

**GEMEINDE JAGSTHAUSEN**  
**ORTSTEIL OLNHAUSEN**  
**BETREFF VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „WESTLICHER ORTSRAND“**

**Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 13.03.2023 bis 21.04.2023**

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Heilbronn	19.04.2023	<p>Natur- und Artenschutz <u>Artenschutz</u> Zur Umsetzung aller Baumaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung notwendig.</p> <p>Im Geltungsbereich wurde eine juvenile Zauneidechse nachgewiesen. Der Fundpunkt steht im Zusammenhang mit den östlich angrenzenden Gartenstrukturen und weist im Geltungsbereich auf einer Fläche von ca. 400 m<sup>2</sup> gleiche Strukturen auf.</p> <p>Grundsätzlich könnte auch die südexponierte Böschung als Lebensraum geeignet sein. Bei den Kartierungen wurden hier jedoch keine Tiere nachgewiesen. Durch den Bebauungsplan fällt der Gartenbereich mit Nachweis zu Gunsten von Stellplätzen weg.</p>	<p>Die Begleitung durch Fachkundige ist im Fachbeitrag Artenschutz laut Umweltgutachter insbesondere bei der Vergrämung der Zauneidechsen vorgesehen. Dies wurde insoweit erweitert, als dass die Umweltbaubegleitung auf alle Maßnahmen zum besonderen Artenschutz ausgeweitet wird. Dies wurde im Fachbeitrag Artenschutz ergänzt und in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die Bewertung im Fachbeitrag Artenschutz lautet laut Fachgutachter: „Nur die Obstgartenbrache im Osten, in der auch der Nachweis gelang, hat eine gewisse Eignung als Lebensstätte, wenn auch nur im Zusammenhang mit der östlich angrenzenden Fläche.“ Die Lebensstätte im Plangebiet ist ca. 400 m<sup>2</sup> groß, während die östlich angrenzenden Gartenstrukturen laut Fachgutachter mehr als 4-Mal so groß sind.</p> <p>Die Böschung erschien laut Umweltgutachter auch dem Fachgutachter zunächst als Lebensstätte geeignet und wurde deshalb mehrmals begangen und in die Untersuchung einbezogen. Es gab keinerlei Nachweise. Die schmalen und verschatteten Gehölzränder, die an hoch und dicht mit Ruderalvegetation bewachsene Flächen grenzen, sind bei näherer Betrachtung ungeeignet als Lebensstätte. Es fehlt Wesentliches wie Möglichkeiten zur Thermoregulation und zur Eiablage. Bei der Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Böschung komplett umgestaltet. Gehölz und Ruderalvegetation entfallen. Besondere Auswirkungen bezüglich der Reptilien ergeben sich dadurch nicht.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Aufgrund der Größe und des strengen Schutzstatus von Zauneidechsen halten wir einen Ausgleich für erforderlich. Die entfallende Lebensstätte ist im nahen Umfeld auszugleichen. Laut zeichnerischem Teil des Bebauungsplanes bleibt die Böschung bis auf die Besucherparkplätze bestehen, wird jedoch stärker beschattet.</p> <p>Dennoch könnte man im vorderen Teil/östlichen Teil eine eidechsenfreundliche Gestaltung vorsehen und so einen Teilbereich der verlorengehenden Lebensstätte auffangen.</p> <p>Im Umfeld von Olnhäusern ist das Vorkommen von Schlingnattern bekannt. Diese sind streng geschützt und laut Rote Liste BW (2020) in der Kategorie 3 als gefährdet gelistet. Bei den Untersuchungen sind keine Hinweise zu Schlingnattern aufgefallen, allerdings wurde vermutlich auch nicht mit Blechen nachgeschaut.</p> <p>Gerade im nordwestlichen Teilbereich sind bodendeckende, lichte Gehölzstrukturen, die ggf. als Versteck dienen könnten. Teilbereiche sind durch die Lage nördlich der Gehölze verschattet und daher vermutlich ungeeignet. Die nach Westen angrenzenden Lebensräume weisen jedoch zum Teil eine Lebensraumeignung für Schlingnattern auf. Vor Eingriffen in den Nordwestbereich mit bodendeckenden und angrenzenden besonnten Bereichen sind die Bodendecker daher schonend beiseite zu räumen, sodass potentiell vorkommende Schlingnattern flüchten können. Eingriffe zur Winterstarre sind zu vermeiden oder es sind vorher geeignete Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen. Zudem sollte die Zaunführung des Reptilienzaunes zu Beginn der Vergrämuung auch an der westlichen Seite des Geltungsbereiches zu den angrenzenden Gebieten und westlich der Lebensstätte verlaufen, damit keine Tiere in die südexponierte Böschung im Nordbereich flüchten.</p> <p>Die Maßnahmen zum Reptilienschutz (Vergrämuungs- und oben erwähntes Ausgleichskonzept) sind mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes zu konkretisieren und in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Jagsthausen und dem Land vertreten durch die untere Naturschutzbehörde festzulegen (s. auch CEF-Maßnahme Vögel). Um Vorabstimmung (gerne auch vor Ort) wird gebeten.</p>	<p>Richtig ist, dass eine 400 m<sup>2</sup> große Gartenbrache mit einer gewissen Eignung als Lebensstätte entfällt. Die Notwendigkeit eines Ausgleichs, zumal eines vorgezogenen, lässt sich laut Fachgutachter daraus nicht ableiten. Verloren gehen 400 m<sup>2</sup> einer Lebensstätte, die nur im Zusammenhang mit der angrenzten 4-Mal größeren Gartenfläche eine gewisse Eignung hat, in einem Raum der lokalen Population, der große Teile der Gemarkungsflächen um Olnhäusern einnimmt. Ein Ausgleich wird daher nicht als erforderlich erachtet.