

Bebauungsplan „Plappstein Nord, 1. Änderung“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

G-2838

Gemeinde Gemmrigheim

Bebauungsplan „Plappstein Nord, 1. Änderung“

K M B



Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Öffentlichkeitsbeteiligung: 07.06.2022 bis 08.07.2022

Behördenbeteiligung: 15.07.2022 bis 14.08.2022

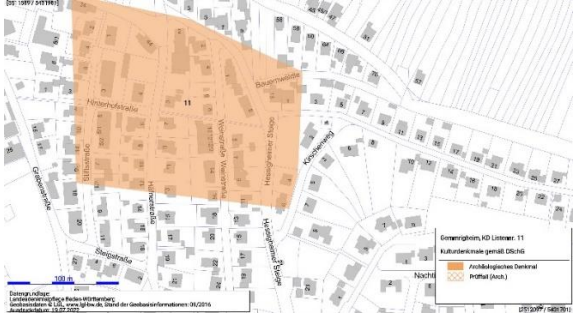
30.08.2022

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
1.	Verband Region Stuttgart	01.08.2022	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Plappstein Nord, 1. Änderung“ in Gemmrigheim.</p> <p>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p>
2.	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21	11.08.2022	<p>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.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass 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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Raumordnung</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind 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.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.</p> <p>Nach den textlichen Festsetzungen sind Einzelhandelsbetriebe bzw. sonstige Gewerbebetriebe im festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet zulässig. Im Hinblick auf unerwünschte Agglomerationen (PS 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan Stuttgart) sollte die Einzelhandelsnutzung ausgeschlossen werden bzw. nur ausnahmsweise zulässig sein.</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</p>	<p>Auf die aufgeführten Paragraphen wird in der Begründung eingegangen. Auf die Ziffer 2.1 in der Begründung wird verwiesen.</p> <p>Derzeit liegt für die Gemeinde Gemmrigheim noch keine Starkregengefahrenkarte vor.</p> <p>Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um ein bestehendes Wohngebiet. Der Bebauungsplan soll eine städtebaulich vertretbare Nachverdichtung ermöglichen, wodurch die Bruttowohndichte erhöht wird.</p> <p>Wird in die Festsetzungen aufgenommen und Einzelhandel im eingeschränkten Gewerbegebiet ausnahmsweise zugelassen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>An der Erhaltung ausgewiesener archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Zum Schutz vor unbeobachteter Zerstörung bedürfen Bodeneingriffe gemäß § 8 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Geplante Maßnahmen sollten deshalb frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Frau Dr. Dorothee Brenner (0711 90445242; dorothee.brenner@rps.bwl.de) bzw. Frau Dr. Felicitas Schmitt (0711/90445503; felicitas.schmitt@rps.bwl.de) eingereicht werden. Wir weisen darauf hin, dass Sondagen und Grabungen zur Voruntersuchung und sachgerechten Bergung archäologischer Relikte notwendig werden können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Erkundung und Sicherung / Dokumentation von Kulturgütern gegebenenfalls mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann, welche - abhängig von geplanten Maßnahmen - vom Bauherrn oder Investor als Veranlasser zu finanzieren ist.</p> <p>Für die übrigen Bereiche wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 86 – Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen</p>	<p>Wird als Hinweis in den Textteil aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Um Berücksichtigung und nachrichtliche Übernahme in die Planung wird gebeten.</p> 	<p>Wird im Planteil gekennzeichnet.</p>
4.	<p>Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Bauen und Immissionsschutz</p>	14.07.2022	<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>I. Bauplanungsrecht Das Gebiet ist entgegen den Angaben in Ziffer 2.3 der Begründung nicht vollständig aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan 2005 — 2020 entwickelt. Daher ist der Flächennutzungsplan zu berichtigen.</p> <p>II. Bauordnungsrecht Auf die Sicherung der Löschwasserversorgung und die für die Feuerwehr zugänglichen Flächen/ Aufstellflächen nach der Verwaltungsvorschrift VwV-Feuerwehrlflächen wird hingewiesen.</p> <p>III. Naturschutz Sowohl die Ausführungen zu den Vorkehrungen gegen Vogelschlag unter der Ziffer C.5 als auch die zur insektenfreundlichen Beleuchtung unter Ziffer C.6 entfalten unter den Hinweisen keine verbindliche Wirkung. Somit sollten diese wichtigen, den Artenschutz unterstützende Maßnahmen in die textlichen Festsetzungen übernommen werden.