

Bebauungsplan „Salenbusch“

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger in der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stand: 21.09.2022
Abgabefrist für Stellungnahmen: 31.05.2022

| | Stellungnahme | Abwägung / Beschlussempfehlung |
|---|---|--|
| <p>Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt Lerchenstraße 40 74072 Heilbronn</p> | <p><i>Stellungnahme vom 24.05.2022</i></p> <p>zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Die Gemeinde Möckmühl stellt den Bebauungsplan „Salenbusch“ auf. Durch die Aufstellung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Ausweisung von 14 Wohnbauplätzen geschaffen werden. Der Bebauungsplan soll nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.</p> <p><u>Artenschutz</u> Aus dem Fachbeitrag Artenschutz ergibt sich, dass eine Betroffenheit von Feldlerchen erwartet werden kann. Wie in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ab Seite 14 dargestellt, ist die folgende Ersatzmaßnahmen (vorgezogene CEF-Maßnahmen) umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Anlage einer Buntbrache in einem Umfang von insgesamt 0,15 ha in offenen Flurlagen erforderlich. Die Mindestbreite von 10 Metern (inklusive 2 Metern Schwarzbrache) ist dabei einzuhalten, möglich ist jedoch auch eine Blühfläche statt -streifen. <p>Hinweis: Extensivgrünland oder die Anlage einer Rotkleeansaat wird bisher von Seiten der UNB fachlich noch nicht anerkannt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für CEF-Maßnahmen der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Möckmühl und dem 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 und inhaltlich konkretisiert ist und ein Monitoring festgelegt wird. Um Vorabstimmung wird gebeten.</p> <p>Bei Maßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen.</p> <p>Hinweis: Es wurden besonders geschützte Blindschleichen nachgewiesen. Nach artenschutzrechtlichem Gesetz sind für besonders geschützte Arten ohne besonderen Gefährdungsstatus (z.B. Rote Liste) bei zulässigem Vorhaben keine expliziten Maßnahmen vorgeschrieben. Dennoch sollte die Tötung der Tiere, wenn möglich, vermieden werden. Aus diesem Grund regen wir dazu an mittels fachkundiger Person im Sommerhalbjahr vor Beginn der Arbeiten mittels Reptilienverstecken und Absuche möglichst viele Tiere in ein geeignetes Umfeld außerhalb des Gefahrenbereiches umzusetzen. Wir bitten um Rückmeldung an die untere Naturschutzbehörde, ob der Aufforderung gefolgt wird.</p> <p><u>Textteil:</u> Unter Punkt 9.3 zur Beleuchtung sollten die Vorgaben zu insektenfreundlichen Leuchtmitteln auch für den privaten Bereich vorgegeben werden.</p> | <p><i>Das Fachbüro Planbar Gütler GmbH wird mit der Umsetzung der CEF-Maßnahme (Anlage einer Buntbrache) und dem dazugehörigen Monitoring beauftragt.</i></p> <p><i>Für die vorgezogenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Landratsamt Heilbronn, untere Naturschutzbehörde, abgeschlossen. Die Stadt Möckmühl setzt sich zur Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde in Verbindung und übersendet anschließend einen Vertragsentwurf.</i></p> <p><i>Das Fachbüro Planbar Gütler GmbH wird mit der Umsetzung der besonders geschützten Blindschleichen beauftragt.</i></p> <p><i>Die Nummer 9.3 wird im Textteil entsprechend ergänzt.</i></p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Landwirtschaft</p> <p>Die Flächen werden aktuell landwirtschaftlich als Acker genutzt. Ein Wirtschaftsweg fällt weg.</p> <p>Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe II aus. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.</p> <p><u>Hinweise:</u> Wir bitten darum, bei der Auswahl geeigneter Flächen für evtl. Notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von mind. 2 m zwischen dem Rand der jeweiligen Ackerfläche und den geplanten Wohngrundstücken eingehalten werden. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Die Anlage eines Gehölzschutzstreifens zwischen der Ackerfläche und den Wohnhäusern ist empfehlenswert. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.</p> <p>Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.</p> <p>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p> <p>Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.</p> <p>Um den Nachteil für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten, empfehlen wir den wertvollen Oberboden auf anderen landwirtschaftlichen Flächen auszubringen um diesen somit indirekt zu erhalten (z.B. Gebiete, bei denen die Flurbilanz Grenzflur ausweist).</p> <p>Wir regen die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Gebäuden und Parkplätzen an um weitere Konflikte der Flächenkonkurrenz, zur Gewinnung von Windenergie und Photovoltaik, zu vermeiden. Wir bitten auf ein agrarstrukturschonendes Flächenmanagement zu achten.</p> <p>Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu, so kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weitere Retentionsmaßnahmen in der Zukunft zu vermeiden.</p> <p>Wir regen an, die PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster oder wassergebundene Beläge zu befestigen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist zu diesem Zeitpunkt nicht möglich, da die CEF-Maßnahmen zwar definiert sind, aber kein Ort (Flurstücke) genannt wird.</p> | <p><i>Bei der Planung der notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wird die Stadt Möckmühl die Flächenbewirtschafter frühzeitig miteinbeziehen.</i></p> <p><i>Lediglich im Nordosten des Plangebiets grenzt ein Bauquartier (BQ7) direkt an landwirtschaftliche Fläche, hier ist aber bereits ein 2,5 m breiter Pflanzgebotstreifen vorgesehen. Dieser Hinweis ist bereits unter Punkt 15 in den Hinweisen im Textteil enthalten.</i></p> <p><i>Dieser Hinweis ist bereits unter Punkt 15 in den Hinweisen im Textteil enthalten.</i></p> <p><i>Dieser Hinweis ist bereits unter Punkt 15 in den Hinweisen im Textteil enthalten.</i></p> <p><i>Auf Mindestabstände von Anpflanzungen wird bereits unter Punkt 15 in den Hinweisen im Textteil hingewiesen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>In den örtlichen Bauvorschriften ist bereits unter Punkt 7.1 eine Pflicht für eine Regenwasserrückhaltezisterne pro Gebäude formuliert.</i></p> <p><i>Ist bereits in den Festsetzungen unter Punkt 9.1 festgesetzt.</i></p> <p><i>Gemeinsam mit dem Fachbüro Planbar Gühler GmbH wird die Umsetzung und die Örtlichkeit der CEF-Maßnahme definiert.</i></p> |
|--|--|---|