</p> <p>Der Fachbeitrag Artenschutz wurde um Vorschläge für eine eidechsenfreundliche Gestaltung der neu entstehenden Böschung ergänzt. Dies wurde auch als Hinweis in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Welche Reptilienarten in und um Olnhäusern vorkommen, war laut Umweltgutachter vor Beginn der Untersuchung bekannt. Es wurden deshalb vom untersuchenden Feldherpetologen 4 künstliche Verstecke ausgebracht und bei den Begehungen kontrolliert.</p> <p>Es kann laut Fachgutachter nicht ganz ausgeschlossen werden, dass sich Schlingnattern und andere Reptilien in den Randbereichen des Plangebietes gelegentlich aufhalten oder verstecken. Mit der für die Haselmaus festgelegten Vorgehensweise wird in ausreichender Art und Weise sichergestellt, dass auch Schlingnattern und andere Reptilien nicht zu Schaden kommen.</p> <p>Das oben Beschriebene, soweit es in einen öffentlich-rechtlichen Vertrag aufgenommen werden soll, wird laut Fachgutachter mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>
			<p>Im Nordhang ist das Vorkommen von Haselmäusen möglich bis wahrscheinlich. Es ist vorgesehen, dass der Hang gerodet wird. Laut Planung bleibt die Böschung im Nordbereich jedoch bestehen. Es ist fraglich, inwieweit eine komplette Rodung notwendig ist. Sofern möglich, sollten Böschungsstrukturen erhalten bleiben.</p>	<p>Im Fachbeitrag Artenschutz wird von einem Vorkommen von Haselmäusen im Plangebiet ausgegangen. Die Böschung im Norden bleibt zwar eine Böschung, wird aber so umgestaltet, dass alle Gehölze entfallen müssen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Ist dies während der Bauphase aus technischen Gründen nicht möglich, so ist eine Pflanzung mit haselmausfreundlichen Sträuchern vorzusehen.</p> <p>Zur Überbrückung, bis die Sträucher wieder als Habitat geeignet sind, sind in den umliegenden Sträuchern Haselmaustubes aufzuhängen, um die Jungenaufzucht zu erleichtern. Sollte eine Erhaltung oder Wiederherstellung der Böschung nicht möglich sein, sind die Haselmaustubes oder Haselmausnisthilfen langfristig im Umfeld anzubringen und mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag zu sichern.</p> <p>Das Ziehen der Wurzelstöcke sollte wegen der Haselmaus nicht vor Ende April/Anfang Mai geschehen. Wir bitten um Konkretisierung der Maßnahmen zum Haselmausschutz und um Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p>Für die Neubepflanzung, nicht nur der Böschung, legt der Bebauungsplan die Verwendung gebietsheimischer Bäume und Sträucher fest. Alle sind fruchttragend.</p> <p>Eine solche „Überbrückung“ ist laut Umweltgutachter nicht erforderlich, da die Verluste an Gehölzen relativ kleinflächig sind und es genügend Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung gibt.</p> <p>Im Fachbeitrag Artenschutz steht: <i>Ab Mitte April können dann, günstige Witterung vorausgesetzt, die Vegetation bzw. Laubauflage abgeschoben und die Wurzelstöcke ausgegraben bzw. gezogen werden.</i> Das wird laut Umweltgutachter beibehalten da der tatsächliche Zeitpunkt von der herrschenden Witterung abhängt und von der Freigabe durch die Umweltbaubegleitung abhängt.</p>
			<p>Des Weiteren sind vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Vögel vorgesehen. Im Umfeld des Plangebietes werden insgesamt 8 Nistkästen: - 2 Nisthöhle mit 32 mm Fluglochweite für Kohlmeisen - 3 Nisthöhlen mit 26 mm Fluglochweite für Blau- und Sumpfmeisen - 2 Nischenbrüterhöhlen mit Marderschutz aus witterungsresistenten Materialien (Holzbeton o.Ä.) aufgehängt.</p>	<p>Dies wird laut Umweltgutachter im Fachbeitrag Artenschutz so vorgeschlagen. Der Additionsfehler wurde korrigiert. Es werden insgesamt 7 Nistkästen aufgehängt.</p>
			<p>Die Erhaltung und Pflege der Nistkästen wird für einen Zeitraum von 25 Jahren gesichert. Die Aufhänge-Orte werden dokumentiert und der unteren Naturschutzbehörde übermittelt. Bei der jährlichen Reinigung sollte im ersten, dritten und fünften Jahr die Belegung der Kästen dokumentiert und das Ergebnis der Behörde mitgeteilt werden.</p>	<p>Der Fachbeitrag Artenschutz schlägt vor: <i>Bei der jährlichen Reinigung wird in den ersten drei Jahren die Belegung der Kästen dokumentiert.</i> Die empfohlene Änderung <i>im ersten, dritten und fünften Jahr</i> wurde in den Fachbeitrag übernommen.</p>
