Verwaltung und Praxis haben beim „Zukunftsforum Naturschutz“ am 03.12.2022 des Landesnaturschutzverbands Baden-Württemberg (LNV) schon dargestellt, wie der galoppierende Flächenverbrauch zu bremsen ist. Rund 180 Interessierte besuchten die Tagung im Hospitalhof Stuttgart. Für den LNV-Vorsitzenden Dr. Gerhard Bronner war klar: Weiterhin nur auf Freiwilligkeit und Beratungsangebote zu setzen, reicht nicht. Die Politik muss den Druck erhöhen und endlich den Handel mit Flächenzertifikaten einführen. Die Stadt Schwaigern wird aufgefordert, bei der Ausweisung künftiger Baugebiete den Flächenbedarf entsprechend einzuschränken und mehr kleine Baugrundstücke auszuweisen, schon im Hinblick auf die jetzt dafür zu entrichtende Grundsteuer. Auch Bauplätze für Mehrfamilienwohnhäuser sind vermehrt vorzusehen. Bauplätze sollten bis zur Überbauung mit einer mindestens doppelt so hohen Grundsteuer C belegt werden. Ich vermisse für Schwaigern die dafür vom Gesetzgeber vorgesehene Möglichkeit. Das ist ein schweres Versäumnis. Dadurch würde der Druck der Eigentümer zur Überbauung verstärkt und Baulücken würden früher geschlossen und könnte dadurch der Bedarf an neuen Baugebieten wesentlich geringer werden. Kommunen, die keine erhöhte Grundsteuer C einführen, sollte vom Gesetzgeber das Recht auf Erschließung neuer Baugebiete abgesprochen werden. Überall in Schwaigern bestehen viel zu viele Baulücken, auch würde die Steuer helfen, die Schuldenlast durch neue Bauerschließungen mindern.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Es sind Bauplätze für Reihen- und Kettenhäuser im südlichen sowie für Mehrfamilienhäuser im nördlichen Bereich des Plangebiets vorgesehen. Kenntnisnahme. Der Bedarf an Bauplätzen ist im Flächennutzungsplan nachgewiesen, die bestehenden Baulücken sind hierbei berücksichtigt.
--	--	--