

Bebauungsplan „Biegel II“

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

Stand: 08.02.2024  
Abgabefrist für Stellungnahmen: 05.02.2024

	Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p><b>BUND Regionalverband Heilbronn-Franken</b> <b>Lixstraße 10</b> <b>74072 Heilbronn</b></p>	<p><i>Stellungnahme vom 05.02.2024:</i></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren, zu dem wir nachfolgend im Namen des BUND Landesverbands Baden-Württemberg Stellung nehmen. Um die gegebene Frist nicht zu überschreiten, können wir uns nicht mit allen Planungsdetails beschäftigen und erlauben uns diese in Ergänzungen nachzureichen.</p> <p>Sowie die Energiekrise die Fehler der letzten Dekade deutlich macht und uns zu drastischem Umsteuern zwingt, <b>so erfordert auch die Klimakrise eine sofortige Überprüfung aller planerischen Entscheidungen auf lokaler und regionaler Ebene. Eine Fortführung der expansiven Siedlungsstrategie des letzten Jahrhunderts ist nicht mehr zu verantworten</b>, angesichts der Bedeutung, die der Boden für die Entstehung <b>von Grundwasser, Kaltluft, Retentionsfläche bei Starkregen und für die regionale Ernährung</b> hat. So liegt z.B. die Kaltluftproduktion von Freiland bei 10-20 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup> gegenüber 0 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup> im Siedlungsbereich. Bestehende Planungen sind zum Schutze künftiger Generationen an die <b>novellierten Klimaschutzgesetze von Bund und Land</b> anzupassen (IPCC-Bericht, BverfG-Urteil Klimaschutz, 29.04.2021) und müssen auch die <b>Flächeneinsparziele wie das Netto-Null-Flächenziel des Landes</b> Baden-Württemberg berücksichtigen. Neben diesen Aspekten sei auch daran erinnert, dass der Bau von Siedlungen, Gewerbebauten und Infrastruktur ein gravierende CO<sup>2</sup>-Emittent ist: Pro Tonne produziertem Zement fällt etwa eine Tonne CO<sub>2</sub> an.</p> <p><b>Bisheriger Umgang mit der Ressource Fläche</b></p> <p>Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB Pflicht. Die Indikatoren zur Siedlungsentwicklung des Stat. Landesamts (<a href="http://www.statistik-bw.de">www.statistik-bw.de</a>) zeigen, dass in Möckmühl in der Vergangenheit auf vielen Ebenen mit der Ressource Fläche nicht eben schonend umgegangen wurde. Ist insgesamt landesweit der Umgang mit der Fläche im Schnitt schon schlecht (gut wären Werte im Zentrum der Scheiben, s.u.), <b>so liegt Möckmühl in vielen Kenngrößen noch schlechter als der Landesdurchschnitt – besonders was die Wohnfläche in Neubauten und die Effizienz der Flächennutzung anbelangt.</b></p> <p><b>Die vorliegende Planung mit durchschnittlichen Grundstücksgrößen von 584 m<sup>2</sup> setzt diesen hohen Flächenverbrauch fort, anstatt zeitgemäß sparsam mit Fläche umzugehen.</b> Es wird sogar darauf abgehoben, dass die bisherige Strategie fortgesetzt wird, indem sich die „vorgesehene Bebauung (...) an der Maßstäblichkeit der in angrenzenden Wohngebieten befindlichen Einfamilienhäuser (orientiert).“</p> <p><b>Plausibilität/Alternativenprüfung</b></p> <p>Das Gelände liegt im unbeplanten Außenbereich, es ist im FNP als „Fläche für Landwirtschaft“ bestimmt. Eine Änderung des FNP bedarf einer stichhaltigen Begründung. Bei einer Neuausweisung von Siedlungsflächen auf der grünen Wiese ist der Bedarf unter Betrachtung möglicher Alternativen im Gemeindegebiet nachzuweisen – dabei ist nicht nur den Teilort Korb heranzuziehen. Es fehlen in der vorliegenden Begründung bislang nachvollziehbare Angaben und Informationen zu den Flächen-Alternativen und deren Prüfung. Die angesprochene Standortanalyse von Walter+Partner von 2021 ist nicht in den Unterlagen vorhanden. Unseres Erachtens sind auch die Anforderungen des § 1a BauGB zur Information bezüglich <b>Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten</b> (Innen- und Außenentwicklung) in der Begründung nicht nachvollziehbar genug abgearbeitet.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Die Erforderlichkeit der Planung wurde nun mittels Nachweis des Flächenbedarfs verdeutlicht.</i></p>

Die steigenden Raumbedarfe pro Person werden vor allem durch die Altersremanenz verursacht (gehen die Kinder aus dem Haus, bleiben die Eltern in den großen Einfamilienhäusern. Verstirbt der Ehepartner steigt der Raumbedarf scheinbar erneut). Daraus Bedarf für neuen Wohnraum „auf der grünen Wiese“ zu folgern, ist nicht schlüssig. Auch die Betonung des „Komfortbedarfs“ für mehr Fläche entspringt einer städtebaulichen Konzeption der 1980/90er Jahre, die angesichts der Herausforderungen der Zukunft wie Klimakrise, Wassermangel, Bodenschutz längst nicht mehr nachhaltig oder verantwortungsvoll ist. Das Partikularinteresse einiger gut Betuchter, darf nicht über das Interesse der Allgemeinheit auf Ressourcenschutz und Daseinsfürsorge gestellt werden. Hier ist hingegen von „hoher Wohnqualität“, „ohne Durchgangsverkehr, in dem Wohnformen des ländlichen Raumes“ (So wie Einfamilienhaussiedlungen der 80er Jahre?) die Rede.

