

Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“

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

Stand: 14.07.2021
Abgabefrist für Stellungnahmen: 02.03.2021

Stellungnahme		Abwägung / Beschlussempfehlung
Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt Lerchenstraße 40 74072 Heilbronn	<i>Stellungnahme vom 14.07.2021</i> zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung: zu der vorgelegten Planung bestehen weder Anregungen noch Bedenken.	<i>Kenntnisnahme</i>
Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt Lerchenstraße 40 74072 Heilbronn	<i>Stellungnahme vom 02.03.2021:</i> zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung: Natur- und Artenschutz <u>Schutzgebiete</u> Die Begründung enthält unter der Ziffer 4.3 die Aussage, dass keine Schutzgebiete betroffen sind. Seit der Naturschutzgesetznovelle, die am 31.07.2020 in Kraft trat, sind Streuobstbestände ab einer Mindestgröße von 1.500 m² nach § 33a Abs. 1 NatSchG i.V.m. § 4 Abs. 7 LLG zu erhalten. Die Umwandlung in eine andere Nutzungsart bedarf nach Abs. 2 der Genehmigung. Sollen Streuobstbestände umgewandelt werden, sind sie nach Abs. 3 auszugleichen, vorrangig durch Neuanpflanzung. Der Ausgleich hat innerhalb einer angemessenen Frist zu erfolgen und sollte in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode durchgeführt werden. Vorliegend ist ein Streuobstbestand in einer Größenordnung >1.500m² vom Vorhaben betroffen und muss umgewandelt werden. Ein Teil der Bäume war zum Zeitpunkt der 1. Offenlage bereits gefällt. Dies erfolgte ohne Absprache mit der UNB. Bei der UNB ist nachträglich ein Antrag auf Ausnahme von § 33a NatSchG zu stellen. Der formlose Antrag enthält Beschreibungen zum ursprünglichen Bestand (Lage, Größe, geplanter Unterwuchs und Baumbestand, fachliche Beschreibung zur Neuanlage und langfristiges Pflegekonzept). Die Fläche für die Ausgleichsplanung sollte sich im Eigentum der Stadt Möckmühl befinden. Südlich angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal zwischen Jagsthausen und Möckmühl-Züttlingen mit angrenzenden Gebietsteilen“. Da der Geltungsbereich jedoch eingebettet in die bestehende Bebauung liegt, sind hier keine darüberhinausgehenden Beeinträchtigungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten, sofern die Bauhöhe den bereits bestehenden Gebäuden entspricht. <u>Artenschutz</u> Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden bezogen auf die Habitategnung nicht alle saP-relevanten Arten abgehandelt. Dieses Vorgehen ist grundsätzlich möglich. Jedoch bitten wir um nähere Erläuterungen zur Einschätzung der Habitategnung bezüglich artenschutzrechtlich relevanter Insektenarten. Es ist darzulegen und ggf. zu überprüfen, ob Futterpflanzen artenschutzrechtlich relevanter Insektenarten (v.a. Schmetterlinge) im Unterwuchs der Streuobstwiese vorhanden sind. Wir bitten um Vervollständigung des Fachbeitrages um Aussagen zur Eignung des Gebietes für artenschutzrechtliche relevante Insektenarten (Schmetterlinge, (Totholz-)Käfer).	<i>Wird in der Begründung unter Ziffer 4.3. aufgenommen</i> <i>Ein Antrag auf Ausnahme von § 33a NatSchG wird gestellt, das Fachbüro Planbar Gütthler GmbH wird hierfür und für die Ausgleichsplanung beauftragt</i> <i>Kenntnisnahme. Die Bauhöhe der geplanten Gebäuden wird nicht die bestehenden Gebäudehöhen des direkt oberhalb liegenden Hessigwegs überschreiten</i> <i>Der Fachbeitrag Artenschutz wird gemäß den genannten Punkten vervollständigt. Das Fachbüro Planbar Gütthler GmbH wird hierfür beauftragt.</i>