Bodenschutz

Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) 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 (siehe § 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.

Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz

Die Stadt Möckmühl beabsichtigt in ihrem Teilort Züttlingen die Ausweisung des Baugebiets „Salenbusch“. Das Plangebiet befindet sich am Südostrand von Möckmühl-Züttlingen und grenzt direkt im Westen an den bestehenden Siedlungskörper an. Nach Osten hin öffnet sich der Landschaftsraum. Das Plangebiet ist aktuell unbebaut und durch ackerwirtschaftliche Nutzung geprägt. Es liegt am höchsten Punkt Züttlingens, es handelt sich um einen nach Nordwesten exponierten Hang mit Steigungen von 14 % bis 17 %. Die Höhenlage im Gebiet beträgt ca. 245 müNN im Nordwesten bis 255 müNN im Südosten.

Gewässer

Im Plangebiet sind keine Gewässer bekannt.

Hochwasser

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten liegen für das Plangebiet keine Hochwassergefahrenkarten vor. Ein rechtskräftig verordnetes Überschwemmungsgebiet besteht im Plangebiet nicht.

Starkregen

Dem Leitfaden zum Kommunalen Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg ist zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z.B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitplanung ist hier ein wichtiges kommunales Planungswerkzeug. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden.

(BGH Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).

Daher sind von der Stadt Möckmühl noch Aussagen über die Gefahr von Starkregen unter Berücksichtigung des Leitfadens zu machen. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 37 Abs. 1 WHG der natürliche Ablauf wild fließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Der natürliche Ablauf wild fließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Die Stadt Möckmühl hat derzeit für den Ortsteil Züttlingen noch keine Starkregengefahrenkarten. Da das Plangebiet aber ein starkes Gefälle aufweist und auch die umliegenden Flächen sehr steil sind, muss für diesen Teilabschnitt eine gesonderte Berechnung durchgeführt werden. Die Berechnungen sind dabei nach den Kriterien des Leitfadens zum kommunalen Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg durchzuführen.

Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Punkt 5 in den Hinweisen im Textteil enthalten.