**Es lässt tief blicken, wenn genau dieser Punkt erst im Laufe des Verfahrens nachgearbeitet werden. Die transparente Überprüfung der Planungsnotwendigkeit sollte mittlerweile vor jeder Überlegung stehen, die Schutzgüter Boden und Fläche zu verletzen (§ 1 BauGB)!**

#### Altersstruktur

Nur unter Einbeziehung der Altersgruppen mit ihren spezifischen Wohn- und Flächenbedarfen kann Siedlungsplanung unter Beachtung von § 1 BauGB realistisch, nachhaltig, ressourcen- und finanzschonend sein. Laut „Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung **Basis 2020**“ des Stat. Landesamtes sieht die Bevölkerungsvorausberechnungen ([www.statistik-bw.de](http://www.statistik-bw.de)) für Möckmühl im Zeitraum 2020 bis 2040 (2040) folgendermaßen aus:

2020: 8.216 Personen, davon Ü60 J. (27,2 %): 2.236 (davon 208 Ü 85 J.)  
2040: 7.958 Personen, davon Ü60 J. (35,1 %): 2.794 (davon 349 Ü 85 J.)

Es ist ersichtlich, dass **2040 mehr als jede/r Dritte im Gemeindegebiet Möckmühls älter als 60 Jahre** sein wird, dabei wird die Zahl der Hochbetagten stetig zunehmen. Das bedeutet für die Siedlungsplanung, dass einerseits in naher Zukunft **zahlreiche Häuser und Wohnungen im Altbestand für junge, solvente Familien verfügbar sein werden**, andererseits parallel der **Wohnbedarf an altersgerecht zugeschnittenen, barrierefreien Immobilien stark steigen wird (zentrumsnahe kleinere Wohneinheiten, Betreutes Wohnen, Senioren-Wohnanlagen, Mehrgenerationenhäuser).**

Weder mit allgemeinem Wohnungsbedarf noch mit fehlendem Leerstandspotenzial lässt sich die Notwendigkeit neuer Planungen für Ein- (oder höchstens Zwei-)familienhaus-Siedlungen begründen. Im Bundesbaugesetzbuch wird mehrfach betont, dass Grund und Boden bzw. landwirtschaftliche Flächen und Wald nur im **notwendigen Umfang fürs Bauen** verwendet werden dürfen. Diese Not ist angesichts der Umbrüche, die der demografische Wandel mit sich bringt, nicht gegeben. Eine reale Wohnungsnot existiert nur für bestimmte Bevölkerungsgruppen: Nämlich diejenigen, die sich Wohneigentum nicht leisten können. Das sind Alleinerziehende, Geringverdienende, Auszubildende, Studierende. Sie benötigen jedoch keine Einfamilienhäuser, sondern bezahlbaren Mietraum z.B. in Mehrfamilienwohneinheiten. Insofern gehen die Planungen, so sie tatsächlich Ein- oder Zweifamilienhäuser vorsehen, am tatsächlichen Bedarf vorbei.

Wir empfehlen Möckmühl dringend, sich auf solche, auch **seniorengerechten Wohnplanungen mit guter Nahversorgung**, medizinischer Infrastruktur und ÖPNV-Anschluss zu fokussieren, um der Verantwortung gegenüber den betagten Bürgerinnen und Bürgern der Kommune gerecht zu werden. Ebenso sollten sie günstigen Wohnraum für schmalere Geldbeutel fördern!

Wir geben zu bedenken: *Wer nach den bisher üblichen Bedarfsberechnungen Neubaugebiete mit EFH ausweist, wird in Zukunft unausweichlich zu viele leerstehende EFH im Altbestand erzeugen. Das wäre nicht nur ökologisch, sondern auch wirtschaftlich schädlich sowohl für die jeweilige Kommune als auch für die Eigentümer/Erben von EFH.*

#### Langfristige Kosten von Baugebieten

Jedes Baugebiet im Außenbereich kostet das Allgemeinwesen nachweislich mehr als es an Steuereinnahmen einbringt. So schreibt das Deutsche Institut für Urbanistik: „Die Beispielrechnungen für Gemeinden in Wachstumsregionen am Rande größerer Städte zeigen, dass beim Wohnungsbau die gesamten Folgekosten für innere und äußere Erschließung sowie soziale Infrastruktur höher sein dürften als die zusätzlichen Einnahmen. Eine negative Bilanz ergibt sich oft auch für die Ausweisung neuer Gewerbegebiete“ (<https://difu.de/presse/2008-02-05/neue-baugebiete-bringen-gemeinden-eher-finanzielle-verluste.html>)

*Kenntnisnahme.*

*Die Erforderlichkeit der Planung wurde nun mittels Nachweis des Flächenbedarfs verdeutlicht.*

