

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Widdern
Gemarkung: Widdern

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Steinenkreuz“

Begründung mit Nachträgen

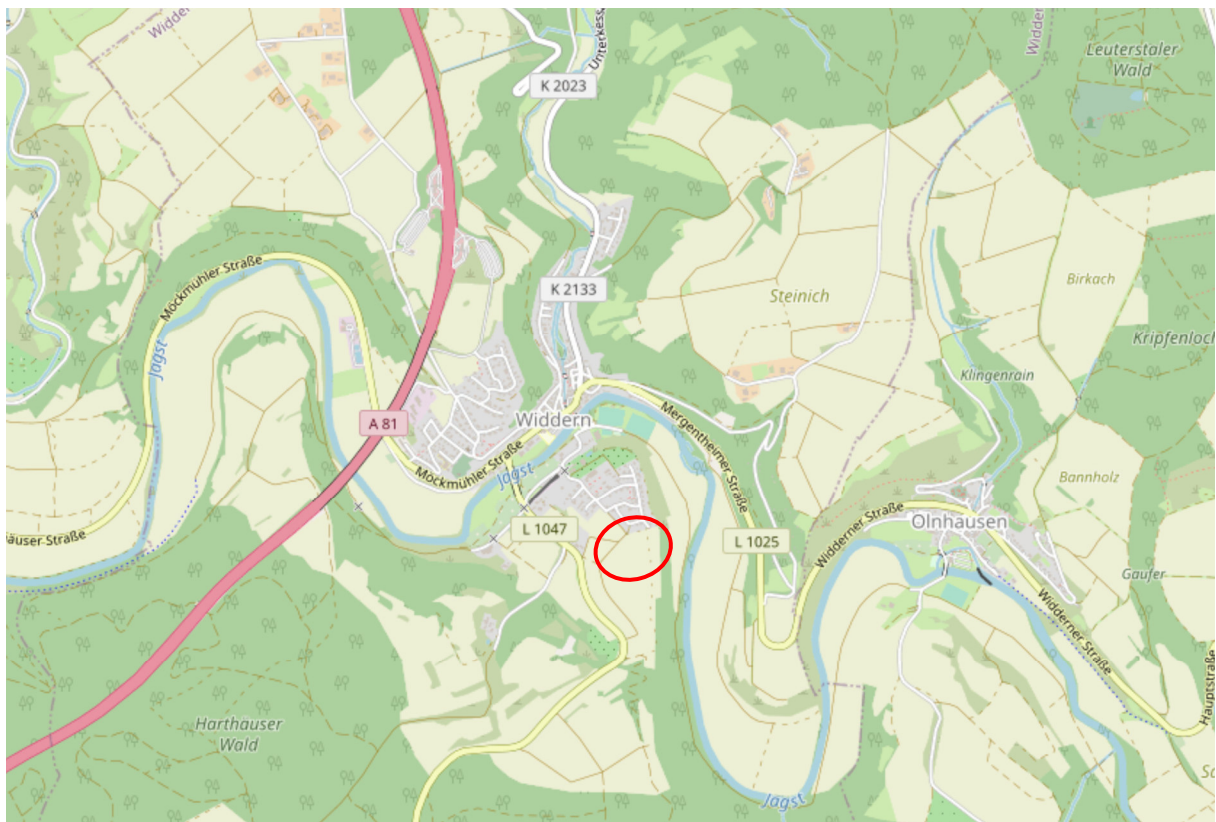
ENTWURF

Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1.1 Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Stadt Widdern. Im Norden schließt die bestehende Bebauung an, im Westen und Süden befinden sich Ackerflächen, im Osten die mit Feldgehölzen bewachsene, steile Hangkante zum Jagsttal.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 3048, 3049, 3053, 3054, 3055 und 4127, sowie Teile der Flurstücke 2972/1 (Feldweg), 3050 (Feldweg), 3056 und 3064 (Feldweg) (vgl. nachstehender Übersichtsplan).



Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende

1.2 Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

In der Stadt Widdern besteht, wie in der gesamten Region ein anhaltender Bedarf nach Wohnbauflächen. So liegt der Stadtverwaltung eine stetig länger werdende Liste von Anfragen vor. Diese Anfragen können nicht allein durch die Aktivierung von Baulücken bedient werden, da sich diese zumeist in Privateigentum befinden und daher oft nicht kurzfristig aktivierbar sind. Auch ergab die Analyse für ein von der Stadt Widdern in Auftrag gegebenes Stadtentwicklungskonzept einen Bedarf von ca. 6 ha Wohnbauflächen bis 2030. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist der Hauptort von zentraler Bedeutung, da sich hier Versorgungsmöglichkeiten befinden. Daher sollen primär hier Flächen für den Wohnbau geschaffen werden. Aufgrund der topographisch beengten Lage Widderns im Jagsttal sind die Entwicklungsmöglichkeiten begrenzt und es muss in die Höhenlagen an den Siedlungsrändern ausgewichen werden. Somit stellt das Plangebiet eine sinnvolle städtebauliche Abrundung dar. Die Stadt möchte durch die Entwicklung des Baugebiets einen Beitrag zur kurz- und mittelfristigen Bedarfsdeckung leisten.

Die vorliegende Baulandentwicklung führt zum Verlust von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Wertigkeit der in Anspruch genommenen Flächen fließt mit entsprechend hoher Gewichtung in die bauleitplanerische Abwägung ein. Aufgrund der Regelung des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu begründen, dabei sollen auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden. Baulücken und andere Nachverdichtungspotentiale sind in Widdern nicht im erforderlichen Maße ersichtlich, bzw. nur langfristig zu mobilisieren. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist deshalb erforderlich und unvermeidlich, wenn ein Beitrag zur Bedarfsdeckung im Wohnungsbau geleistet werden soll. In der Abwägung der Belange untereinander wurde daher der Schaffung von Wohnraum der Vorrang eingeräumt.

1.3 Planerische Vorgaben

Die Flächen befinden sich im Außenbereich. Der aktuell gültige Flächennutzungsplan stellt den Großteil des Plangebiets als Wohnbaufläche dar. Am westlichen Rand wird die Wohnbaufläche überschritten. Das Plangebiet bleibt zwar insgesamt kleiner als die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche und die Fläche ist sehr schematisch dargestellt, dennoch ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans notwendig. Diese wird im Parallelverfahren durch die VVG Möckmühl durchgeführt.

1.4 Topografie, momentane Nutzung

Das Plangebiet stellt sich als Nordwest- und Nordosthang dar, der von etwa 226 m üNN im Süden auf etwa 214 m üNN im Nordwesten und auf etwa 207 m üNN im Nordosten fällt.

Das Plangebiet wird momentan landwirtschaftlich genutzt. Am nördlichen, westlichen und östlichen Rand des Gebiets verlaufen Feldwege, die teilweise zu öffentlichen Straßen ausgebaut werden sollen.

1.5 Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Erschließungskonzept

Erschlossen wird das Gebiet über eine neu zu errichtende Straße, die an die bestehende Ulmenstraße anschließt. Innerhalb des Gebiets verläuft die Erschließung dann ringförmig. Der südliche Teil des Plangebiets wird über einen Stich erschlossen. Die Straße soll eine Gesamtbreite von 5,5 m aufweisen, im Übergangsbereich zum Bestandsgebiet und im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser ist zusätzlich ein Gehweg mit 1,5 m Breite vorgesehen. Die restlichen Straßen sind entsprechend dem zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommen als gemischtgenutzte Verkehrsflächen konzipiert.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt über die bestehenden Anlagen in den umliegenden Straßen. Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über Kanäle in den Straßen, die das Wasser zum Regenrückhaltebecken im nördlichen Bereich des Plangebiets ableiten. Die Oberflächenwasserableitung wird so gedrosselt und Spitzenbelastungen der bestehenden Kanäle verhindert.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliches Ziel ist die Erweiterung des bestehenden Baugebiets durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA). Dieses umfasst den Großteil des Plangebiets. Die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans, wodurch Konflikte mit der Wohnnutzung vermieden werden sollen.

Entsprechend des vorhandenen örtlichen Bedarfs, welcher durch eine Anfrageliste nachweisbar ist, ist die Bebauung in dem als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich vornehmlich durch Ein- und Zweifamilienhäuser geplant. Insgesamt sind hier 21 Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser vorgesehen. Am östlichen Gebietsrand sind zudem 5 Bauplätze für kleine Mehrfamilienhäuser mit maximal je acht Wohneinheiten vorgesehen, um auch abseits des Einfamilienhauses bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und eine Durchmischung des Gebiets zu ermöglichen. Des Weiteren ist in diesem Bereich ein Bauplatz für ein Gebäude mit kleinen, bezahlbaren Apartments vorgesehen, die in Form eines betreuten Wohnens, bzw. als Mehrgenerationenhaus organisiert werden sollen. Hier wird keine Wohnungszahlbeschränkung festgesetzt, da dies das angedachte Konzept konterkarieren würde. Aufgrund dieser Festsetzungen und da die durchschnittliche Belegungsdichte in Widdern mit 2,35 Personen je Wohneinheit deutlich über dem Landesschnitt liegt, wird die im Regionalplan für Gemeinden und Städte im Ländlichen Raum geforderte Mindestbruttowohndichte von 40 Einwohnern je Hektar voraussichtlich deutlich überschritten.