Für das Gebiet gibt es zurzeit noch keine Starkregengefahrenkarten der Stadt Möckmühl. Am derzeitigen Ortsrand besteht bereits ein Entwässerungsgraben, analog dazu soll hangseitig zur Bebauung im Salenbusch ein weiterer Wassergraben entstehen, um von Außengebieten zufließendes Oberflächenwasser abzufangen und einer Retention / Rückhaltebecken zuzuführen.

Aufnahme eines Hinweises zum Thema „Starkregenereignisse und Objektschutzmaßnahmen“ unter Punkt 20 im Textteil und unter Punkt 7.6 in der Begründung.

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet befindet sich teilweise in Zone III des Wasserschutzgebietes Möckmühl-Züttlingen (Quelle Brunnenberg). Die Regelungen der Schutzgebietsverordnung vom 29.07.1982 stehen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht entgegen. In den textlichen Festsetzungen ist auf die Lage im WSG und die Einhaltung der Schutzgebietsverordnung hinzuweisen.</p> <p>Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p>Abwasser</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich. Zum Schutzwasser fehlen Aussagen über die Kapazität der aufzunehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken und Kläranlage. Bereits zu diesem Zeitpunkt sollten diese Punkte, um anfallende Kosten für eventuell notwendige Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können, betrachtet werden. Bei der Erschließung ist grundsätzlich der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten. Wobei die Rückhaltung des Regenwassers am Ort des Anfalls immer zu bevorzugen ist. Ein gut durchdachtes Regenwassermanagement sorgt für eine Entlastung der Ortskanalisation. Durch eine Regenwasserrückhaltung in Grünflächen kann zudem ein besseres Kleinklima erreicht werden. Auch Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sollten in diesem Zusammenhang geprüft werden. Hierzu zählt auch die GFZ so gering wie möglich auszulegen. Bei den angedachten Grundstücksgrößen ist auch eine GFZ von 0,3 ausreichend. Aus Umweltgesichtspunkten wäre eine GFZ von 0,2 zu bevorzugen. Des Weiteren wird die Einleitung des Regenwassers in den Mischwasserkanal kritisch gesehen. In der Begründung ist erwähnt, dass es einen bestehenden Entwässerungsgraben am derzeitigen Ortsrand gibt, analog dazu soll hangseitig zur Bebauung im Salenbusch ein weiterer Wassergraben entstehen, um von außen zufließendes Oberflächenwasser abzufangen. Warum wird nicht in diesen das Niederschlagswasser eingeleitet?</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. mit dem Inkrafttreten der Arbeitsblätter DWA-A 100 (2006) und dem DWA-A 102 (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 ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar, gering zu halten ist. 2. für den Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanäle das Benehmen herzustellen ist. 3. für die Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswassers in ein Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist. <p>Die Befugnisse sind rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Ohne die Befugnisse gilt die Erschließung als nicht gesichert.</p> <p>Für das Wasserrechtsverfahren sind unter anderem folgende Unterlagen / Angaben notwendig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auszug aus dem AKP / Schmutzfrachtberechnung aus dem hervorgeht, dass das Plangebiet zur Bebauung vorgesehen ist - Nachweis einer ausreichenden hydraulischen Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation. Bei - Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagswassers - Bemessung der erforderlichen Versickerungs- Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsanlagen für das anfallende Niederschlagswassers - hydraulische Untersuchung / Nachweise bei Einleitungen in ein Gewässer - Begründung, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A 100 und DWA-A 102 entspricht. | <p>wird unter Punkt 18 in den Hinweisen des Textteils ergänzt.</p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Eine Schmutzfrachtberechnung nach dem neuen Regelwerk DWA-A 102 wurde erstellt und liegt bereits vor.</i></p> <p><i>Für Niederschlagswasser der Dachflächen sind Zisternen vorzusehen, Oberflächen (Fußwege, Stellplätze, Zufahrten etc.) sollen mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. Desweiteren ist eine Regenrückhaltung geplant.</i></p> <p><i>Im Bebauungsplan ist keine Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt. Es ist die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Deshalb bleibt es bei der Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4.</i></p> <p><i>Topographisch gesehen befindet sich der neu anzulegende Wassergraben ca. 5m höher als die Planstraße. Der Wassergraben selbst wird auch der Regenrückhaltung zugeführt.</i></p> <p><i>Für den Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanäle wird das Wasserrecht beantragt. Das Niederschlagswasser des Plangebiets wird in kein Gewässer eingeleitet.