</p>	<p>Der FNP wird im Rahmen der derzeit stattfindenden Gesamtfortschreibung berichtigt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird im Rahmen der Baugenehmigung beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Die Verpflichtung zur Installation der vorgenannten Vorkehrungen und einer insektenfreundlichen Beleuchtung entsprechen den Planungsgrundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB. Darüber hinaus verweisen wir auf § 1 Abs. 6 Ziffer 7a BauGB. Geeignete Maßnahmen können z. B. der Broschüre der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht entnommen werden. Weiterhin sollte verbindlich vorgegeben werden, dass die Schaffung von Kleintierfallen zu vermeiden ist.</p> <p>Ansonsten ist zu beachten, dass gemäß § 21 Abs. 3 NatSchG seit dem 01.01.2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen grundsätzlich mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten sind. Gleiches gilt für erforderlich werdende Um- und Nachrüstungen bestehender Beleuchtungsanlagen. Bestehende Beleuchtungsanlagen sind bis zum Jahr 2030 um- oder nachzurüsten</p> <p>IV. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Im Planungsgebiet stehen laut geologischer Karte unter teilweise vorhandenen und unterschiedlich mächtig ausgeprägten quartären Deckschichten (Löss, Lösslehm) teilweise bereits oberflächennah die Schichten des oberen Muschelkalks an. Um genauere Informationen über die örtlichen Untergrund- und Grundwasserverhältnisse zu erhalten, wird grundsätzlich die Durchführung objektbezogener Baugrunderkundungen empfohlen. Folgende Hinweise sollten im Textteil noch ergänzt bzw. abgeändert werden:</p> <p>- Maßnahmen, welche das Grundwasser berühren können, bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu zählen Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit, Grundwasserurnleitungen über die Standzeit von Bauwerken und Eingriffe in das Grundwasser (z. B. mittels</p>	<p>Eine Formulierung zu Vorkehrungen gegen Vogelschlag wird in die Hinweise mit aufgenommen.</p> <p>Die Bestimmungen zu insektenfreundlicher Beleuchtung werden in die textlichen Festsetzungen übernommen. Die Installation von bzw. Umrüstung auf insektenschonende und energieeinsparende Beleuchtung entspricht dem Stand der Technik. Zudem kann mit geringem Einsatz ein großer ökologischer Effekt erzielt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Bohrungen, Verbauträger oder Tiefergründungen). Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist nicht zulässig.</p> <p>- Falls bei Maßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen wird, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des Weiteren Vorgehens mitzuteilen.</p> <p>Altlasten Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, abzustimmen</p> <p>Bodenschutz Wir bitten, unter den Hinweisen C.2 den Eintrag zu ergänzen: Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt 2015). Das Beiblatt ist den Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</p> <p>Wir weisen zudem auf § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBod-SchAG) hin. Hiernach ist bei künftigen Baumaßnahmen ab 0,5 ha auf nicht versiegelter, nicht baulich veränderter oder unbebauter Fläche (gesamte Einwirkfläche auf den Boden) ein Bodenschutzkonzept (BSK) zusammen mit den Antragsunterlagen der Genehmigungsbehörde vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept ist für Erschließungsmaßnahmen in Baugebieten ab 0,5 ha Einwirkfläche auf unversiegelten Boden notwendig und ergibt sich aus einer Neuregelung im Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz. Zu den im Gesetz genannten „Einwirkflächen auf den Boden“ zählen voll- und teilversiegelte Flächen, sämtliche Lagerflächen und Baustraßen,</p>	<p>Die Hinweise werden in den Textteil übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Entwässerungseinrichtungen wie Kanäle, Rück-haltebecken und Mulden sowie Bodenabtrags- und Auftragsflächen. Das Bodenschutz-konzept ist bei der Planung und Bauausführung zu beachten.</p> <p>Auf § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) wird hingewiesen. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Abs. 4 soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Hierbei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus, die bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen, möglichst vor Ort verwertet werden. Zudem ist nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG bei zu erwartendem Anfall von mehr als 500 m³ Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept mit den Bauantragsunterlagen vorzulegen.</p> <p>V. Landwirtschaft Es befindet sich in der Hessigheimer Steige 31/1 die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Weinbau. Dieser darf durch die Bebauungsplanänderung nicht in seinem Fortbestand beeinträchtigt werden</p> <p>VI. Verkehr Im Bebauungsplan sind verschiedene Bereiche als Verkehrsmischfläche gekennzeichnet. Bei Verkehrsmischflächen handelt es sich rein verkehrsrechtlich betrachtet um Bereiche die dem Fußgänger wie auch dem Kraftfahrer gleichermaßen zur Verfügung stehen und keine bauliche Trennung wie Gehwege vorhanden sind.