	Bezüglich Fledermäusen sind im Eingriffsbereich Tages- und Zwischenquartiere von v.a. männlichen Einzeltieren anzunehmen. Grundsätzlich können Einzeltiere ausweichen, sofern ausreichend Quartierpotenzial vorhanden ist. Durch Neubauten und Rodungen gehen die Quartiermöglichkeiten sukzessive zurück, weshalb die UNB des LRA HN standardmäßig Ersatzquartiere fordert. Es sind daher mindestens sechs Ersatz-Fledermaus-Tagesquartiere (drei Flachkästen und drei Rundkästen) als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) an geeigneter Stelle im räumlich-funktionalen Zusammenhang von einer fachkundigen Person aufzuhängen und bei nicht selbstreinigenden Modellen jährlich im Winterhalbjahr zu reinigen. Die Wirksamkeit der Maßnahme ist mittels 5-jährigem Monitoring (1., 3. und 5. Jahr nach Anbringung) zu überprüfen. Die Erhaltung und ggf. Pflege der Fledermauskästen müssen über einen Zeitraum von 25 Jahren gesichert sein. Darüber hinaus gehen vorhabenbedingt eine Fortpflanzungsstätte des Feldsperlings (Vorwarnliste) und drei Reviere von höhlenbrütenden Vogelarten im Eingriffsbereich verloren. Analog der oben genannten Argumentation kann auch hier nicht davon ausgegangen werden, dass ausreichend Ausweichmöglichkeiten an Fortpflanzungsstätten zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig (CEF-Maßnahme). Anzusetzen ist dabei mindestens ein Ausgleichsfaktor von 1 (entfallende Fortpflanzungsstätten) zu 2 (Nisthilfen), um die Chance auf Annahme zu erhöhen. D.h. im vorliegenden Fall sind mindestens sechs Nisthilfen für Höhlenbrüter und zwei Nisthilfen für Sperlingskolonien (Feldsperlinge) an geeigneter Stelle im räumlich-funktionalen Zusammenhang von einer fachkundigen Person aufzuhängen und regelmäßig im Winterhalbjahr zu reinigen. Die Wirksamkeit der Maßnahme ist mittels 5-jährigem Monitoring (1., 3. und 5. Jahr nach Anbringung) zu überprüfen. Die Erhaltung und Pflege der Nistkästen müssen über einen Zeitraum von 25 Jahren gesichert sein. Die Vermeidungsmaßnahmen (V1 und V2) aus dem Fachbeitrag zum Artenschutz sind zu beachten. Außerdem sind weitere Vermeidungsmaßnahmen für die Zauneidechse notwendig und zu erarbeiten, da der gesamte Geltungsbereich Potenzial als Lebensstätte aufweist (siehe auch nachfolgender Abschnitt). Die Vermeidungsmaßnahmen für die Zauneidechse sind im Rahmen der artenschutzrechtlichen Ausnahme darzustellen. Vor Erteilung der artenschutzrechtlichen Ausnahme sind im Gelände keine Eingriffe, die den Boden oder die bodennahe Vegetation betreffen, zulässig. Mit dem Nachweis zweier Jungtiere der Zauneidechse sind zumindest Teile des Geltungsbereiches als Fortpflanzungsstätte anzunehmen. Durch den lockeren Bewuchs der Fläche der ehemaligen Gärtnerei mit sandigen Stellen, die sich optimal zur Eiablage und als Sonnenplätze anbieten, sowie aufgrund der angrenzenden Streuobstbereiche, die Deckung und Überwinterungsschutz bieten, ist der gesamte Geltungsbereich als potenzieller Lebensraum anzusprechen. Laut Fachbeitrag Artenschutz sind FCS-Maßnahmen für die Zauneidechse vorgesehen. FCS-Maßnahmen sind Maßnahmen kompensatorischen Charakters, die eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Art verhindern sollen. Anders als bei vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die im direkt für die Art erreichbaren Umfeld durchgeführt werden, können der räumlich-funktionale und zeitliche Zusammenhang bei FCS-Maßnahmen gelockert werden. CEF-Maßnahmen sind FCS-Maßnahmen vorzuziehen. Sind vorgezogene CEF-Maßnahmen im räumlich-funktionalen Zusammenhang nicht möglich, ist für das Vorhaben eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich. Der entsprechende Antrag ist beim RP Stuttgart Ref. 55 Naturschutz Recht zu stellen, da es sich bei Zauneidechsen um eine streng geschützte Art handelt. Die Erteilung einer Ausnahme ist vor Satzungsbeschluss einzuholen oder zumindest von der genehmigenden Stelle in geeigneter Form in Aussicht zu stellen. Wir weisen darauf hin, dass für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie für Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-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 vorliegen. Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. Werden die Maßnahmen auf Flurstücken angelegt, die sich nicht im Eigentum der Stadt Möckmühl befinden, ist der Nachweis einer dringlichen Sicherung erforderlich. Um rechtzeitige Übersendung eines Vertragsentwurfes wird gebeten. <u>Textteil</u>	<i>Das Fachbüro Planbar Güthler GmbH wird mit der Umsetzung der CEF-Maßnahme (6 Ersatzfledermaus-Tagesquartieren) und dem dazugehörigen Monitoring beauftragt</i> <i>Das Fachbüro Planbar Güthler GmbH wird mit der Umsetzung der CEF-Maßnahme (6 Nisthilfen für Höhlenbrüter und 2 Nisthilfen für Sperlingskolonien) und dem dazugehörigen Monitoring beauftragt</i> <i>Die Vermeidungsmaßnahmen für die Zauneidechse werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Ausnahme von dem Fachbüro Planbar Güthler GmbH dargestellt</i> <i>Es wird ein eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG beim RP Stuttgart Ref. 55 Naturschutz Recht von dem Fachbüro Planbar Güthler GmbH beantragt, für die Umsetzung der FCS-Maßnahme für die Zauneidechse wird ebenfalls das Fachbüro beauftragt.</i> <i>Für die vorgezogenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) und für die Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen) wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Landratsamt Heilbronn, untere Naturschutzbehörde, abgeschlossen.</i>
--	---	--

	Die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter 7., 8. und 9. sowie die Hinweise 5., 11. und 12. werden begrüßt und sollten auch so beibehalten werden. In den Planungsrechtlichen Festsetzungen werden die Nummern 8.3 – 8.5 fälschlicherweise als 9.3 – 9.5 bezeichnet. In Hinweis 11 „Baufeldräumung und Gehölzrodung“ wird auf § 42 BNatSchG verwiesen. § 42 BNatSchG bezieht sich auf Zoos und ist an dieser Stelle sicherlich nicht gemeint. Vermutlich soll auf die Beachtung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG hingewiesen 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: <u>Örtliche Bauvorschriften</u> • Einfriedungen: Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 0,15 m aufweisen • Vogelschlag: Zur Überprüfung auf die Notwendigkeit von Vogelschutzglas sollte in die örtlichen Bauvorschriften ein Hinweis aufgenommen werden und bei den Einzelbaugenehmigungen im erforderlichen Fall festgelegt werden. Bei den entstehenden Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Grundsätzlich sollten Situationen mit Fallenwirkung vermieden werden. Neben dem Verzicht auf Glasfronten existieren Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden können. Informationen hierzu finden Sie unter: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf <u>Hinweise</u> • Artenschutz: Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). • Schutzfrist: Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden (§§ 39 Abs. Satz 1 Nr. 2 i.V.m. 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG). • Pflanzenauswahlliste: Wir weisen darauf hin, dass die Obstsortenempfehlung des Landratsamtes Heilbronn überarbeitet wurde. Die aktualisierten Flyer sind als Anlage beigefügt Bodenschutz Die Belange des Bodenschutzes werden in den textlichen Festsetzungen ausreichend berücksichtigt. Da die Eingriffsfläche größer als 5.000 m² ist, wird nach DIN 19639 empfohlen, für die geplanten Baumaßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung zu bestellen. Auf diese Weise wird ein fachgerechter Umgang mit den Böden sichergestellt, die Eingriffe in diese minimiert und der Erfolg eingriffskompensierender Maßnahmen gewährleistet. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten wird das Plangebiet bei einem 100-jährlichen Hochwasser der Jagst nicht überschwemmt. Auch von einem Extremhochwasser sind die Grundstücke nicht betroffen. Oberirdische Gewässer liegen nicht im Plangebiet. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Abwasser Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich, da keine Aussage über die Kapazität der aufzunehmenden Kanalisation (Kanal, RÜB, Pumpwerk) und Kläranlage gemacht wurden. Ein aktueller „Allgemeiner	<i>Die Nummern 8.3 – 8.5 werden im Textteil berichtigt.