*Kenntnisnahme.*

*Kenntnisnahme.*

*Kenntnisnahme.*

*Kenntnisnahme.*

*Kenntnisnahme.*

*Kenntnisnahme.*

	<p>Daher ist die Notwendigkeit eines Baugebiets genau zu überprüfen, da es nicht nur mit Lärm- und Verkehrsbelastungen einhergeht, sondern auch mit steigenden Abgaben und Gebühren für die Wohnbevölkerung. Ein Tool zur Prüfung der fiskalischen Auswirkungen findet sich hier: <a href="https://www.waskostet-mein-baugebiet.de">https://www.waskostet-mein-baugebiet.de</a></p> <p><b>Der Schutz der Bodenfunktionen für das Klima, die Lebensqualität und funktionierende Ökosysteme ist dagegen unstrittig bedeutsam. Hier gilt es für kommunale Entscheidungsträger in die Verantwortung zu gehen!</b></p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Der BUND wird am weiteren Verfahren beteiligt.</i></p>
<p><b>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen</b></p>	<p><i>Stellungnahme vom 05.02.2024:</i></p> <p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Innerhalb und 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.</p> <p>Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.</p> <p>Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail <a href="mailto:PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de">PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de</a>, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</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 Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, 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 ein 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 <a href="mailto:Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</a></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Im B-Plan wird der Platzbedarf für die Errichtung einer Trafostation vorgesehen.</i></p> <p><i>Beteiligung des Fachbereichs Grundstücksrecht und Versicherungen am weiteren B-Plan-Verfahren vorgesehen (E-Mail: <a href="mailto:PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de">PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de</a>)</i></p> <p><i>wird in den Festsetzungen im Textteil unter Punkt 4.2 „Nebenanlagen“ festgesetzt.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis auf Berücksichtigung des Merkblattes ist bereits in den Hinweisen unter Punkt 10 „Kaberschutzanweisung der Telekom“ enthalten.</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>Diese Anregungen sind im Rahmen der Erschließungs- und Bauausführungsplanung zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Diese Anregungen sind im Rahmen der Erschließungs- und Bauausführungsplanung zu berücksichtigen.</i></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>Anlage: Standort_Trafostation.pdf</p>	<p><i>Die Netze BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt und nach Inkrafttreten des Bebauungsplans benachrichtigt.</i></p>
<p><b>Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt Lerchenstraße 40 74072 Heilbronn</b></p>	<p><i>Stellungnahme vom 05.02.2024</i></p> <p>zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p><b>Bauplanungsrecht</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Dies ist dann gegeben, wenn der Flächennutzungsplan materielle Planreife hat. Materielle Planreife kann ein Bauleitplan nach der förmlichen Beteiligung (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) erlangen.</p> <p><b>Natur- und Artenschutz</b></p> <p><u>Schutzgebiete</u> Das Plangebiet liegt mit den Flurstücken 407, 473 und 474 im Landschaftsschutzgebiet „Hergstbachtal“. Im Landschaftsschutzgebiet dürfen Handlungen, die den Charakter des Gebiets verändern oder seinem Schutzzweck zuwiderlaufen können, der Erlaubnis. Insbesondere bedarf die Errichtung baulicher Anlagen, die Errichtung von Einfriedungen, die Anlage oder Veränderung von Straßen und Wegen etc. der Erlaubnis.</p> <p>Ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken kann mit dem Schutzzweck harmonisieren, sofern die Naturnähe der Ausführung ausreichend verpflichtend festgesetzt wird. Eine Zuwegung/Zufahrtsstraße kann sich je nach Lage und Größe negativ (beispielsweise auf das Landschaftsbild und den Schutzzweck Felddraine) auswirken. In der aktuell vorliegenden Planung wird der bestehende Feldweg in Richtung LSG verbreitert und liegt daher zum Teil im LSG. Eine Straßenböschung mit ausreichend naturnah gestalteter Bankette und einem Pufferstreifen, der dem Schutzzweck Felddrain entspricht, kann den Eingriff abmildern. Eine Erlaubnis nach § 5 Abs. 2 Nrn. 1,2,4,6 der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung Hergstbachtal (LSG-VO) wird bei naturnaher Gestaltung in Aussicht gestellt und im Genehmigungsverfahren für das Regenrückhaltebecken erteilt. Wird eine Baugenehmigung beantragt, ist keine gesonderte LSG-Erlaubnis erforderlich. Ist das Bauvorhaben baurechtlich genehmigungsfrei, ist die LSG-Erlaubnis bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.</p> <p>Auf Flurstück 474 befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop-Nr. 166221252116 „Gepflanzte Hecke an der K 2134 N Korb“. Nach den aktuellen Planungsunterlagen liegt die Feldhecke nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Feldhecken bzw. Feldgehölze unterliegen nur in der freien Landschaft dem Schutzstatus als gesetzlich geschütztes Biotop. Der besondere Biotopschutz von Feldhecken ergibt sich aus § 30 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG und ist auch im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. In diesem Fall wäre vor Satzungsbeschluss bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Biotopausnahme (inkl. Konkreter Ausgleichsplanung) zu stellen.</p> <p><u>Biotopverbund</u> Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchG ist der Biotopverbund bei den Planungen zu berücksichtigen. Die Fläche liegt im Suchraum des Biotopverbundes trockener Standorte. Bei der Planung und Ausgestaltung sollen daher Biotope für trockenliebende Arten geschaffen werden. Hierfür eignet sich beispielsweise eine Gestaltung der trockenen Bereiche am oberen Rand des Regenrückhaltebeckens, eine verpflichtend ökologisch wertvolle Gestaltung von Grünflächen und Banketten oder bankettnahen Bereichen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Eine LSG-Erlaubnis wird bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Eine LSG-Erlaubnis wird bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i> <i>Das Biotop liegt außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans, falls sich die Planung dahingehend ändern sollte, wird bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Biotopausnahme (inkl. Konkreter Ausgleichsplanung) gestellt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Die Festsetzung Punkt 9.2 „PFG 1: Öffentliche Grünfläche im Bereich des Regenrückhaltebeckens“ wurde entsprechend konkretisiert und ergänzt.</i></p>

Wir bitten diesbezüglich um eine Darstellung der hierzu vorgenommenen Überlegungen.

#### Fehlende Unterlagen

Im weiteren Verfahren werden die üblichen Dokumente (Fachbeitrag Artenschutz, Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung) notwendig. Wir empfehlen den Untersuchungsumfang frühzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde des LRA HN abzustimmen, um Verzögerungen im Verfahren durch nachträglich notwendige Nachkartierungen zu vermeiden. Resultierend aus den Berichten können sich weitere natur- und artenschutzrechtliche Verpflichtungen ergeben.  
Zum Schutz der Flora im angrenzenden Außenbereich sollte auch im Plangebiet gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut vorgesehen werden.

#### Textteil

Die im Textteil aufgeführten Punkte werden begrüßt und sollen auch so beibehalten werden.

Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:

- Auf das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 7. Februar 2023 wird hingewiesen. Demnach besteht nach § 23 Abs. 1 KlimaG BW die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung bei einem Neubau und bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche.
- Entsprechend der oben ausgeführten Anforderungen an das Regenrückhaltebecken, welches im Landschaftsschutzgebiet liegt, ist der Punkt 9.2 zu „PFG 1: Öffentliche Grünfläche im Bereich des Regenrückhaltebeckens“ weiter zu konkretisieren:  
Die Flächen des Regenrückhaltebeckens sind naturnah zu gestalten. Sie sind mit einer Ufermischung für wechselfeuchte Standorte (Gebietsheimisches Saatgut gesicherter Herkunft) anzusäen und einmal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. Das Relief und die Einfassung sollten so gestaltet sein, dass eine strukturreiche Böschung entsteht, die im oberen Bereich Elemente des Biotopverbunds trockener Standorte anbietet. Im unteren Bereich ist ein naturnahes Feuchtbiotop zu entwickeln. Hinweis: Zäune sind im LSG in der Regel verboten bzw. stehen unter Erlaubnisvorbehalt. Um Missverständnisse bei der Ausführung zu vermeiden: Unter dem Begriff „Saatgut gesicherter Herkunft“ ist gesicherter, gebietsheimischer Herkunft gemeint.

#### Hinweise

- In den „Festsetzungen Vorentwurf“ könnte Punkt 12 (Nisthilfen) durch Anführung der Homepage [www.ArtenschutzamHaus.de](http://www.ArtenschutzamHaus.de) ergänzt werden.
- In den „Festsetzungen Vorentwurf“ könnte Punkt 16 (Vogelfreundliche Fassadengestaltung) mit folgendem hilfreichen Link ergänzt werden:  
[https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere\\_2022\\_D.pdf](https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf)
- Es gilt der Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB, der einen sparsamen und schonenden Umgang mit Flächen vorschreibt. Es liegt im allgemeinen Interesse, die endliche Ressource Boden zu schonen.

#### **Landwirtschaft**

Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken:

Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur I aus. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung.

#### Hinweise

*Der Fachbeitrag Artenschutz sowie der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung wurde den Planunterlagen zur Offenlage beigelegt.*

*Die Verwendung von gebietsheimischem Pflanz- und Saatgut ist bereits in den Festsetzungen 9.1, 9.2 und 9.3 festgesetzt.*

*Kenntnisnahme.*

*Dieser Hinweis wird unter Hinweis Punkt 18 „Photovoltaikpflicht“ in die Hinweise des Textteils aufgenommen.*

*Die Festsetzung Punkt 9.2 „PFG 1: Öffentliche Grünfläche im Bereich des Regenrückhaltebeckens“ wurde entsprechend konkretisiert und ergänzt.*

*Der Anregung wird gefolgt. Der Informations-Link wird unter Hinweis Punkt 12 „Nisthilfen“ in den Hinweisen des Textteils redaktionell ergänzt.*

*Der Anregung wird gefolgt. Der Informations-Link wird unter Hinweis Punkt 16 „Vogelfreundliche Fassadengestaltung“ in den Hinweisen des Textteils redaktionell ergänzt.*

*Dieser Grundsatz wird in den Hinweis Punkt 5 „Bodenschutz“ in den Hinweisen des Textteils aufgenommen.*

*Kenntnisnahme.*

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.

Die landwirtschaftlichen Zufahrten und evtl. Überfahrtsrechte sollten berücksichtigt und gesichert werden. Auf vorhandene Drainagen ist zu achten. Eine Durchschneidung ist zu vermeiden. Wo dies nicht möglich ist, muss das Dränsystem wieder sach- und fachgerecht hergestellt werden. Beschädigungen von Drainagen durch Baumaßnahmen im Boden sind vom Verursacher zu beheben.

Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.

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. Aufgrund zunehmender Größe der landwirtschaftlichen Maschinen sind größere Abstände von min. 2 m von Vorteil. Deshalb regen wir an, die Abstände in Form von Blühstreifen zu realisieren.

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). Wir regen an, die PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster oder wassergebundenen Beläge zu befestigen.

Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine Planungen über notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets. Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden.

Als Alternative zum regelmäßig durchgeführten Ausgleich über die Bepflanzung wertvollen Ackerlandes mit Streuobstbeständen regen wir folgende Maßnahmen an:

- Entsiegelung von bebauten Flächen
- Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen
- Verbesserung bestehender FFH-Gebiete
- Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie

Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

#### **Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz**

##### Gewässer

Im Südost des Grundstücks FIST.-Nr. 473 befindet sich ein Wasserlauf, der auch entlang der Sennfelder Straße fließt. Er ist vermutlich teilweise natürlichen Ursprunges und teilweise im Zuge des Straßenbaues entstanden. Durch eine teilweise Bebauung des Grundstücks FIST.-Nr. 473 darf die Funktion des Grabens nicht beeinträchtigt werden.

##### 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.

*Dieser Hinweis ist bereits unter Punkt Nr. 14 „Landwirtschaft“ in den Hinweisen im Textteil enthalten.*

*Dieser Hinweis wird unter Punkt Nr. 14 „Landwirtschaft“ in den Hinweisen des Textteils ergänzt.*

*Dieser Hinweis ist bereits unter Punkt Nr. 14 „Landwirtschaft“ in den Hinweisen im Textteil enthalten.*

*Dieser Hinweis ist bereits unter Punkt Nr. 14 „Landwirtschaft“ in den Hinweisen im Textteil enthalten. Kenntnisnahme.*

*Kenntnisnahme.*

*Ist bereits in den Festsetzungen unter Punkt 8.1 festgesetzt.*

*Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens insbesondere bei der Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen von der Wagner+Simon Ingenieure GmbH berücksichtigt.*

*Bei der Planung der notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wird die Stadt Möckmühl die Flächenbewirtschafter frühzeitig miteinbeziehen.*

*Kenntnisnahme.*

*Der bestehende Graben soll erhalten bleiben und nicht in seiner Funktion beeinträchtigt werden.*

*Kenntnisnahme.*

*Kenntnisnahme.*

*In der Begründung wird bereits unter dem Kapitel „Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)“ auf die Thematik „Starkregen“ eingegangen.*

(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).