</p> <p>Sollten mit der Begrifflichkeit eine Verkehrsberuhigung entsprechend der Straßenverkehrsordnung angestrebt werden, sind die in der Straßenverkehrsordnung / VwV zur StVO genannten Voraussetzungen zu erfüllen. Damit ein verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet werden kann, muss sich die Straßenbaubehörde um die baulichen Voraussetzungen kümmern. In einem verkehrsberuhigten Bereich muss die Aufenthaltsfunktion überwiegen (VwV-</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Bisher genehmigte Anlagen werden in ihrem Bestand nicht beeinträchtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>StVO zu den Zeichen 325.1 und 325.2). Das bedeutet, dass verkehrsberuhigte Bereiche nur in Straßen mit hohem Fußgängerverkehr (gesehen auf die tatsächliche Verkehrsmengen) eingerichtet werden dürfen.</p> <p>Erst wenn die baulichen wie faktischen Voraussetzungen vorliegen, darf ein verkehrsberuhigter Bereich von Straßenverkehrsbehörden ausgewiesen werden.</p> <p>Verkehrsberuhigte Bereiche sollen so gestaltet sein, dass sofort klar ist, dass diese Straße nicht für Fahrzeuge gebaut wurde (VwV-StVO zu den Zeichen 325.1 und 325.2). Damit das gelingt, ist ein niveaugleicher Ausbau auf die ganze Straßenbreite erforderlich (VwV-StVO zu den Zeichen 325.1 und 325.2). Gehwege haben in verkehrsberuhigten Bereichen nichts zu suchen.</p> <p>Voraussetzungen zum Zeichen 325 und 326 StVO (Auflistung nicht abschließend) Verkehrsberuhigte Bereiche sind Straßen mit überwiegender Aufenthaltsfunktion, Erschließungsfunktion und geringem Kraftfahrzeugverkehr. Sie stehen allen Verkehrsteilnehmern, also auch den Fahrzeugen, auf der gesamten Verkehrsfläche gleichberechtigt zur Verfügung (Mischverkehr). Eine überwiegende Aufenthaltsfunktion kann schon z.B. durch eine Steigung / Gefälle nicht mehr gegeben sein (rollender Ball). Verkehrsberuhigte Bereiche müssen deshalb durch ihre Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr nur untergeordnete Bedeutung hat. Entscheidend ist, dass die Fahrzeugführer schon aus dem äußeren Bild der Verkehrsfläche unmissverständlich den Eindruck gewinnen, sie befinden sich nicht auf einer "normalen" Straße, sondern in einem Bereich mit deutlichem Gewicht auf den nicht verkehrlichen Nutzungen von Aufenthalt und Spiel.</p> <p>Auch die Länge der verkehrsberuhigten Bereiche sollten nach Angaben des Verkehrsministerium 200 Meter nicht überschreiten.</p>	<p>Verkehrsberuhigte Bereiche sollen nicht ausgewiesen werden.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Wegen der ausschließlichen Verantwortlichkeit muss die Straßenverkehrsbehörde insbesondere die Vorschriften über die bauliche Gestaltung beachten. Zwar begründen die Zeichen 325/326 rechtlich den verkehrsberuhigten Bereich, sie sind jedoch in der Regel nicht in der Lage, den Kraftfahrer tatsächlich zu entsprechendem Verhalten zu veranlassen, während sich andererseits die Fußgänger, insbesondere die Kinder und ältere Menschen, vermeintlich sicher fühlen. Die Vorschriften der VwV-StVO Nr. III zu den Zeichen 325/326 über bauliche Voraussetzungen eines verkehrsberuhigten Bereichs müssen daher im Interesse der Verkehrssicherheit ernst genommen werden.</p> <p>Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.</p> <p>Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum Abschluss gebracht wurde, bitten wir um Übersendung von zwei Ausfertigungen des Bebauungsplanes sowie ergänzende Unterlagen zur Anzeige der Rechtskraft.</p>	<p>Verkehrsberuhigte Bereiche sollen nicht ausgewiesen werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p>
5.	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	02.08.2022	<p>Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können 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 Geotechnik</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk). Diese werden bereichsweise von quartären Lockergesteinen (Löss, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versicherungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter 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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>In den Textteil wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise 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. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
6.	VVS Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH	26.07.2022	Gegen den o. g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme.