</i></p> <p><i>Die Anträge, Nachweise und Berechnungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, werden aber den Behörden rechtzeitig vorgelegt. Eine Schmutzfrachtberechnung nach dem neuen Regelwerk DWA-A 102 wurde erstellt und liegt bereits vor.</i></p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet liegt am Südostrand von Züttlingen, abseits klassifizierter Straßen. Anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft.</p> <p>Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Bergstraße. Die 5,80 m breite Planstraße endet dann in einem Wendehammer.</p> <p>Entlang der Planstraße ist kein Gehweg vorgesehen. Da die Straße in einem Wendehammer endet, ist nur mit Anliegerverkehr zu rechnen. Eine Mischverkehrsfläche ist damit ausnahmsweise akzeptabel. Sollte das Gebiet in Zukunft erweitert und die Planstraße ausgebaut werden, dann ist zwingend ein 1,50 m breiter Gehweg mit Hochbord auszubauen.</p> <p>Der im Norden des Plangebiets angelegte Fußweg ist baulich so anzulegen, dass er nicht durch PKW mitbenutzt wird.</p> <p>Stellplätze sind mit 2,50 m Breite x 5 m Länge auszubauen.</p> <p>Die Sichtfelder sind stets freizuhalten und dürfen nicht durch Einfriedungen und Bepflanzungen beeinträchtigt werden.</p> <p>Bautechnik</p> <p>Eine klare Abtrennung der DN zwischen FD und PD ist zur eindeutigen Begrüpfungspflicht erforderlich. Momentan können FD und PD mit 7° ausgeführt werden.</p> <p>Immissionsschutz und Gewerbe</p> <p>Zur Vermeidung von Immissionskonflikten im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen (Pflanzenschutzmittelabdrift, Staub, Geruch), wird zu landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen (hier: insbesondere Feldflächen im Südosten) ein Mindestabstand von 20 m für erforderlich gehalten. Auf das Instrument der Förderung eines Ackerrandstreifens mit Dauerblümmischung wird hingewiesen.</p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Der geplante Fußweg ist ca. 2,00 m breit und wird teilweise – aufgrund der Höhendifferenz – als Treppe ausgeführt, sodass er nicht befahren werden kann. Die öffentlichen Stellplätze sind mit 2,50 m Breite x 5,50 m Länge geplant und wurden nun so im B-Plan bemaßt. Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Für eine klare Abtrennung wurde die Dachneigung von Pultdächern auf 8° - 15° im Plan, im Textteil und der Begründung geändert.</i></p> <p><i>Unter Punkt 15 in den Hinweisen im Textteil wird bereits auf die Immissionen aus der Landwirtschaft hingewiesen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |
| <p>RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br.</p> | <p><i>Stellungnahme vom 24.05.2022:</i></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben:</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Planungsgebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die</p> | <p><i>Bereits unter Punkt 9 in den Hinweisen des Textteils enthalten</i></p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweisen in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks sowie der Erfurt-Formation (Lettenkeuper).</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus der näheren Umgebung bekannt. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen, gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Planungsgebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die südöstliche Hälfte des Plangebiets liegt innerhalb der Zone III (Weitere Schutzzone) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebiets „Möckmühl-Züttlingen Quelle Brunnenberg“ (LUBW-Nr. 125.119). Richtung Süden grenzt der, innerhalb des Wasserschutzgebiets befindliche Teil des Plangebiets unmittelbar an die Zone II (Engere Schutzzone) des Wasserschutzgebiets. Das Wasserschutzgebiet hat mit dem Datum vom 29.07.1982 eine lange zurückliegende Rechtsverordnung. Bei diesem Wasserschutzgebiet ist unklar, ob dieses noch den heutigen Richtlinien zur Abgrenzung von Wasserschutzgebieten entspricht oder die Schutzgebietszonen zu klein bemessen sind.</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> | <p><i>Wird unter Punkt 9 in den Hinweisen des Textteils ergänzt</i></p> <p><i>Bereits unter Punkt 9 in den Hinweisen des Textteils enthalten</i></p> <p><i>Objektbezogene Baugrunduntersuchungen werden bereits unter Punkt 9 in den Hinweisen im Textteil empfohlen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Ein Hinweis zum Wasserschutzgebiet und ein Verweis auf die Einhaltung der Schutzverordnung vom 29.07.1982 wird unter Punkt 18 in den Hinweisen des Textteils ergänzt.</i></p> <p><i>Der Stellungnahme des Landratsamt Heilbronn ist zu entnehmen: "Die Regelungen der Schutzgebietsverordnung vom 29.07.1982 stehen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht entgegen."</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |
|--|---|---|