			<p>Wir weisen darauf hin, dass für CEF-Maßnahmen der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Jagsthausen und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn, untere Naturschutzbehörde, erforderlich ist. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. Bitte übersenden Sie uns rechtzeitig einen Vertragsentwurf, in dem die Maßnahme örtlich und inhaltlich konkretisiert ist und ein Monitoring festgelegt wird. Um Vorabstimmung wird gebeten.</p> <p>Bei Maßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, muss darüber hinaus ggf. zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen.</p>	<p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag wird abgestimmt und wird zum Satzungsbeschluss unterschrieben vorliegen.</p> <p>Der Vertragsentwurf wurde rechtzeitig vorgelegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Grundsätzlich ist im Rahmen der Eingriffsminimierung und als Puffer zu den wertvollen angrenzenden Lebensraum- und Naturstrukturen (Landschaftsschutzgebiet, geschützte Biotope, ökologisch wertvolle Strukturen) sowie im Zuge der ortsangepassten Einbettung zu überprüfen, inwieweit die bestehenden Strukturen im Westen erhalten bleiben können.</p>	<p>Dies wurde bei der Bearbeitung der Umweltbelange geprüft. Die Erhaltung ist nicht möglich.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die Erhaltung sollte einer Neupflanzung vorgezogen werden, es sei denn, durch die Neupflanzung/Neuanlage ist eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit zu erwarten (beispielsweise durch Aufwertung als Reptilienlebensraum o.ä.). Bei Neugestaltung ist eine naturnahe Gestaltung vorzusehen.</p> <p>Verglichen mit den erheblichen Eingriffen in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild (vgl. Dokument Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange) sind die Festsetzungen zur Eingrünung mit einer vergleichsweise kleinen Fläche im Westen des Geltungsbereiches sehr gering.</p> <p>Die Gestaltung der Hangbereiche sollte konkretisiert werden. Aufgrund der Nähe zum Außenbereich mit wertvollen ökologischen Strukturen sollte gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut verwendet werden.</p> <p>Wir bitten den Grünordnungsplan oder den vorgesehenen Plan zur Grünflächengestaltung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Der Erhalt ist nicht möglich.</p> <p>Der textliche Teil des Bebauungsplans enthält entsprechende Vorgaben (Gebietsheimische Gehölze, Saatgut gesicherter Herkünfte)</p> <p>In der beigefügten Anlage „Betrachtung der Umweltbelange“ werden die Eingriffe beschrieben und näher erläutert.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren gelten „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“ (§ 13 a Abs. 2 Nr.4). Ein Ausgleich des Eingriffs ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Gestaltung der Hangbereiche ist im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan weitgehend vorgegeben und im Geländeschnitt 1-1 verdeutlicht.</p> <p>Der Bebauungsplan macht bisher schon Vorgaben zur Bepflanzung, Vorgaben zum Saatgut werden ergänzt. Die Verwendung von gebietsheimischem Pflanz- und Saatgut ist bereits festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Ein formeller Grünordnungsplan wurde daher nicht ausgearbeitet. Die Gestaltung der Freiflächen ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den getroffenen Festsetzungen.</p>
			<p><u>Textteil</u></p> <p>Die Anregungen zum Textteil aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in die Planunterlagen übernommen. Der im Hinweis zur Verwendung von Vogelschutzglas genannte Link ist nicht mehr aktuell. Wir bitten darum, diesen durch den folgenden Link zu ersetzen: <a href="https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf">https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf</a></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und der Link zum Vogelschutzglas ausgetauscht.</p>
			<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.</p> <p><i>Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der</i></p>	<p>Die Zustimmung zur Planung aus Sicht des Bodenschutzes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Bodenschutz wurde bereits entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.</i>	
			<p>Grundwasser          Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es gibt in diesem Bereich keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Auf Belange des Boden- und Grundwasserschutzes wird im Bebauungsplan hingewiesen. Es bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes und der Altlasten keine Anmerkungen.</p>	Die Zustimmung zur Planung aus Sicht des Boden- und Grundwasserschutzes wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz          Das Plangebiet fällt von der Hörnlestraße auf ca. 216 m üNN entlang der nördlichen Plangebietsgrenze in südlicher Richtung hin zur Widderner Straße auf rund 203 m üNN.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Hochwasser          Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten liegen für das Plangebiet keine Hochwassergefahrenkarten vor. Ein rechtskräftig verordnetes Überschwemmungsgebiet besteht im Plangebiet nicht.</p>	Der Hinweis, dass sich das Plangebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes befindet, wird zur Kenntnis genommen.