7.	Netze BW GmbH	25.07.2022	<p>Vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zur im Betreff genannter Maßnahme, wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Bestandsleitungen der Netze BW in Form von Nieder- und Mittelspannungsleitungen. Eine Änderung oder Umlegung dieser Leitungen ist nicht geplant. Die Leitungen sind während möglicher Baumaßnahmen fachgerecht zu sichern. Die Errichtung neuer Stromleitungen durch Netze BW ist in diesem Abschnitt nicht geplant. Sollten mittel- oder langfristig Neuanschlüsse oder Umbauarbeiten am Stromnetz notwendig werden, bitten wir um frühzeitige Einbindung ins Verfahren.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass beauftragte Bauunternehmen verpflichtet sind, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten aktuelle Planunterlagen für Strom, Straßenbeleuchtung und Gas bei der zuständigen Auskunftsstelle der Netze BW GmbH, Stuttgarter Straße 80-84, 71083 Herrenberg, Tel.: 07032 13233, Fax: 0721 9142 1369, E-Mail:</p>	Es sind keine Maßnahmen in den öffentlichen Verkehrsräumen vorgesehen.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p>	Kenntnisnahme.
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest	21.07.2022	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Im Bebauungsplan wird im Bereich Gewerbegebiet der Taubenweg aufgeführt. Offensichtlich wird dieser Weg neu angelegt und dort sind derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Bereichs um den Taubenweg ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien 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 6 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>Bei einer Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p>	Kenntnisnahme.
9.	Zweckverband Bodenseewasserversorgung	15.07.2022	<p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV.</p> <p>Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
10.	Handwerkskammer Region Stuttgart	26.07.2022	<p>zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Dennoch eine kleine Anmerkung: In der Begründung wird unter Art der baulichen Nutzung lediglich das eingeschränkte Gewerbegebiet erwähnt; es sollten wohl vollständigshalber das WA sowie das MI mit aufgenommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
11.	Landesnaturschutzverband BW, LVN-Arbeitskreis Heilbronn	11.08.2022	<p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf bestehen aus Sicht des LNV keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Allerdings wird auf Seite 2 (1. Absatz) des o.g. Anhörungsschreibens vermerkt, dass die Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolge. Unter § 13 a BauGB fallen allerdings Bebauungspläne der Innenentwicklung im sog. „beschleunigten Verfahren“. In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Abschnitt 2.5 (Rechtsverfahren) im 1. Satz lapidar auf das Verfahren nach § 13 a BauGB hingewiesen. Insofern bitten wir um Klarstellung, ob der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB oder -als Bebauungsplan der Innenentwicklung- im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden soll.</p> <p>Darüber hinaus halten wir die bisherigen Regelungen im Bebauungsplanentwurf -zumindest aus ökologischer Sicht- für noch ergänzungsbedürftig. Dazu folgende Anmerkungen:</p> <p>1. Verhinderung des sog. „Vogelschlag“ Im Bebauungsplanentwurf (Textteil unter A.) sollten gern. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB noch Regelungen gegen sog. „Vogelschlag“ festgesetzt werden. Vor allem bei stark spiegelnden oder transparenten Glasflächen besteht die Gefahr, dass Vögel damit kollidieren, oft mit tödlichen Folgen. Zur Möglichkeit, dagegen Festsetzungen in Bebauungsplänen</p>	<p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend präzisiert.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>treffen zu können, wird auf die Antwort des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden- Württemberg vom 02.01.2019 zur Kleinen Anfrage des Abgeordneten Nemeth, CDU (Landtags-Drucksache 16/5338) vom 06.12.2018 (ausgegeben am 28.01.2019) hingewiesen. Die Landtagsdrucksache kann über das Internet abgerufen werden. Darüber hinaus wird auf die LNV-Info 07/2020 vom 23.10.2020 hingewiesen, die vertiefende Informationen und weiterführende Links enthält (als Datei beigefügt). Bei der Festsetzung von Maßnahmen gegen sog. „Vogelschlag“ sollte insbesondere auf das Merkblatt der Schweizerischen Vogelwarte unter dem Link https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB Voegel und_Glas_D_2017.pdf und ggf. noch auf die ausführlichere Broschüre „Vögel und Glas“ „https://voeiglas.vogelwarte.ch“ verwiesen werden. Das Merkblatt ist ebenfalls als Datei beigefügt.</p> <p>Als entsprechende Festsetzung könnte z.B. folgende Formulierung verwendet werden: „Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sind unzulässig. Zur Verhinderung dieses sog. „Vogelschlags“ an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) zu reduzieren. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflektionsgrad von max. 15 % zulässig. Siehe dazu insbesondere Merkblatt der Schweizerischen Vogelwarte unter dem Link https://vogelglasvogelwartex:hias-sets/filesimerkblaetter/MB Voegel und Glas D 2017.pdf.“ Den Hinweis im Textteil des Bebauungsplans unter C.5 (Vorkehrungen gegen Vogelschlag) halten wir für zu unverbindlich.</p>	<p>Wird im Rahmen der Baugenehmigungen beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>2. Insektenschonende bzw. -freundliche Beleuchtung Grundsätzlich positiv sehen wir die unter C.6 des Bebauungsplanentwurfs vorgesehene Regelung für eine insektenschonende Beleuchtung. Sie sollte allerdings im Bebauungsplan formell festgesetzt (Textteil unter A. Planungsrechtliche Festsetzungen, Rechtsgrundlagen sind § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 24 BauGB) werden, um rechtliche Verbindlichkeit zu entfalten. Dafür genügt eine Aufnahme unter C.6 (Hinweise) nicht. Außerdem sollte sie noch weiter konkretisiert werden, um dem Bestimmtheitsgrundsatz zu entsprechen. Dazu gibt es auch eine LNV-Info (08/2021). Sie ist als Anlage/Datei beigefügt. Vorstehend sind dabei insbesondere die Abbildung 5 und der Abschnitt 3.6 (Hinweise für Stellungnahmen und Festsetzungen in Bebauungsplänen), beides auf S. 10 der LNV-Info, relevant. Zur Konkretisierung empfehlen wir, den nachfolgenden Text in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen:</p> <p>„Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „Smarte“ Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.“</p>	<p>Wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Installation von bzw. Umrüstung auf insektenschonende und energieeinsparende Beleuchtung entspricht dem Stand der Technik. Zudem kann mit geringem Einsatz ein großer ökologischer Effekt erzielt werden.</p>
12.	NABU BW	18.07.2022	<p>Vielen Dank für die Zusendung der o.g. Unterlagen. Leider haben wir derzeit keine fach- und sachkundigen Mitarbeiter in der zuständigen NABU-Gruppe, welche die</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Stellungnahme ehrenamtlich übernehmen können, so dass wir zu o.g. Vorhaben keine Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Wir möchten jedoch ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Nichtabgabe einer Stellungnahme nicht mit einer generellen Zustimmung zum Verfahren gleichzusetzen ist.</p> <p>Selbstverständlich stehen wir Ihnen zukünftig gerne wieder zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme.
13.	Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart	10.08.2022	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen zu o.g. Bebauungsplan. Die geplanten geänderten Festsetzungen sind – vor dem Hintergrund der Ziele der Planung (Nachverdichtungspotentiale aktivieren, mögliche Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet erweitern und die zulässigen bzw. nicht zulässigen Nutzungen betreffend den Gebietscharakter überarbeiten) – grundsätzlich nachvollziehbar.</p> <p>Anregungen oder Bedenken haben wir nicht.</p>	Kenntnisnahme.
14.	EnBW Energie Baden-Württemberg AG	05.08.2022	<p>Bei künftigen Beteiligungen an Bauleitplanverfahren oder sonstigen Planungen in der Nähe von Hochspannungsleitungen der Netze BW bitten wir Sie diese direkt an unsere zentrale Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zusenden. Bitte nehmen Sie die Adresse kontakt@enbw.com aus ihrem Verteiler raus.</p>	Kenntnisnahme.
15.	Gemeinde Freudental	09.08.2022	<p>Ich nehme Bezug auf Ihr schreiben vom 14.07.2022 in oben genannter Angelegenheit und kann Ihnen hierzu mitteilen, dass Freudentaler Belange nicht tangiert werden.</p>	Kenntnisnahme.
16.	Gemeinde Hessigheim	21.07.2022	<p>Von Seiten der Gemeinde Hessigheim gibt es keine Bedenken und Anregungen.</p>	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen von Seiten der Bürgerschaft:

Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung				
17.	Bürger 1	08.07.2022	<p>Hiermit nehmen wir wie folgt Stellung. Nachverdichtungspotentiale, Fortentwicklung und mehr Nutzungen können wir leider nicht erkennen, da wir bei unserem Grundstück --- arg beschnitten werden. Wir möchten Sie daher bitten unser Grundstück so zu belassen wie seither, außer statt 04 / 06 möchten wir 08</p> <table border="1" data-bbox="723 534 913 598"> <tr> <td>0,4</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>o</td> <td>SD 22-40°</td> </tr> </table>	0,4	0,8	o	SD 22-40°	<p>Die bisherigen Festsetzungen werden nicht eingeschränkt. Die Werte der GFZ werden entsprechend der BauNVO angepasst.</p>
0,4	0,8							
o	SD 22-40°							