</i> <i>In den Hinweisen wird Punkt 11 berichtigt.</i> <i>Wird in den Örtlichen Bauvorschriften unter 4. Einfriedungen, Gestaltung unbebauter Flächen ergänzt</i> <i>Die Hinweise im Textteil werden ergänzt um den Hinweis Vogelfreundliche Fassadengestaltung.</i> <i>Die Hinweise im Textteil werden ergänzt um den Hinweis Artenschutz.</i> <i>Wird im Textteil bei den Hinweisen unter Punkt 11 ergänzt</i> <i>Die Pflanzenauswahlliste unter Punkt 1.3. Obstsortenempfehlungen des LRA Heilbronn wird aktualisiert</i> <i>Kenntnisnahme</i> <i>Kenntnisnahme</i>
--	--	--

	Kanalisationsplan“ liegt uns nicht vor. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf unser Schreiben vom 20.12.2018 die „Abwasserabgabe für das Einleiten von Niederschlagswasser aus öffentlichen Kanalisationen“ betreffend. Es wird darauf hingewiesen, dass 1) für den Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanäle das Benehmen herzustellen ist. 2) Für die Einleitung des nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswassers in ein Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist. Die Befugnisse sind rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Straßen und Verkehr Das Plangebiet befindet sich im südlichen Ortsbereich von Züttlingen. Links verläuft die L 1095, grenzt aber nicht direkt an das Plangebiet an. Anbaurechtliche Belange sind daher nicht zu prüfen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt im Norden über die bestehende Steige. Die Wohnbaugrundstücke werden über eine 129m lange Stichstraße mit 5,80 m Breite und anschließendem Wendehammer erschlossen. Der Wendehammer ist so zu dimensionieren, dass auch größere LKW problemlos wenden können. Die Stichstraße wird als Mischverkehrsfläche ausgewiesen, was akzeptabel ist, da hier nur Anliegerverkehr und kein Durchgangsverkehr stattfinden wird. Sollte nach dem uns vorliegenden Entwurf die Mischverkehrsfläche als „verkehrsberuhigter Bereich“ mit Zeichen 325 geplant sein, ist darauf zu achten, dass die baulichen Voraussetzungen hierfür auch geschaffen werden. Ein verkehrsberuhigter Bereich ist nur in kurzen Streckenabschnitten 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. 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 Sichtfelder im Zufahrtbereich sind stets freizuhalten und dürfen nicht durch Einfriedungen oder Bepflanzungen beeinträchtigt werden. Wir begrüßen die Festsetzung der Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit. Bautechnik Hinweise 1) Die im Lageplan eingetragenen Richtungspfeile sind in der Legende zu definieren. In der Legende kann dies als Firstrichtung und/ oder auch Gebäudehauptrichtung bezeichnet werden. Textteil 3.3. ist zu beachten. 2) Zu den sonstigen Hinweisen unter Nr. 14: Im Kenntnissgabeverfahren finden keine Prüfungen von Pflanzplänen durch die Baurechtsbehörde statt. Vorschlag: den Satz „Mit der Vorlage ...“ streichen.	<i>Für den Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanäle wird das Benehmen hergestellt Das Niederschlagswasser des Plangebiets wird in kein Gewässer eingeleitet.</i> <i>Die Erschließungsstraße ist als Mischverkehrsfläche konzipiert. Es ist kein „verkehrsberuhigter Bereich“ geplant.</i> <i>Die Richtungspfeile werden in der Legende ergänzt, und im Textteil Ziffer 3.3 entsprechend aktualisiert.</i> <i>Unter sonstigen Hinweisen wird der Satz „Mit der Vorlage ...“ gestrichen.</i>