			<p><u>Starkregen</u>          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.  <i>Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z.B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitplanung ist hier ein wichtiges kommunales Planungswerkzeug. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).</i></p> <p>Die Gemeinde Jagsthausen hat bereits Starkregengefahrenkarten erstellen lassen. Aus den Karten geht hervor, dass sich bei einem extremen Niederschlagsereignis ein Fließweg auf dem Plangebiet einstellt. Die Überflutungstiefen können bis zu 0,5 Meter betragen.          Im Bebauungsplan sind daher Aussagen zu treffen, welche Maßnahmen gegen ein Hochwasser bei Starkregen getroffen werden. Dabei ist zu beachten, dass nach § 37 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf auch nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p>Zudem sind noch Aussagen zu treffen, wie ein ausreichender Schutz der geplanten Tiefgaragen geplant ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Starkregenereignis sehr schnell, auch nachts, vorkommen kann. Manuell einzusetzende Dammbalkenverschlüsse sind daher nicht zu empfehlen, da diese im Starkregenfall nicht immer rechtzeitig gesetzt werden können. Zudem müssen</p>	<p>Der Anregung wurde bereits gefolgt und ein „Kommunales Starkregenmanagement“ für das Gesamtgebiet der Gemeinde Jagsthausen erstellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ein Kapitel zum Starkregen aufgenommen. Es wird ebenfalls ein Hinweis zum Starkregen in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.          Der Anregung wird gefolgt und die Maßnahmen bzw. Aussagen zum Hochwasserschutz bzw. Schutz vor Starkregen in der Begründung aufgenommen. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen: Im Bereich der nord-westlichen bzw. der westlichen Plangebietsgrenze wird ein Erdwall sowie im Bereich der Parkplätze im Norden eine Stützmauer zum Schutz vorgesehen. Negative Auswirkungen ergeben sich daher weder auf Ober- noch auf Unterlieger.          Der Anregung wurde gefolgt und Aussagen zum Schutz der Tiefgaragen in der Begründung ergänzt. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen: Von Bergseite gesehen werden die notwendigen Öffnungen / Lichtschächte zur Querbelüftung der Tiefgarage durch Lichtschächte realisiert die ca.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>technische Anlagen so aufgestellt werden, dass diese bei einem Starkregenereignis nicht überschwemmt werden.</p>	<p>20- 30cm über Geländeniveau reichen. Das Oberflächenwasser wird bei einem Starkregenereignis an diesen vorbeifließen auch aufgrund der Hanglage. Talseits wird die Tiefgarage über dem Höhenniveau der Straße sein (Steigung zwischen 7-15%). Niederschlagswasser kann somit nicht in die Tiefgarage eindringen.</p>
			<p><b>Straße und Verkehr</b>          Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Olnhäusen und grenzt direkt an die L 1025 an. Straßenbaurechtlich liegt das Gebiet größtenteils innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Wie im aktuellen Lageplan zu erkennen ist, befindet sich das westliche Wohnhaus innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Es ist daher kein Anbauabstand einzuhalten.          Das Bebauungskonzept wurde angepasst, sodass sich der Zugang zu den Wohngebäuden auf der von der L 1025 abgewandten Seite befindet.          Die beiden TG-Zufahrten wurden zu einer Zufahrt gebündelt, welche weiter östlich und damit innerhalb der Ortstafel liegt. Wir begrüßen die Verbreiterung der TG-Zufahrt auf 5m.          Wir empfehlen weiterhin, auf gefangene Stellplätze zu verzichten und so umzuplanen, dass jeder Stellplatz direkt angefahren werden kann.</p>	<p>Die Einschätzung, dass sich das Plangebiet überwiegend innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze befindet, wird zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung, dass kein Anbauabstand eingehalten werden muss, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.          Wird zur Kenntnis genommen.          Die Begrüßung, dass die TG-Zufahrt auf 5m verbreitert wurde, wird zur Kenntnis genommen.          Der Anregung wird nicht gefolgt und an den gefangenen Stellplätzen weiterhin festgehalten.</p>