| | | |
|---|--|--|
| | <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Im Plangebiet ist kein Geotop kartiert.</i></p> |
| <p>Regierungspräsidium Stuttgart Ref.21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart</p> | <p><i>Stellungnahme vom 10.05.2022:</i></p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu oben genannter Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Vorab weisen wir daraufhin, dass es sich entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt nicht um einen entwickelten Bebauungsplan handelt. Ein entwickelter Bebauungsplan liegt gemäß § 8 Abs. 2 S.1 BauGB immer dann vor, wenn sich der Bebauungsplan im Zeitpunkt seiner Inkraftsetzung als inhaltliche Konkretisierung des in dieser Zeit wirksamen Flächennutzungsplans darstellt.</p> <p>Dass kein entwickelter Bebauungsplan vorliegt, wird aus Ziffer 4.2 der Begründung deutlich. Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dar, der Bebauungsplan setzt für das Gebiet eine Wohnbaufläche und Verkehrsfläche fest. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 10. Änderung geändert.</p> <p>Wir bitten darum, das Formblatt zukünftig korrekt auszufüllen.</p> <p>Aufgrund der Angaben im Formblatt und dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtsternungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für 14 Wohnbauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser Ortsteil Züttlingen geschaffen werden.</p> <p>Unter Verweis auf unsere Stellungnahmen vom 27.09.2021 und 05.04.2022 im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Möckmühl kommen wir zu folgender Einschätzung:</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessenen Rechnung zu tragen.</p> <p>Weiter weisen wir auf die vom Regionalverband Heilbronn-Franken für die Gemeinde Möckmühl als Unterzentrum im ländlichen Raum im PS 2.4.0 Abs. 5 (Z) festgelegte Bruttowohndichte von mind. 45 Einwohner je Hektar hin.</p> <p>Wir errechnen bei Annahme einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,3 Einwohner je Wohneinheit, 14 Wohnbauplätzen (1,5 Wohneinheiten je Einzelhaus) und der Fläche des Plangebiets von 1,16 ha eine Bruttowohndichte von rund 42 EW/ha Einwohnern je Hektar. Die erforderliche Mindest-Bruttowohndichte wird somit unterschritten.</p> <p>Bei den Werten besteht laut Begründung zum PS 2.4.0 Absatz 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 eine ausreichende Flexibilität für die Gemeinden, da die Werte als Durchschnittswerte für die Gesamtgemeinde angesehen werden, d.h. es kann in den Gemeinden Gebiete mit etwas höheren Dichten und auch Gebieten mit niedrigeren Dichten geben.</p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Die angenommenen Werte werden in der Begründung unter Ziffer 5.3 werden entsprechend ausgetauscht und die Rechnung aktualisiert.</i></p> <p><i>Der Ausgleich der Bruttowohndichte mit anderen Baugebieten wird in die Begründung unter Ziffer 5.3 verbal argumentativ aufgenommen.</i></p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Um aber vor allem hinsichtlich des § 1a Abs. 2 BauGB eine möglichst schonende Flächeninanspruchnahme zu gewährleisten, regen wir eine dichtere Bebauung an.