Am westlichen Gebietsrand werden zudem insgesamt 6 Bauplätze als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Dies ist notwendig, da in diesem Bereich die Bebauung an bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen im Außenbereich heranrückt und so Nutzungskonflikte mit dem Bestand vermieden werden. Im Zuge der Vergabe der Grundstücke wird in diesem Bereich somit eine Nutzungsmischung aus Wohnen und nicht wesentlich störenden, kleinen gewerblichen Einheiten angestrebt. Vergnügungsstätten werden in den nicht überwiegend gewerblich geprägten Bereichen des Mischgebiets ausgeschlossen, da sie an dieser Stelle als störend empfunden werden. Der Maßstab des angrenzenden Bereichs wird zudem auch hier aufgenommen, um eine an dieser Stelle unpassende Dichte zu verhindern.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird über die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Höhe baulicher Anlagen bestimmt, wobei die maximale Höhe über die Festlegung eines höchsten Gebäudepunktes (HGP) in Metern bestimmt wird. Im Zusammenspiel mit der als Bezugshöhe festgelegten Höhenlage baulicher Anlagen (Erdgeschossfußbodenhöhe, EFH) ist die Höhenentwicklung auf diese Weise eindeutig und nachvollziehbar definiert.

Die Festlegung der Baugrenzen erfolgt überwiegend in Form von durchgehenden Baustreifen, womit eine flexible Bebauung mit geringem Befreiungserfordernis ermöglicht wird. Für die Zulassung von Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile usw. wird ein Ausnahmetatbestand aufgenommen. Es wird zudem eine von § 22 (1) - (3) BauNVO abweichende Bauweise festgesetzt, um zu verhindern, dass zu lange Gebäude entstehen. Dies wird auch dadurch erreicht, dass lediglich eine Bebauung mit Einzelhäusern gestattet wird (keine Doppelhäuser oder Hausgruppen).

Garagen und Carports kommen durch die gewählte Festlegung der Baugrenzen überwiegend in der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) oder in den dafür vorgesehenen Flächen (Ga) zu liegen. Wo es darüber hinaus verkehrlich/städtebaulich vertretbar ist, können diese baulichen Anlagen im Zuge einer Ausnahme auch auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden, die Ausnahmevoraussetzungen sind entsprechend definiert.

Offene Stellplätze sind allgemein auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie im Anschluss an die Verkehrsflächen errichtet werden.

Die Häuser sind analog zur bestehenden, nördlich angrenzenden Bebauung als Gebäude mit zwei Vollgeschossen geplant. Dadurch erhöht sich die Verträglichkeit des neuen Baugebiets. Zudem wird um den Maßstab Widderns aufzunehmen die maximale Wohnungszahl je Gebäude auf 2 bzw. 8 je Einzelhaus beschränkt. Die einzige Ausnahme hiervon bildet das Mehrgenerationenhaus. Damit wird auch ein zu großer Anstieg des Verkehrsaufkommens verhindert.

Örtliche Bauvorschriften

Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften werden im Plangebiet die Dachformen Satteldach (SD, auch mit versetzten Dachflächen zulässig) und Walmdach (WD, auch als Krüppelwalm- oder Zelt Dach zulässig) mit einer Dachneigung von 28° - 42° zugelassen. Zudem sind etwas stärker geneigte Pultdächer (PD) mit einer Dachneigung von 15° - 30° zulässig. Diese Festsetzungen ermöglichen eine harmonische Einbindung des neuen Gebiets. Zusätzlich werden Flachdächer (FD) mit einer Dachneigung von max. 5° zugelassen, um eine flexiblere Bebauung zu ermöglichen.

Regelungen zu Art und Höhe von Einfriedungen werden nur entlang der öffentlichen Verkehrsflächen getroffen, da nur hier ein Regelungsbedarf für eine einheitliche Handhabung und Gestaltung besteht. Für die privaten Grenzen gelten die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg. Die maximale Höhe von Stützmauern wird dagegen allgemein begrenzt, da diese sehr starke Auswirkungen auf das Ortsbild haben können.