			<p><b>ÖPNV</b>          Wir bitten darum, bei Neubauten zukünftig je Wohneinheit zwei Fahrradabstellplätze mit zu planen. Diese sollten leicht zugänglich und diebstahlgeschützt sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Forst</b>          Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht der unteren Forstbehörde nach derzeitigem Planungsstand keine Bedenken gegen das Vorhaben.  <u>Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Plangebiet umfasst die Flst.-Nr. 2102, 10 (t) (t = teilweise))</li> <li>• In den Beschreibungen der Umweltbelange wird die im Planungsgebiet liegende Flora im westlichen Teil als „waldähnlich“ beschrieben. Diese waldähnliche Struktur umfasst eine Fläche von ca. 2 ar. Von daher ist nach dem LWaldG nicht von einem Wald auszugehen.</li> <li>• Die aktuellen Baumhöhen werden nach der Waldhöhenstrukturkarte von 5-30m angegeben. Vor allem im nördlichen Teil stehen die höheren Bäume. Diese höheren Bäume bilden eine akute Gefahr für die geplante Wohnstätte.</li> <li>•</li> <li>• Besondere Schutzcharaktere nach Waldgesichtspunkten liegen nicht auf der Planfläche.</li> </ul>	<p>Die Zustimmung zur Planung aus Sicht der Forstbehörde wird zur Kenntnis genommen.          Wird zur Kenntnis genommen. Die betroffenen Flurstücke wurden in der Begründung bereits aufgeführt.          Die Einschätzung, dass es sich bei der „waldähnlichen“ Struktur innerhalb des Plangebietes nicht um einen Wald nach dem LWaldG handelt, wird zur Kenntnis genommen.          Die höheren nördlichen Bäume werden von der Gemeinde forstlich und gefähderungstechnisch noch beurteilt und ggfs. rechtzeitig vor der Realisierung des Bauvorhabens durch die Gemeinde oder den Vorhabensträger entfernt.          Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Immissionsschutz und Gewerbe</b>          Die nächstgelegenen geplanten Wohneinheiten liegen nur rund 45 m nördlich des Fuhr- und Baggerbetriebs Hornung, der zudem Containerdienste und Abbrucharbeiten anbietet, entfernt. Im Abwägungsspiegel wird hierzu ausgeführt, dass das nächstgelegene Wohngebäude lediglich 20 m entfernt läge und auch nur der Tagbetrieb zu beachten sei, weshalb man auf eine Schallimmissionsprognose über den Betrieb Hornung verzichten möchte. Diese rein formale Betrachtung kann dem Grunde nach nachvollzogen werden. Andererseits dokumentieren verschiedene Luftbilder</p>	<p>Die Zustimmung zur rein formalen Betrachtung der Lärmsituation wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>einen, zur geplanten Wohnbebauung hin orientierten, nicht unerheblichen Baustoffumschlag. Es wird daher darauf hingewiesen, dass bezüglich des Immissionsschutzes aus den verschiedensten Gründen im Bestand regelmäßig auch Immissionssituationen mit Überschreitungen von gesetzlichen Richtwerten hingenommen wurden und werden. In potentiellen begründeten Beschwerdefällen kann daher eine spätere Sanktionierung des Betriebes Hornung nicht ausgeschlossen werden. Der hinter den geplanten Häusern bis auf Dachniveau steil ansteigenden Hangverlauf, lässt nach Einschätzung des Schallgutachters keine erhöhten Schallreflexionen am Bodenkörper und ein damit verbundenes höheres Fassadenschalldämmmaß erwarten.</p> <p>Es wird weiterhin angeregt, eine Schallimmissionsprognose auf Basis des Betriebsgeschehens der Fa. Hornung erstellen zu lassen.</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen bestehen aus formalrechtlicher Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen zu den Einschätzungen des Schallgutachters werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. An der bisherigen Abschätzung wird weiterhin festgehalten.</p> <p>Die Zustimmung zum Vorhaben aus formalrechtlicher Sicht zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	29.03.2023	<p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 01.02.2021 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir weiterhin keine Bedenken vor.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
	<i>Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung</i>	01.02.2022	<p><i>Das Plangebiet liegt innerhalb einer nachrichtlich in der Raumnutzungskarte dargestellten Siedlungsfläche, ein kleiner Teilbereich im Westen liegt innerhalb einer Weißfläche.</i></p> <p><i>Da durch die Planung somit keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</i></p>	<p><i>Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
			<p><i>Wir begrüßen diese Maßnahme der Umnutzung und Innenentwicklung sowie die Überschreitung der nach Plansatz 2.4.0 festgelegten Mindest-Bruttowohndichte von 40 Einwohnern pro Hektar.</i></p>	<p><i>Die Zustimmung zur Maßnahme und zur Überschreitung des Mindest-Bruttowohndichte wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