Die Stadt Möckmühl hat daher für das Plangebiet Starkregengefahrenkarten aufzustellen. Nach Vorliegen der Karten müssen diese auf evtl. Gefahren für das Plangebiet ausgewertet werden. Sollten Schutzmaßnahmen erforderlich werden, sind diese rechtzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen, da eventuell für die erforderlichen Schutzmaßnahmen wasserrechtliche Befugnisse erforderlich werden. Die Aussagen hinsichtlich der Gefahr von Überschwemmungen des Plangebiets müssen bei einem seltenen, außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignis erfolgen. In der Begründung unter Punkt 4.2 wird ausgeführt, dass für das Plangebiet Aussagen zum Thema Starkregengefahrenkarten im Laufe des Verfahrens ergänzt werden.

#### **Grundwasser/Altlasten/Boden**

##### Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Im Textteil wird auf allgemeine Belange des Grundwassers und gesetzliche Regelungen zum Grundwasserschutz hingewiesen. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken.

##### Bodenschutz

Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen das Vorhaben keine Bedenken. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen.

Um den Eingriff in das Schutzgut Boden weitestgehend zu minimieren, sind die folgenden Punkte bei der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen:

- Die Umsetzung von Vorhaben hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Bodenschutz zu erfolgen. Auf die DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sowie die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ wird hingewiesen.
- Baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind zu minimieren und es ist ein möglichst schonender Umgang mit der Materie zu gewährleisten.
- Eine möglichst hochwertige Verwendung des Bodenmaterials ist anzustreben. 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.
- Wenn Erschließungsmaßnahmen im Rahmen des Baugebiets auf nicht versiegelte und unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken, ist vom Vorhabenträger dieser Erschließungsmaßnahmen (gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG) ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept soll bei der Planung und Ausführung von Vorhaben einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten (vgl. § 2 Abs. 2 BBodSchG). Das Bodenschutzkonzept ist entsprechend der Vorgaben der DIN 19639 durch einen Sachverständigen im Bereich Bodenschutz anzufertigen.
- Das Bodenschutzkonzept ist dem Landratsamt Heilbronn, Amt für Bauen und Umwelt, sechs Wochen vor Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen zur Plausibilitätsprüfung und Zustimmung vorzulegen.
- Der Beginn der Erschließungsmaßnahme ist dem Landratsamt Heilbronn, Amt für Bauen und Umwelt rechtzeitig vorher mitzuteilen.

*Kenntnisnahme.*

*Die Begründung wurde unter Punkt 4.2 zum Thema Starkregengefahrenkarten ergänzt.*

*Kenntnisnahme.*

*Kenntnisnahme.  
Die Wagner + Simon Ingenieure GmbH hat eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (u.a. auch Betrachtung des Schutzgut Boden) erstellt*

*Der Hinweis wird unter Punkt 5 „Bodenschutz“ in den Hinweisen des Textteils ergänzt.*

*Der Hinweis wird unter Punkt 5 „Bodenschutz“ in den Hinweisen des Textteils ergänzt.*

*Der Hinweis ist bereits unter Punkt 5 „Bodenschutz“ in den Hinweisen des Textteils enthalten.*

*Diese Hinweise sind bereits unter Punkt 5 „Bodenschutz“ in den Hinweisen des Textteils enthalten.*

*Der Hinweis zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes bei Erfüllung der Voraussetzungen nach § 2 Abs. 3 Satz 1 LBodSchAG wird zur Kenntnis genommen. Das Bodenschutzkonzept wird im Vorfeld der Erschließungsmaßnahme erstellt.*

*Kenntnisnahme.*

*Der Beginn der Erschließungsmaßnahme wird dem Landratsamt Heilbronn, Amt für Bauen und Umwelt, rechtzeitig mitgeteilt.*

- Nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen ist vom Vorhabenträger der Nachweis zu erbringen, dass das Bodenschutzkonzept ordnungsgemäß umgesetzt wurde.

Es wird empfohlen, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

#### Altlasten

Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.

#### **Abwasser**

Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- Um anfallende Kosten für eventuell notwendige Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können, sollten bereits jetzt die Kapazität der aufzunehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken und Kläranlage betrachtet werden.
- Mit dem Inkrafttreten der Arbeitsblätter DWA-A 100 (2006) und dem DWA-A 102 (2020) sollen 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.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass

- Die Planung und Ausführung von öffentlichen Abwasseranlagen im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde zu erfolgen hat.
- Für die Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigem Niederschlagswasser in den Hergstbach eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist.

Die erforderliche Befugnis ist rechtzeitig vor der Erschließung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für das Wasserrechtsverfahren sind unter anderem folgende Unterlagen/Angaben notwendig:

- Auszug aus dem AKP/Schmutzfrachtberechnung aus dem hervorgeht, dass das Plangebiet zur Bebauung vorgesehen ist
- Nachweis einer ausreichend hydraulischen Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation
- Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagswassers
- Bemessung der erforderlichen Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsanlagen für das anfallende Niederschlagswasser
- Hydraulische Untersuchung/Nachweise bei Einleitungen in ein Gewässer
- Begründung, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA- A 100 und DWA-A 102 entspricht.

#### **Straßen und Verkehr**

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Möckmühl-Korb. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Abstände werden nicht geprüft.

Die Erschließung erfolgt über die umliegenden Feldwege, zielführend auf die K 2134.

Hierzu sollte auf der K2134 eine Kurzabbiegerspur errichtet werden.

#### **Bautechnik**

##### Hinweise

1. Die erforderlichen EFH-Höhen sind noch zu ergänzen.
2. Die Baufenster der Grundstücke BQ1, BQ7 und BQ14 sollten auf Bebaubarkeit mit gängigen, rechteckigen Wohnhäusern überprüft werden. Ggf. sollten die Baufenster angepasst werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Befreiungen von Baugrenzenüberschreitungen nicht möglich sind.