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Regionalgeschäftsstelle Heilbronn-Franken Lixstraße 8 74072 Heilbronn	<i>Gemeinsame Stellungnahme von BUND, LNV und NABU vom 01.03.2021:</i> Zum Bbpl. „Alte Gärtnerei“, Möckmühl-Züttlingen, geben wir folgende Stellungnahme ab: 1. Der östliche Teil der überplanten Fläche wird – bzw. wurde zum Zeitpunkt der Auslegung der Pläne – von einer alten Streuobstwiese eingenommen. Diese wird im Artenschutzgutachten zutreffend als extensiv bewirtschaftet eingestuft. Dass die Bäume in der Mehrzahl überaltert sind und einen Pflegerückstand aufweisen, wie im Artenschutzgutachten festgestellt wird, mag zutreffen. Dies macht die Fläche für die Artenvielfalt umso wertvoller. Wir weisen darauf hin, dass Streuobstwiesen seit der Novellierung des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg im Sommer 2020 durch § 33a NatSchG geschützt sind. Diese Regelung ist im Gegensatz zum	<i>Ein Antrag auf Ausnahme von § 33a NatSchG wird gestellt, das Fachbüro Planbar Güthler GmbH wird hierfür und für die Ausgleichsplanung beauftragt</i>

	Schutz von Feldhecken, Feldgehölzen usw. in § 33 NatSchG nicht auf die freie Landschaft beschränkt und enthält auch keine Ausnahme für bereits laufende Verfahren. Falls die Umwandlung von Streuobstbeständen ausnahmsweise genehmigt wird, ist sie auszugleichen, vorzugsweise durch Ersatzpflanzungen. Wir haben in den Unterlagen weder eine Genehmigung für die Umwandlung noch Festsetzungen für Streuobst-Ersatzpflanzungen gefunden. Die 12 Bäume, deren Pflanzung am Rand des Gebiets vorgesehen ist, können nicht als adäquater Ausgleich für die Beseitigung des Streuobstbestands betrachtet werden. Daher müssen wir davon ausgehen, dass die Rodung widerrechtlich erfolgt ist. 2. Noch während der Einwendungsfrist wurde mit der Rodung der Streuobstwiese begonnen. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist ein ergebnisoffenes Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung, bei dem auch die Möglichkeit bestehen muss, dass Einwendungen berücksichtigt werden und die Planung aufgrund von Einwendungen geändert wird. Die Rodung der ökologisch wertvollsten Teile des Bestands schon während der Einwendungsfrist macht eine Berücksichtigung unmöglich. Dass diese Rodung durchgeführt wurde, obwohl die BUND-Regionalgeschäftsstelle die Stadt Möckmühl mit Mail vom 15.02. auf eine Besichtigung vermutlich zur Vorbereitung der Fällung informiert und die Erwartung geäußert hatte, dass die Bäume bis zum Satzungsbeschluss erhalten werden, zeigt, dass das nicht aus Versehen passiert ist. Da die Rodung nicht mehr rückgängig zu machen ist, sind in Absprache mit der Naturschutzbehörde geeignete Ersatzpflanzungen außerhalb des Planungsgebiets festzusetzen und planungsrechtlich zu sichern. 3. Beim Unterwuchs der Streuobstwiese handelt es sich um eine artenreiche Wiese mit zahlreichen Magerkeits-Zeigern und mit mehreren Zeigearten des FFH-Lebensraumtyps Magere Flachland-Mähwiese. Dieser Lebensraumtyp ist auch außerhalb abgegrenzter FFH-Gebiete geschützt. Der Lebensraumtyp wird im Artenschutzgutachten nicht gewürdigt. 4. In der Begründung steht unter Ziffer 4.2, das Planungsgebiet sei im Flächennutzungsplan zum Teil als gemischte Baufläche, zum Teil als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Der in Abb. 4 dargestellte Ausschnitt aus dem FNP zeigt jedoch, dass zumindest ein Teil der Planungsfläche als Grünfläche dargestellt ist. 5. Im Artenschutzgutachten fehlt bei den erfassten Vogelarten der Fitis, der in den aktuellen Roten Liste Baden-Württemberg aufgrund starker Bestandsrückgänge erstmalig in Kategorie 3 „gefährdet“ aufgenommen wurde. Er nutzt das Gebiet mindestens als Nahrungsgast, 6. Im Artenschutzgutachten wurden Amphibien nicht untersucht, vermutlich weil im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorkommen. Die Streuobstwiese gehört aber zum Lebensraum von Feuersalamander und Bergmolch. Beide Arten sind besonders geschützt nach Bundesnaturschutzverordnung. 7. Aus der Flächenbilanz in der Begründung errechnet sich eine durchschnittliche Größe von 578 m² für die Bauplätze. Vorgesehen sind 7 Einzelhäuser und 2 Doppelhaushälften. Dieser großzügige Zuschnitt verträgt sich schlecht mit der politischen Begründung für die vereinfachten Genehmigungsverfahren nach §§ 13a und 13b BauGB, schnell erschwinglichen Wohnraum zu schaffen. 