</p> <p>Um zu dokumentieren, dass die erforderliche Dichte erreicht bzw. Ausgeglichen wird, sollten im weiteren Verfahren die Begründung entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Der Vollständigkeit halber weisen wir noch darauf hin, dass der vorliegende Geltungsbereich des Bebauungsplans an eine in der Raumnutzungskarte nachrichtlich dargestellte geplante Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet und nicht an ein „Plangebiet für Wohnbau“ angrenzt. Ziffer 4.1 der Begründung ist entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Hinweis Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> | <p><i>Ziffer 5.3 der Begründung wird entsprechend ergänzt.</i></p> <p><i>Ziffer 4.1 der Begründung wird entsprechend angepasst</i></p> <p><i>Formblatt wurde bereits übermittelt</i></p> <p><i>Übermittlung der Planfassung in digitaler Form, sobald Rechtsverbindlichkeit besteht, an KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</i></p> <p><i>Das RP Stuttgart wird am weiteren Verfahren beteiligt.</i></p> |
| <p>Regionalverband Heilbronn-Franken Am Wollhaus 17 74072 Heilbronn</p> | <p><i>Stellungnahme vom 09.05.2022:</i></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit dem Verweis auf unsere Stellungnahmen im Rahmen der 10.Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG der Stadt Möckmühl vom 18.06.2020, 09.02.2021, 20.09.2021 sowie 21.03.2022 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb einer im Regionalplan dargestellten Weißfläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen und grenzt an eine nachrichtlich dargestellte geplante Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet an. Die Aussagen in den Unterlagen bezüglich der Regionalplanung sind somit zu korrigieren.</p> <p>In den Unterlagen zur 10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Möckmühl wird der Wohnbauflächenbedarf für das geplante Wohngebiet „Salenbusch“ berechnet und begründet. Wie in unserer Stellungnahme im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens vom 17.09.2021 dargestellt, ist die Berechnung für uns nachvollziehbar dargestellt und der Flächenbedarf begründet.</p> <p>Nach Plansatz 2.4.0 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 ist für die Stadt Möckmühl eine Mindest-Bruttowohndichte von 45 Einwohnern pro Hektar festgelegt. Wir begrüßen, dass diese in den Unterlagen thematisiert und berechnet wurde.</p> <p>In den Unterlagen sind für Einzelhäuser maximal zwei Wohneinheiten sowie in Doppelhaushälften je eine Wohneinheit zugelassen. Aus unserer Erfahrung und da aus den Unterlagen hervor geht, dass ein Einfamilienhausgebiet entstehen soll, sind zwei Wohneinheiten pro Einfamilienhaus unrealistisch. Wir gehen bei unserer Berechnung von 1,5 Wohneinheiten pro Einfamilienhaus und einer Wohneinheit je Doppelhaushälfte aus. Bei 14 Einfamilienhäusern im Plangebiet liegt die errechnete Bruttowohndichte mit einer gemeindespezifischen Belegungsdichte von 2,3 Einwohnern pro Wohneinheit (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg) bei ca. 40 Einwohnern pro Hektar. Somit wird die festgelegte Mindest-Bruttowohndichte unterschritten. Wir schlagen vor, im Plangebiet verdichtete Bauweisen, wie z.B. Mehrfamilien, Ketten- oder Reihenhäuser festzusetzen, um die Mindest-Bruttowohndichte zu überschreiten und der in den Unterlagen dargestellten hohen Nachfrage nach Wohnbauland entgegenzuwirken. Da im Rahmen des Bebauungsplans</p> | <p><i>Ziffer 4.1 der Begründung wird entsprechend angepasst</i></p> <p><i>Die angenommenen Werte werden in der Begründung unter Ziffer 5.3 werden entsprechend ausgetauscht und die Rechnung aktualisiert.</i></p> <p><i>Der Ausgleich der Bruttowohndichte mit dem Baugebiet</i></p> |