*Kenntnisnahme.*

*Die Aufnahme der Hinweise erfolgt entsprechend den vorgenannten Behandlungsvorschlägen.*

*Kenntnisnahme.*

*Kenntnisnahme.*

*Kenntnisnahme.*

*Für den Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanäle wird das wasserrechtliche Benehmen beantragt. Für die Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigem Niederschlagswasser in den Hergstbach wird eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.*

*Die Anträge, Nachweise und Berechnungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, werden aber den Behörden rechtzeitig vorgelegt.*

*Kenntnisnahme.*

*Kenntnisnahme. Dies wird ggf. bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.*

*Die Erdgeschossfußbodenhöhen werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ergänzt.*

*Die Baufenster der Grundstücke BQ1, BQ7 und BQ14 wurden auf Bebaubarkeit mit einem rechteckigen Wohnhaus (10m lang, 8m breit) überprüft, ein solches Wohnhaus passt in jeder der 3 genannten Baufenster.*

<p><b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn Rollwagstr. 16 74072 Heilbronn</b></p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 31.01.2024:</i></p> <p>Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o.g. Verfahren.</p> <p>Landeseigene Grundstücke, sowie Interessen und Planungen sind hier nicht betroffen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung Dynamostr. 5 68165 Mannheim</b></p>	<p><i>Stellungnahme vom 31.01.2024:</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. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>- Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgende Einwände/Anregungen:</p> <p>In den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Verwendung von Außenantennen und 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. 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>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>- Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes 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). Kontakt: <a href="mailto:T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de">T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</a></p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt ist, mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Im o.a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen</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.</i></p> <p><i>Am Verbot der Niederspannungsfreileitungen auf Basis der Rechtsgrundlage des § 74 LBO soll festgehalten werden.</i></p> <p><i>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>Diese Anregungen sind im Rahmen der Erschließungs- und Bauausführungsplanung zu berücksichtigen. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt wird die Stadt Möckmühl über die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH in Kenntnis gesetzt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Diese Anregungen sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen. Die ausführende Firma wird im Rahmen der Ausschreibung der Maßnahme über die</i></p>

	<p>und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</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>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p><i>Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH in Kenntnis gesetzt.</i></p> <p><i>Dass die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten ist, ist bereits unter Punkt 10 in den Hinweisen im Textteil aufgenommen.</i></p> <p><i>Ist ebenfalls bereits unter Punkt 10 in den Hinweisen im Textteil aufgenommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Die Stadt Möckmühl gibt diese Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH an das Planungsbüro, welches mit der Flächennutzungsplanänderung beauftragt ist, weiter.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart Ref.21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart</b></p>	<p><i>Stellungnahme vom 30.01.2024:</i></p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 5 – Umwelt – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b></p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Baugebiet mit 14 Bauplätzen geschaffen werden. Geplant ist ein etwa 1,36 ha großes Allgemeines Wohngebiet.</p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Gebiet Fläche für die Landwirtschaft dar. Dieser soll nach den vorgelegten Unterlagen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass ein Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sollte er vor der entsprechenden FNP-Änderung bekannt gemacht werden.</p> <p>Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB), Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind noch recht pauschal. Laut den vorgelegten Unterlagen sollen diese im Verlauf des Verfahrens ergänzt werden.</p> <p>Wir begrüßen, dass der Nachweis des Bauflächenbedarfs in Anlehnung an das Hinweispapier „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 erfolgen soll.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Randbereich eines Vorbehaltsgebiets für Erholung. Nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sollen „in den Vorbehaltsgebieten für Erholung [...] die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen, Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.“</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Die Erforderlichkeit der Planung wurde nun mittels Nachweis des Flächenbedarfs verdeutlicht.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>In der Begründung wird unter Kapitel 4.1 „Landes- und Regionalplanung“ bereits darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet überwiegend in einem nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung liegt.</i></p>

Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v. 15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

In den vorgelegten Unterlagen ist das Vorbehaltsgebiet bisher noch nicht thematisiert worden. Wir empfehlen eine Auseinandersetzung mit dem Plansatz.

Nach Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 hat Möckmühl als Unterzentrum eine Mindest-Bruttowohndichte von 45 Einwohnern je Hektar zu erreichen. Aus den Unterlagen geht hervor, dass die Bruttowohndichte überschritten werden soll.

Eine abschließende Stellungnahme kann derzeit noch nicht erfolgen.

#### **Umwelt**

Naturschutz:

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Suchräumen von Biotopverbundflächen trockener Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 2 S. 1 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Teile des Vorhabenbereichs befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Hergstbachtal“. Soweit im Rahmen des Vorhabens in Flächen des Landschaftsschutzgebiets eingegriffen werden sollte, so ist zur Umsetzung des Vorhabens ggf. eine Befreiung von den Verbotsvorschriften der Verordnung über das betreffende Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Diese Prüfung obliegt der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da diesbezüglich keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde abgewartet bevor ggf. im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung eine weitere fachliche Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde erfolgt.

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. Der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Ergänzende Hinweise:

Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotregelung auch sonst nichts entgegensteht.

Im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:

- Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst

*Kenntnisnahme.*

*Das Kapitel 4.1 „Landes- und Regionalplanung“ in der Begründung wird entsprechend ergänzt und das Vorbehaltsgebiet für Erholung näher erläutert und thematisiert.*

*Kenntnisnahme.*

*Kenntnisnahme.*

*Kenntnisnahme.*

*Die Wagner + Simon Ingenieure GmbH berücksichtigt in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz den Biotopverbund.*

*Eine LSG-Erlaubnis wird bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt.*

*Die Wagner + Simon Ingenieure GmbH hat einen Fachbeitrag Artenschutz erstellt.*

*Kenntnisnahme.*

*Kenntnisnahme.*

*Aufnahme einer Festsetzung Nr. 8.6 „Schutz vor Vogelschlag“.*

auszuschließen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Broschüre des LbV „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“.

- Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen Publikationen des „Projektes Sternenpark Schwäbische Alb“ sowie des „Biosphärenreservates Rhön“ (Stichwort: Außenbeleuchtung).
- Falleneffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden.
- Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.
- Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.
- Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.

Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.

Bei Rückfragen stehen zur Verfügung:  
Herr Andreas Schmitz, Referat 55, Tel. 0711/904-15502,  
E-Mail: [Andreas.Schmitz@rps.bwl.de](mailto:Andreas.Schmitz@rps.bwl.de)  
Frau Ella Rübesam, Referat 56, Tel. 0711/904-15611,  
E-Mail: [Ella.Ruebesam@rps.bwl.de](mailto:Ella.Ruebesam@rps.bwl.de)

**Anmerkung:**

- Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Lucas Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: [Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de](mailto:Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de) zur Verfügung.