8. Im Artenschutzgutachten wird eine Maßnahme zur Vermeidung der Verschlechterung des Erhaltungszustands (FCS-Maßnahme) für die Zauneidechse als erforderlich bezeichnet. Unter F1 wird diese Maßnahme beschrieben und ein Flächenbedarf von 500 m² genannt. Wir haben jedoch in den Unterlagen keine Angaben gefunden, wo diese Maßnahme realisiert und wie sie gesichert werden soll. Wir weisen darauf hin, dass Ausgleichsmaßnahmen spätestens zum Zeitpunkt der Genehmigung des Bebauungsplans konkretisiert und gesichert sein müssen (Lange-Klinge-Urteil des VGH Mannheim, Az 3 S 2216/98). 9. Wir begrüßen die Verpflichtung, Regenwasser in Zisternen zurückzuhalten, um eine Überlastung der Mischkanalisation bei Starkregen zu verhindern.	<i>das Fachbüro Planbar Güthler GmbH wird für die Ausgleichsplanung beauftragt</i> <i>Der Fachbeitrag Artenschutz wird durch das Fachbüro Planbar Güthler GmbH in Absprache mit dem Landratsamt Heilbronn – untere Naturschutzbehörde - vervollständigt.</i> Kenntnisnahme <i>Der Fachbeitrag Artenschutz wird durch das Fachbüro Planbar Güthler GmbH in Absprache mit dem Landratsamt Heilbronn – untere Naturschutzbehörde - vervollständigt.</i> <i>Der Fachbeitrag Artenschutz wird durch das Fachbüro Planbar Güthler GmbH in Absprache mit dem Landratsamt Heilbronn – untere Naturschutzbehörde - vervollständigt.</i> Kenntnisnahme <i>Für die Umsetzung der FCS-Maßnahme für die Zauneidechse wird ebenfalls das Fachbüro beauftragt.</i> Kenntnisnahme

RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br.	<i>Stellungnahme vom 26.02.2021:</i> 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: 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik 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 darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweisen in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Meißner-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. 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. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	<i>Wird unter Punkt 9 in den Hinweisen des Textteils ergänzt</i> <i>Wird unter Punkt 9 in den Hinweisen des Textteils ergänzt</i> <i>Wird unter Punkt 9 in den Hinweisen des Textteils ergänzt</i> <i>Wird unter Punkt 9 in den Hinweisen des Textteils ergänzt</i> <i>Objektbezogene Baugrunduntersuchungen werden bereits unter Punkt 9 in den Hinweisen im Textteil empfohlen.</i> <i>Kenntnisnahme</i> <i>Kenntnisnahme</i> <i>Kenntnisnahme</i>
--	---	--

	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. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. 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.	<i>Kenntnisnahme</i> <i>Kenntnisnahme</i> <i>Kenntnisnahme</i> <i>Im Plangebiet ist kein Geotop kartiert</i>
Regierungspräsidium Stuttgart Ref.21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 26.02.2021:</i> Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass der Flächennutzungsplan nicht im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden muss (s. Ziffer 4.2 der Begründung). Da der vorliegende Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen. Anmerkung Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Hinweis Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem RP nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon – zusätzlich in digitalisierter Form – im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	<i>Änderung der Ziffer 4.2 in der Begründung: „Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen“</i> <i>Kenntnisnahme.</i> <i>Formblatt wurde bereits übermittelt</i> <i>Übermittlung der Planfassung in Papierform und digitaler Form, sobald Rechtsverbindlichkeit besteht</i>
Regionalverband Heilbronn-Franken Am Wollhaus 17 74072 Heilbronn	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 23.02.2021:</i> <u>Beurteilung des Vorhabens</u> Die vorgelegte Planung wird als nicht regionalbedeutsam eingestuft. Es werden keine Bedenken erhoben. Wir bitten jedoch um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Zudem wird um Übersendung einer digitalen Planfassung gebeten.	<i>Kenntnisnahme</i> <i>Übermittlung der Planfassung in digitaler Form, sobald Rechtsverbindlichkeit besteht</i>