| | | |
|---|---|---|
| | <p>„Brückenstraße, 1.Änderung“ die Mindest-Bruttowohndichte deutlich überschritten wird, können wir eine geringe Unterschreitung bei diesem Verfahren mittragen und erheben aus diesem Grund keine Bedenken gegen die Planung. Dieses Vorgehen muss jedoch in die Unterlagen aufgenommen und erläutert werden.</p> <p>Wie in den Unterlagen richtig dargestellt wird, liegt das Plangebiet im Wasserschutzgebiet „Möckmühl-Züttlingen“. Wir raten zu einer Abstimmung der Planung mit der Unteren Wasserbehörde.</p> <p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäudeneubauten geschaffen, die ein erhebliches energetisch nutzbares Dachflächenpotential haben. Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes 2020 ist seit Januar 2022 die Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten von Nichtwohngebäuden und ab Mai 2022 bei Neubauten von Wohngebäuden verpflichtend.</p> <p>Wir regen dennoch an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zu treffen, die ebenfalls eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. Durch diese Festsetzung kann eine dem Gebiet und den örtlichen Gegebenheiten angepasste differenzierte Steuerung bei der Umsetzung der Dachflächen-Photovoltaikanlagen erfolgen und weitere technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt werden. Die Mindestanforderungen der Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen müssen hierbei jedoch berücksichtigt werden. Die Festsetzung kann unter Aspekten der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch Pachtverträge für Dachflächen.</p> <p>Damit würde der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und der Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung tragen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>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.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p> | <p>„Brückenstraße, 1.Änderung“ wird in die Begründung unter Ziffer 5.3 verbal argumentativ aufgenommen und erläutert.</p> <p>Die untere Wasserbehörde ist über das Plangebiet im Wasserschutzgebiet „Möckmühl-Züttlingen“ unterrichtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nicht stattgegeben. Eine Photovoltaikpflicht durch Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplans geprüft. Die Regelungen durch das Klimaschutzgesetz werden als ausreichend angesehen; auf zusätzliche Festsetzungen soll verzichtet werden.</p> <p>Der Regionalverband Heilbronn-Franken wird am weiteren Verfahren beteiligt. Die Abwägungstabelle wird ebenfalls an den Regionalverband versendet. Übermittlung der Planfassung in digitaler Form, sobald Rechtsverbindlichkeit besteht.</p> |
| <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen</p> | <p><i>Stellungnahme vom 25.04.2022:</i></p> <p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p> <p>Außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden.</p> <p>Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten Dienstbarkeit erforderlich. Das Gebäude muss so gestellt werden, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt.</p> <p>Wir bitten Sie unsere Kollegen, vom Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen, Email PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn seitens der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür geschaffen sind (Straßenbau).</p> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und</p> | <p>Im B-Plan wird der Platzbedarf für die Errichtung einer Trafostation vorgesehen.</p> <p>Beteiligung des Fachbereichs Grundstücksrecht und Versicherungen am weiteren B-Plan Verfahren vorgesehen (E-Mail: PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de)</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | <p>Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des „Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch eine von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941) 932-449 Fax. (07941) 932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p> | <p><i>Ist bereits unter Punkt 10 in den Hinweisen im Textteil aufgenommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, ein Ziel der Erschließungsplanung ist ein möglichst koordinierter Bauablauf. Die Netze BW GmbH wird hierzu frühzeitig eingebunden.</i></p> <p><i>Die Anregungen sind im Rahmen der Erschließungs- und Bauausführungsplanung zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Die Netze BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt und nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes benachrichtigt.</i></p> |
| <p>Gasversorgung Unterland GmbH Weipertstraße 41 74076 Heilbronn</p> | <p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 14.04.2022:</i></p> <p>Seitens der Gasversorgung Unterland GmbH bestehen keine Einwände.</p> <p>Eine weitere Beteiligung der Gasversorgung Unterland GmbH an dem Verfahren halten wir für nicht erforderlich.</p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |
| <p>Gemeinde Roigheim Hauptstraße 20 74255 Roigheim</p> | <p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 04.05.2022:</i></p> <p>Seitens der Gemeinde Roigheim bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |
| <p>Stadt Neuenstadt a. K. Hauptstraße 50 74196 Neuenstadt a.K.</p> | <p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 27.04.2022:</i></p> <p>Seitens der Stadt Neuenstadt a.K. bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |
| <p>Gemeinde Jagsthausen Hauptstraße 3 74249 Jagsthausen</p> | <p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 26.04.2022:</i></p> <p>Seitens der Gemeinde Jagsthausen bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |
| <p>Gemeinde Billigheim Sulzbacher Straße 9 74842 Billigheim</p> | <p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 19.04.2022:</i></p> <p>Seitens der Gemeinde Billigheim bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>Gemeinde Hardthausen a.K. Lampoldshauer Straße 8 74239 Hardthausen</p> | <p><i>Stellungnahme vom 25.04.2022:</i></p> <p>bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 14.04.2022 möchten wir darauf hinweisen, dass in den geplanten Bebauungsplan ein Hinweis bezüglich des Raumfahrtzentrums Lampoldshausen bezogen auf Erschütterungen und Schallimmissionen aufgenommen werden sollte. Die im Bebauungsplan „Industriegebiet Baiersklinge“ unter Ziffer 13.8 gewählte Formulierung kann entsprechend übernommen werden.</p> | <p><i>wird unter Punkt 19 in den Hinweisen des Textteils ergänzt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> |
| <p>Polizeipräsidium Heilbronn Stabsbereich Einsatz/Verkehr Karlstraße 108 74076 Heilbronn</p> | <p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 22.04.2022:</i></p> <p>Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Festsetzung von 2 Kfz-Stellplätzen pro Wohneinheit ist als positiv zu bewerten. Dies wird voraussichtlich den Parkraumdruck im neuen Wohngebiet reduzieren.</p> <p>Hinsichtlich der Bemaßung öffentlichen Stellplätze wird empfohlen, die Breite auf mindestens 2,50 m festzulegen.</p> <p>Der Ein- und Ausfahrbereich zu privaten Stellplätzen / Garagen sollte von der öffentlichen Verkehrsfläche soweit zurückgesetzt werden, dass ein Rangieren dort vermieden wird.</p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>die im Plan dargestellten öffentlichen Parkplätze haben bereits eine Breite von 2,50 m. Sie werden nun bemaßt dargestellt, um es zu verdeutlichen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |
| <p>Polizeipräsidium Heilbronn Referat Prävention Karlstraße 119 74076 Heilbronn</p> | <p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 16.05.2022:</i></p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht bestehen keine Bedenken.</p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |
| <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn</p> | <p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 25.04.2022:</i></p> <p>Seitens der Handwerkskammer werden keine Bedenken erhoben.</p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |
| <p>Zweckverband Bodensee- Wasserversorgung Hauptstraße 163 70563 Stuttgart</p> | <p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 20.04.2022:</i></p> <p>Seitens der BWV werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |
| <p>Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt e.V. Lampoldshausen 74239 Hardthausen</p> | <p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 24.05.2022:</i></p> <p>Mit Ausnahme des Hinweises, dass unsere Versuchsaktivitäten unter Umständen mit Lärmbelastungen, die sich innerhalb des gesetzlichen Rahmens bewegen, verbunden sind, durch die sich neu angesiedelte BürgerInnen möglicherweise belästigt fühlen könnten, haben wir keine Einwände.</p> | <p><i>wird unter Punkt 19 in den Hinweisen des Textteils ergänzt.</i></p> |
| <p>Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken Ferdinand-Braun.Str. 20 74074 Heilbronn</p> | <p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 23.06.2022:</i></p> <p>Seitens der IHK bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart</p> | <p><i>Stellungnahme vom 14.04.2022:</i></p> <p>vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen und die damit verbundene Möglichkeit, uns an dem Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir haben die Unterlagen an unsere ehrenamtliche Mitarbeiter*innen vor Ort weitergeschickt.</p> <p>Sollte keine LNV-Stellungnahme abgegeben werden, so bitten wir, dies nicht als Zustimmung zu der Planung zu werten. Unsere ehrenamtliche Mitarbeiter*innen vor Ort sind leider auf Grund der hohen Inanspruchnahme zeitlich nicht immer in der Lage, eine Stellungnahme zu erarbeiten.</p> | <p><i>Kenntnisnahme</i></p> |
| <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Dynamostraße 5 68165 Mannheim</p> | <p><i>Stellungnahme vom 05.07.2022:</i></p> <p>vielen Dank für die 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.</p> <p>Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zu dem Bebauungsplan haben wir nachfolgenden Einwand:</p> <p>In Punkt 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.</p> <p>Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</p> <p>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 8 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). E-Mail: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu nutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> | <p><i>Die Verlegung der TK-Leitungen ist im Rahmen einer koordinierten Gesamtbaumaßnahme vorgesehen. Hier soll gemäß § 127 Abs. 6 TKG die Verlegung in der Regel unterirdisch erfolgen. Am Verbot von Niederspannungsfreileitungen auf Basis der Rechtsgrundlage des § 74 LBO soll festgehalten werden. Das Planungsziel einer unterirdischen Verlegung wird daher aufrechterhalten und ist begründet, da die unterirdische Verlegung im Rahmen der Gesamtmaßnahme koordiniert werden kann.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, ein Ziel der Erschließungsplanung ist ein möglichst koordinierter Bauablauf. Die Telekom wird hierzu frühzeitig eingebunden.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Ist bereits unter Punkt 10 in den Hinweisen im Textteil aufgenommen.</i></p> |