**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/>)

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](mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de) zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

*Die Verwendung von insektenschonender Beleuchtung ist bereits unter Punkt 8.3 in den textlichen Festsetzungen festgesetzt.*

*Aufnahme einer Festsetzung Nr. 8.7 „Abdeckung potenzieller Tierfallen“.*

*Auf das wünschenswerte Anbringen von Nisthilfen für Fledermäuse und Vögel wird bereits im Hinweis unter Punkt 12 „Nisthilfen“ in den Hinweisen des Textteils hingewiesen.*

*Die Verwendung von standortheimischen Bäumen, Sträucher und Stauden auf privaten Grünflächen ist bereits unter Punkt 9.1 „Baum- und Strauchpflanzungen in den Bauflächen“ in den textlichen Festsetzungen festgesetzt.*

*Aufnahme einer Festsetzung Nr. 8.8 „Extensive Dachbegrünung“.*

*Die Stadt Möckmühl wird sich vor Baubeginn mit der unteren Naturschutzbehörde bezüglich eines Maßnahmenkonzeptes abstimmen.*

*Kenntnisnahme.*

*Das Formblatt wurde bereits übermittelt.*

*Die Stadt Möckmühl übermittelt die Planfassung in digitaler Form, sobald Rechtsverbindlichkeit besteht, an [KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de](mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de)*

*Das Regierungspräsidium Stuttgart wird weiterhin an diesem Bebauungsplanverfahren beteiligt.*

<p><b>Regionalverband Heilbronn-Franken Am Wollhaus 17 74072 Heilbronn</b></p>	<p><i>Stellungnahme vom 25.01.2024:</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 Verweis auf die im Mai 2023 erfolgte informelle Abstimmung hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, weshalb eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig ist. Dieses Verfahren sollte zeitnah begonnen werden.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist, wie in den Unterlagen richtig dargestellt wird, der Bedarf für neue Wohnbauflächen in Möckmühl auf Grundlage des Hinweispapiers „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ des Wirtschaftsministeriums zu berechnen und nachzuweisen. Von dem berechneten relativen Bedarf sind alle noch nicht beplanten oder nicht bebauten ausgewiesene Wohnbauflächen sowie für Wohnbebauung aktivierbare Flächenpotentiale (Baulücken, Brachflächen) abzuziehen. Diese müssen somit auf der gesamten Gemarkung ermittelt werden. Private Baulücken sind hierbei ebenfalls mit einer Aktivierungsquote von 30 % zu berücksichtigen.</p> <p>Da der Bedarfsnachweis in den Unterlagen bisher noch fehlt, erheben wir aus formalen Gründen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Wird die Berechnung im weiteren Verfahren durchgeführt und der Bedarf nachgewiesen, stellen wir unsere Bedenken zurück.</p> <p>Nach Plansatz 2.4.0 ist, wie in den Unterlagen dargestellt, eine Mindest-Bruttowohndichte für Möckmühl von 45 Einwohnern pro Hektar festgelegt. Sollten im Plangebiet nur Einfamilienhäuser errichtet werden, wird die festgelegte Mindest-Bruttowohndichte unterschritten. Wir raten dazu, die Planung nochmals zu überdenken und beispielsweise die Grundstücksgrößen zu reduzieren, um die Errichtung von Ketten- oder Reihenhäusern zu fördern und mehr Wohneinheiten zu schaffen.</p> <p>Wie in den Unterlagen richtig dargestellt wird, liegt das Plangebiet innerhalb eines nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Das erforderliche Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Der Nachweis des Bauflächenbedarfs wurde ergänzt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Das Kapitel 4.1 „Landes- und Regionalplanung“ in der Begründung wird entsprechend ergänzt und das Vorbehaltsgebiet für Erholung näher erläutert und thematisiert.</i></p> <p><i>Der Regionalverband Heilbronn-Franken wird weiterhin an diesem Bebauungsplanverfahren beteiligt.</i></p>
<p><b>RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br.</b></p>	<p><i>Stellungnahme vom 23.01.2024:</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><b>Geotechnik</b></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 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, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p>	<p><i>Kenntnisnahme, dieser Hinweis ist bereits im Hinweis Punkt 9 „Geologie, Erdwärmesonden, Baugrunduntersuchungen“ in den Hinweisen des Textteils enthalten.</i></p>

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks. Diese werden in Hanglage bereichsweise von Holozänen Abschwemmungen bzw. im Talgrund von Auenlehm mit jeweils im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Im Talgrund ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann dort bauwerksrelevant sein.

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 Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen, gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **Boden**

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50.000 (BK50) abgerufen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstücksebene enthalten. Damit sind detailliertere bodenkundliche Informationen als mit der BK50 verfügbar.

Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzeptes nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Des Weiteren ist nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§ 3 Abs. 2 LKreiWiG).

#### **Mineralische Rohstoffe**

Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.

#### **Grundwasser**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) 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.