Deutsche Bahn AG DB Immobilien Liegenschaftsmanagement Gutaschstraße 6 76137 Karlsruhe	<i>Stellungnahme vom 23.02.2021:</i> Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren: Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.	<i>Die Hinweise im Textteil werden ergänzt um den Hinweis auf mögliche Immissionen aus dem Bahnbetrieb.</i>

Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 21 - Betrieb Dynamostraße 5 68165 Mannheim	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 18.02.2021:</i> Beauftragt und bevollmächtigt von der Telekom Deutschland GmbH, die Wegesicherung wahrzunehmen, die Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und die erforderliche Stellungnahme abzugeben: Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom. Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. 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 Planungsbüro PTI 21 (Ansprechpartner: Herr Fuß, Tel. 07131/ 666492, Email: armin.fuss@telekom.de), und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.	<i>Kenntnisnahme, ein Ziel der Erschließungsplanung ist ein möglichst koordinierter Bauablauf. Die Telekom wird hierzu frühzeitig eingebunden.</i> <i>ist bereits unter Punkt 10 in den Hinweisen im Textteil aufgenommen</i>
NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH Weipertstraße 39 74076 Heilbronn	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 18.02.2021:</i> Seitens der NHF Netzgesellschaft bestehen keine Einwände.	<i>Kenntnisnahme</i>
Gemeinde Roigheim Hauptstraße 20 74255 Roigheim	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 12.02.2021:</i> Seitens der Gemeinde Roigheim bestehen keine Einwände oder Bedenken.	<i>Kenntnisnahme</i>
Gemeinde Jagsthausen Hauptstraße 3 74249 Jagsthausen	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 05.02.2021:</i> Seitens der Gemeinde Jagsthausen bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	<i>Kenntnisnahme</i>
Gemeinde Hardthausen a.K. Lampoldshauser Straße 8 74239 Hardthausen	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 02.02.2021:</i> Seitens der Gemeinde Hardthausen bestehen keine Einwände oder Bedenken.	<i>Kenntnisnahme</i>
Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken Ferdinand-Braun-Straße 20 74074 Heilbronn	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 02.02.2021:</i> Seitens der IHK bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	<i>Kenntnisnahme</i>
Polizeipräsidium Heilbronn Stabsbereich Einsatz/Verkehr Karlstraße 108 74076 Heilbronn	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 02.02.2021:</i> Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	<i>Kenntnisnahme</i>

Frühzeitige Bürgerbeteiligung	<i>Am 29.01.2021 fand in Züttlingen eine Informationsveranstaltung statt, ein interessierter Bürger war anwesend und wollte folgenden Hinweis und Einwand zu Protokoll geben:</i> Herr Markus Knandel, Brunnenberg 3, regt an, die öffentlichen Parkplätze am Wendehammer soweit wie möglich nach rechts (Osten) zu verschieben. Die linke Parkplatzspitze wäre sonst nur ca. 75 cm von seiner Grundstücksgrenze entfernt, was auch baulich problematisch wäre.	<i>Die öffentlichen Parkplätze werden nach rechts verschoben und als Zugang für den Grasweg zum Hessigweg wird ein ca. 1,5m breiter Streifen, ggf. eine Treppe, auf der linken Seite eingeplant</i>
Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 28.01.2021:</i> Seitens der Handwerkskammer werden keine Bedenken erhoben.	<i>Kenntnisnahme</i>
Zweckverband Bodensee- Wasserversorgung Hauptstraße 163 70563 Stuttgart	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 28.01.2021:</i> Seitens der BWV werden keine Bedenken erhoben.	<i>Kenntnisnahme</i>