			<p><i>Des Weiteren begrüßen wir die dargestellte Berechnung des Flächenbedarfs in den Unterlagen. Aus unserer Sicht wurden die Ansätze bei der Bevölkerungsentwicklung jedoch zu optimistisch gewählt. Nach unserer Berechnung anhand der Bevölkerungsdaten des Statistischen Landesamts, ohne die Erhöhung der Einwohnerzahl im Jahr 2030, kommen wir auf einen relativen Flächenbedarf bis 2030 von 1,1 Hektar. Abzüglich der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche „Steinich“ besteht somit rein rechnerisch kein Flächenbedarf für Jagsthausen.</i></p> <p><i>Da es sich bei dieser Planung jedoch um ein Innenentwicklungsprojekt handelt und ein bereits bebautes Gebiet umgenutzt wird, tragen wir keine Bedenken gegen die Planung vor.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen. An der vorhandenen Berechnung wird festgehalten. Für das Jahr vierte Quartal des Jahres 2021 wurde durch das Statistische Landesamt eine Bevölkerungszahl von 1.909 Einwohnern gemeldet. Die aktuellen Zahlen (drittes Quartal) des Jahres 2022 weisen bereits einen Einwohnerstand von 2.072 Einwohnern auf. Die Zahlen liegen dabei deutlich über den prognostizierten Bevölkerungszahlen des Statistischen Landesamtes für das Jahr 2030. Hier wird bei einer konservativen Berechnungsmethode eine Bevölkerungszahl von 1.856 Einwohnern angenommen.</i></p> <p><i>Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
			<p><i>Das Plangebiet liegt in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt (siehe hierzu RP Karlsruhe – Raumordnung)</i></p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäudeneubauten geschaffen, die ein erhebliches energetisch nutzbares Dachflächenpotential haben. Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes 2020 wird ab Januar 2022 die Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten von Nichtwohngebäuden und ab Mai 2022 bei Neubauten von Wohngebäuden verpflichtend.</p> <p>Wir regen dennoch an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zu treffen, die ebenfalls eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. Durch diese Festsetzung kann eine dem Gebiet und den örtlichen Gegebenheiten angepasste differenzierte Steuerung bei der Umsetzung der Dachflächen-Photovoltaikanlagen erfolgen und weitere technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt werden. Die Mindestanforderungen der Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen müssen hierbei jedoch berücksichtigt werden (sobald diese rechtskräftig ist). Die Festsetzung kann unter Aspekten der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch Pachtverträge für Dachflächen.</p> <p>Damit würde der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und der Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung tragen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Verpflichtung zur Installation von PV-Anlagen auf Dachflächen für Wohngebäude gilt wie erläutert bereits in Baden-Württemberg seit Mai 2022. Dies wird entsprechend den rechtlichen Anforderungen entsprechend umgesetzt. Eine zusätzliche Regelung innerhalb des Bebauungsplans wird daher als nicht notwendig erachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
3.a	RP Stuttgart Ref.21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	18.04.2023	<p>Raumordnung Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 03.02.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB tragen wir die Planung aus raumordnerischer Sicht weiterhin mit.</p> <p>Umwelt Naturschutz: Wir verweisen im Wesentlichen auf unsere Stellungnahme vom 03.02.2022. Ergänzend dazu möchten wir jedoch auf folgendes hinweisen: Sofern im Rahmen der Vergrünung/Umsetzung/Umsiedlung beim Fang von im Eingriffsbereich befindlichen Zauneidechsen eine Schlinge verwendet werden soll, bedarf es für den Schlingenfang einer Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 BArtSchV von dem Verbot nach § 4 Abs 1 Nr 1 BArtSchV. Der Antrag ist frühzeitig beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen. In dem Antrag sind die Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 BArtSchV entsprechend darzulegen.</p> <p>Anmerkungen - Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – nimmt ggf. im Nachgang gesondert Stellung. - Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis:</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Fang mittels Schlinge ist laut Fachgutachter nicht vorgesehen. Ein Antrag auf Ausnahme ist daher laut Fachgutachter nicht notwendig.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>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 <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>). 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 Koordination-Bauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