*Der bereits vorhandene Hinweis unter Punkt 9 „Geologie, Erdwärmesonden, Baugrunduntersuchungen“ in den Hinweisen des Textteils wird entsprechend angepasst.*

*Der Hinweis wird unter Punkt 9 „Geologie, Erdwärmesonden, Baugrunduntersuchungen“ in den Hinweisen des Textteils ergänzt.*

*Der bereits vorhandene Hinweis unter Punkt 9 „Geologie, Erdwärmesonden, Baugrunduntersuchungen“ in den Hinweisen des Textteils wird entsprechend angepasst.*

*Dieser Hinweis ist bereits im Hinweis Punkt 9 „Geologie, Erdwärmesonden, Baugrunduntersuchungen“ in den Hinweisen des Textteils enthalten.*

*Kenntnisnahme.*

*Die Stadt Möckmühl wird über das Erfordernis eines Bodenschutzkonzeptes im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung in Kenntnis gesetzt.*

*Diese Anregungen sind im Rahmen der Erschließungs- und Bauausführungsplanung zu berücksichtigen. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt wird die Stadt Möckmühl über die Stellungnahme des RP Freiburg in Kenntnis gesetzt.*

*Kenntnisnahme.*

*Kenntnisnahme.*

*Kenntnisnahme.*

	<p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p> <p><b>Bergbau</b></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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Im Plangebiet ist kein Geotop kartiert.</i></p>
<p><b>Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken Ferdinand-Braun.Str. 20 74074 Heilbronn</b></p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 17.01.2024:</i></p> <p>Unter Bezugnahme auf ihr Schreiben und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p><b>Gemeinde Roigheim Hauptstraße 20 74255 Roigheim</b></p>	<p><i>Stellungnahme vom 17.01.2024:</i></p> <p>seitens der Gemeinde Roigheim werden keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p><b>Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn</b></p>	<p><i>Stellungnahme vom 12.01.2024:</i></p> <p>gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p><b>Gemeinde Hardthausen a.K. Lampoldshäuser Straße 8 74239 Hardthausen</b></p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 10.01.2024:</i></p> <p>Die Gemeinde Hardthausen bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p><b>Gemeinde Billigheim Sulzbacher Straße 9 74842 Billigheim</b></p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 10.01.2024:</i></p> <p>Seitens der Gemeinde Billigheim werden keine Anregungen oder Bedenken zum oben genannten Verfahren vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis und wünschen bei der weiteren Umsetzung viel Erfolg.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

<p><b>NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH</b>  <b>Weipertstraße 39</b>  <b>74076 Heilbronn</b></p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 11.01.2024:</i></p> <p>Die NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH, Tochtergesellschaft der ZEAG Energie AG, betreibt u.a. das Erdgasversorgungsnetz der Gasversorgung Unterland GmbH, kurz GU. Diese Stellungnahme gilt nur für die Sparte Gas, für andere Gewerke jedoch nicht.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände.</p> <p>Der OT-Korb, Möckmühl, verfügt derzeit über keinerlei Gasinfrastruktur der GU.</p> <p>Demnach benötigen wir in diesem Falle zukünftig keine weiteren Informationen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Keine weitere Beteiligung der NHF-Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH in diesem Bebauungsplanverfahren vorgesehen.</i></p>
<p><b>Stadt Adelsheim</b>  <b>Marktstraße 7</b>  <b>74740 Adelsheim</b></p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 10.01.2024:</i></p> <p>Die Stadt Adelsheim hat keine Einwände oder Bedenken zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p><b>Gemeinde Jagsthausen</b>  <b>Hauptstraße 3</b>  <b>74249 Jagsthausen</b></p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 04.01.2024:</i></p> <p>die Gemeinde Jagsthausen hat keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan „Biegel II“ in Möckmühl-Korb.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p><b>Deutsche Bahn AG</b>  <b>DB Immobilien</b>  <b>Gutschstr. 6</b>  <b>76137 Karlsruhe</b></p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 04.01.2024:</i></p> <p>öffentliche Belange der DB AG werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Keine weitere Beteiligung der Deutschen Bahn AG in diesem Bebauungsplanverfahren vorgesehen.</i></p>
<p><b>Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft</b>  <b>Neuenstadt/Hardthausen/</b>  <b>Langenbrettach</b>  <b>Hauptstraße 50</b>  <b>74196 Neuenstadt a.K.</b></p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 03.01.2024:</i></p> <p>die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Neuenstadt/ Hardthausen / Langenbrettach bedankt sich für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens bringt die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Neuenstadt/ Hardthausen/ Langenbrettach weder Anregungen noch Bedenken vor.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p><b>Stadt Neuenstadt am Kocher</b>  <b>Hauptstraße 50</b>  <b>74196 Neuenstadt a.K.</b></p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 03.01.2024:</i></p> <p>die Stadt Neuenstadt a.K. bedankt sich für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens bringt die Stadt Neuenstadt a. K. weder Anregungen noch Bedenken vor.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p><b>Polizeipräsidium Heilbronn</b>  <b>Stabsbereich Einsatz</b>  <b>Sachbereich Verkehr</b>  <b>Karlstraße 119</b>  <b>74076 Heilbronn</b></p>	<p><i>Stellungnahme vom 03.01.2024:</i></p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan ist für die Zufahrt zum Wohngebiet ein 4,20 Meter breiter Weg vorgesehen. Die Breite ist für den Begegnungsverkehr problematisch. Dieser sollte breiter ausgebaut werden.</p>	<p><i>Die Zufahrt zum Wohngebiet wird verbreitert, da sich die Zufahrtsstraße allerdings teilweise im Landschaftsschutzgebiet befindet, ist hierfür eine LSG-Erlaubnis erforderlich.</i></p>

	<p>Im Gebiet selbst sind keine Gehwege vorgesehen. Bei einer Straßenbreite von 6 Metern ist Parken möglich. Fußgänger werden sich hier zwischen den Fahrzeugen bewegen müssen. Gerade Kinder können hierbei leicht übersehen werden.</p> <p>Der geplante Wendehammer ist für ein zweiachsiges Müllfahrzeug konzipiert. Größere Anlieferfahrzeuge und Baustellenfahrzeuge können hier nicht wenden.</p> <p>Darüber hinaus bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Biegel II“ in Möckmühl-Korb.</p>	<p><i>Da die Straße in einem Wendehammer endet, ist nur mit Anliegerverkehr zu rechnen, deshalb wird an der Mischverkehrsfläche festgehalten.</i></p> <p><i>Da es sich um ein Wohngebiet handelt, in welchem hauptsächlich mit Anliegerverkehr zu rechnen ist, geht man nicht von größeren Anlieferfahrzeugen und Baustellenfahrzeugen aus.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p><b>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Hauptstraße 163 70563 Stuttgart</b></p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 02.01.2024:</i></p> <p>im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV.</p> <p>Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>