	<p>Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung</p>	<p>03.02.2022</p>	<p><i>Raumordnung</i>  <i>Ziel der Planung ist die Deckung des Bedarfs an Wohnraum in der Gemeinde Jagsthausen. Das Plangebiet hat einen Umfang von rund 0,44 ha.</i>  <i>I. Die Gemeinde Jagsthausen ist nach PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 beschränkt auf Eigenentwicklung.</i>  <i>In diesen Gemeinden soll vor allem aus Rücksicht auf Naturgüter keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden. Zur Eigenentwicklung gehört die Schaffung von Wohnraum für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf sowie für die Aufnahme von Spätaussiedlern, vgl. PS 3.1.5 (Z) LEP 2002.</i>  <i>Laut der Begründung zum PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 steht „den Gemeinden mit Eigenentwicklung [...] wie allen anderen Gemeinden auch das Recht zu, entsprechend der jeweiligen Entwicklungserfordlichkeit und den voraussehbaren Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung und der örtlichen Betriebe ihre gewachsene städtebauliche Struktur zu stabilisieren, zu ordnen und organisch weiter zu entwickeln. Hierbei sollen jedoch möglichst nur noch Wohngebiete für die eigene Bevölkerung oder Gewerbeflächen für ortsansässige Betriebe entstehen.“</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Beschränkung der Gemeinde Jagsthausen auf die Eigenentwicklung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>II. Nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, d.h. es muss generell ein entsprechender Bedarf für die Festsetzung der geplanten Baufläche nachgewiesen werden. Der Bedarf wurde anhand des Hinweispapiers „Plausibilitätsprüfung der Bauflächen-bedarfsnachweise“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15.02.2017 ermittelt. In diesem Zusammenhang begrüßen wir, dass berücksichtigt wurde, dass bei der Bevölkerungsvorausrechnung der Wert ohne Wanderungsgewinnen maßgeblich ist.</i>  <i>Allerdings sind die gewählten Ansätze zur rechnerischen Herleitung des Bedarfs sehr optimistisch, so dass laut der Begründung bis zum Jahr 2030 in der Gemeinde Jagsthausen ein Wohnbauflächenbedarf in Höhe von 4,68 ha erwartet wird. Wir ermitteln demgegenüber auf Grundlage der Plausibilitätshinweise einen Bedarf von 1,1 ha.</i>  <i>Dazu im Einzelnen:</i>  <i>Einwohner (EW) Stand 4/2020 nach StaLa: 1.866 EW</i>  <i>Bevölkerungsvorausrechnung ohne Wanderungen bis 2030 nach StaLa: 1.855 EW</i>  <i>Planungszeitraum: 10 Jahre</i>  <i>EZ 1: (1.866 x 0,3 x 10 Jahre) / 100 = 55,98</i>  <i>EZ 2: (1.855) - 1.866 = - 11</i>  <i>EZ: 55,98 + (-11) = 44,98</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zur Berechnungsmethode wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. An der vorhandenen Berechnung wird festgehalten. Für das Jahr vierte Quartal des Jahres 2021 wurde durch das Statistische Landesamt eine Bevölkerungszahl von 1.909 Einwohnern gemeldet. Die aktuellen Zahlen (drittes Quartal) des Jahres 2022 weisen bereits einen Einwohnerstand von 2.072 Einwohnern auf. Die Zahlen liegen dabei deutlich über den prognostizierten Bevölkerungszahlen des Statistischen Landesamtes für das Jahr 2030. Hier wird bei einer konservativen Berechnungsmethode eine Bevölkerungszahl von 1.856 Einwohnern angenommen.</p>



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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.	
			<u>Hinweise:</u> Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung 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 Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder 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:	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
			Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“: <a href="http://www.artenschutz-am-haus.de">www.artenschutz-am-haus.de</a> .	Wird zur Kenntnis genommen. Dies wurde im Fachbeitrag Artenschutz entsprechend berücksichtigt und die Artengruppe der Vögel sowie der Fledermäuse untersucht.
			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 auszuschließen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Hinweis zum Vogelschlag in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.
			Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: <a href="https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html">https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html</a> ; <a href="https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/ser-vice/publikationen/">https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/ser-vice/publikationen/</a> (Stichwort: Außenbeleuchtung).	Die Hinweise zur Beleuchtung werden zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits eine Festsetzung zur Beleuchtung des Gebietes in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.
			Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. <a href="http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/">http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/</a> (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich).	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Berücksichtigung an den Vorhabensträger für die konkrete Umsetzung weitergegeben.
			Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebädefassaden 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.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es werden jedoch im Umfeld des Plangebietes Nistkästen aufgehängt.
			Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.	Bei dem Plangebiet handelt es sich vollständig um ein Privatgrundstück. Bei den Pflanzungen wird auf die Verwendung von gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern verwiesen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Abstimmung zur Begrünung von Dachflächen wird als nicht notwendig erachtet. Der Hinweis wird an den Vorhabensträger weitergegeben.</p>
3.b	RP Stuttgart Abteilung 4 -Mobilität, Verkehr, Straßen	19.04.2023	Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erschließungsbereichs, daher sind keine besonderen Anbaubeschränkungen zu beachten. Aus den Planunterlagen ist ersichtlich, dass eine Tiefgaragenzufahrt geplant ist. Dieser geplante Anschluss an die L1025 muss regel- und richtlinienkonform geplant und umgesetzt werden. Die Planung ist eng mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.	Die Einschätzung, dass keine Anbaubeschränkung einzuhalten ist, wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden an den Vorhabens-träger zur weiteren Beachtung weitergegeben.
4.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	28.03.2023	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-14028 vom 26.01.2022 sowie die Ziffer 10 (Geotechnik) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 02.02.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung	26.01.2022	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:          Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks sowie der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk).          Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit 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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von</p>	Wird zur Kenntnis genommen und ein Hinweis zur Geotechnik in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</i></p> <p><i>Am Westrand grenzt das Plangebiet an einen Rutschhang an (vgl. beigefügter Lageplan).</i></p> <p><i>Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschgebiets ist dem LGRB nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht (z.B. Abgraben von Teilen des Rutschmassenfußes durch Anlegen von Baugruben, Einbringung von Auffüllungen) können zu einer Reaktivierung alter bzw. zur Bildung und neuer Gleitflächen führen.</i></p> <p><i>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. offene bzw. lehrerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates mit der Rutschungsthematik vertrautes Ingenieurbüro empfohlen.</i></p>	
			<p><i>Boden</i></p> <p><i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
			<p><i>Mineralische Rohstoffe</i></p> <p><i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
			<p><i>Grundwasser</i></p> <p><i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</i></p> <p><i>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p> <p><i>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellschutzgebieten.</i></p> <p><i>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</i></p> <p><i>Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen des Mittleren Muschelkalks ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</i></p> <p><i>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</i></p>	<p><i>Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
			<p><i>Bergbau</i></p> <p><i>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</i></p> <p><i>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Allbergbau oder Althohlräumen betroffen.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
			<p><i>Geotopschutz</i></p> <p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Allgemeine Hinweise</i>  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.  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>	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege		(Stellungnahme siehe unter 3. RP Stuttgart) - Abteilung 8 – Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	15.03.2023	<p>Aus verkehrlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Die Verkehrserschließung erfolgt über die Widderner Straße / L 1025 über eine Zufahrt zur Tiefgarage der beiden Wohnhäuser. Hier wird angeregt, den Eingangsbereich zur Tiefgarage soweit zurückzusetzen, um den Kraftfahrzeugverkehr auf der Landesstraße nicht durch den in Richtung der Tiefgarage abbiegenden Verkehr zu beeinträchtigen.</p> <p>Weiterhin wird angeregt den Stellplatzschlüssel, aufgrund der ländlichen Struktur und der bereits festgestellten hohen Kfz-dichte, auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit hochzusetzen. Dies würde dem Parkraumdruck auf öffentlicher Verkehrsfläche, durch die entstehende Anzahl an neuen Wohneinheiten, begegnen.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergegeben.</p> <p>Wie bereits unter „Vorhabensbeschreibung“ in der Begründung erläutert, soll eine Wohnanlage mit ca. 28 Wohneinheiten entstehen. Der Stellplatzschlüssel wurde bereits auf 1,5 Stellplätze erhöht. Rechnerisch müssten daher mindestens 42 Stellplätze hergestellt werden. Durch das Vorhaben sind bereits 58 Stellplätze vorgesehen. Bei 2 Stellplätze je Wohneinheit wären das somit 56 Stellplätze aktuell.  Eine Erhöhung des Stellplatzschlüssels wird daher nicht als erforderlich erachtet.</p>
7.	Netze BW GmbH	31.03.2023	<p>Der Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden.  In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.  Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen.  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.  Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Dies wird im Zuge der Erschließung und der konkreten Objektplanung berücksichtigt. Dies betrifft nicht die konkreten Regelungsinhalte des Bebauungsplans.</p>





Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
14.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	NABU Landesgeschäftsstelle BW		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	BUND Heilbronn-Franken		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	13.03.2023	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
19.	Stadt Forchtenberg		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Stadt Widdern		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Gemeinde Hardthausen a. K.	13.03.2023	Die Gemeinde Hardthausen bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Schöntal	21.03.2023	Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen weder Bedenken noch Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
23.	Gemeinde Roigheim	13.03.2023	Seitens der Gemeinde Roigheim werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
24.	GVV Mittleres Kochertal		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	VVG Neuenstadt/Hardthausen/Langenbrettach	22.03.2023	Die WG Neuenstadt / Hardthausen / Langenbrettach bringt im Rahmen des Verfahrens weder Anregungen noch Bedenken vor	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der Offenlegung sind keine Anregungen der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.