Die Festsetzung eines Mindestabstandes von 0,5m durch Einfriedungen und Stützmauern zu Fußwegen, Feldwegen und anderen befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen ergibt sich aus der Notwendigkeit, die Nutzbarkeit der Verkehrsflächen in vollem Umfang zu gewährleisten. Diese Abstandserfordernis besteht nicht zu Verkehrsgrünflächen, da hier keine Einschränkung der Nutzbarkeit durch herangebaute Stützmauern zu befürchten ist.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll in erster Linie auf den privaten Grundstücken erfolgen, hierzu dient die Erhöhung der Stellplatzzahl auf zwei Stellplätze je Wohnung in den Bereichen „A“ und „B“. Dies ist geboten und sachgerecht, weil dies nach Abwägung der Belange der einzelnen Bauherren und der Allgemeinheit, unter Berücksichtigung städtebaulicher Gründe und Gründen des Verkehrs, erforderlich ist. Da die Straßenbreiten auf das notwendige Maß reduziert sind, können durch die Erhöhung der Stellplatzzahl auf zwei je Wohnung verkehrsgefährdende Zustände im Plangebiet vermieden und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet werden.

1.6 Maßnahmen zum Schutz der Natur / Grünordnerische Festsetzungen

Zur Eingrünung der Plangebietsaußenränder und zur Durchgrünung des Gebiets sind flächige Pflanzgebote durch Hecken vorgesehen. Diese Eingrünung dient der Einbindung des Gebiets in die Umgebung ebenso Verbesserung des lokalen Kleinklimas. Ergänzt wird die Festsetzung durch Pflanzgebote für gebietsheimische Laub- oder Obstbäume, sowie die Verpflichtung, private Gartenflächen als Grünflächen anzulegen.

Das Plankonzept strebt eine möglichst geringe Versiegelungsrate an. Daher sind die Erschließungsanlagen auf das für die Erschließung notwendige Maß reduziert, private Stellplätze und Zufahrten sind zudem wasserdurchlässig auszuführen. Damit wird eine Verstärkung der Hochwassergefahr durch das Baugebiet vermindert und die Grundwasserneubildung verbessert. Ergänzt wird dies durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens zur Drosselung des aus dem Baugebiet abfließenden Oberflächenwassers und einen Graben an der südlichen Gebietsgrenze, welcher einerseits das aus dem Außenbereichs anfallende Oberflächenwasser zurückhält, andererseits durch eine dort festgesetzte Hochstaudenflur einen ökologischen Mehrwert bringt.

1.7 Planstatistik

Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 287 Ar	100 %
Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 177 Ar	62 %
Mischgebiet (MI)	ca. 39 Ar	14 %
Private Grünflächen	ca. 9 Ar	3 %
Verkehrsflächen (inkl. Feldwege)	ca. 43 Ar	15 %
Versorgungsflächen (Regenrückhaltung, Umformerstation)	ca. 7 Ar	2 %
Öffentliche Grünflächen (inkl. Verkehrsgrün, Entwässerungsgraben)	ca. 12 Ar	4 %

1.8 Auswirkungen der Bauleitplanung / Beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden im Umweltbericht, der Teil 2 der Begründung ist, dargestellt. Der naturschutzrechtliche Ausgleich kann komplett über bereits durchgeführte Maßnahmen der Stadt Widdern (Waldrefugien) abgedeckt werden.

Im Bebauungsplanverfahren muss auch der besondere Artenschutz geprüft werden. Dazu wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgelegt. Diese ergab, dass sich im angrenzenden Hangwald zahlreiche Fledermausbestände befinden, welche das Plangebiet als Wanderkorridor und Jagdgebiet nutzen. Um Verbotstatbestände zu verhindern wurden daher umfangreiche Schutzmaßnahmen festgesetzt. Die Ergebnisse der Prüfung sind in der Anlage der Begründung aufgeführt (vgl. Anlage 1 der Begründung). Ergänzt wird das Gutachten um eine Natura 2000-Vorprüfung, welche notwendig ist, um Auswirkungen auf das nahegelegene FFH-Gebiet „Untere Jagst und unterer Kocher“ auszuschließen (vgl. Anlage 2 der Begründung).

Aufgrund der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb wurde zudem eine orientierende Immissionsprognose Geruch angefertigt. Diese ist der Begründung als Anlage beigefügt und ergibt, dass der Beurteilungswert deutlich eingehalten wird (vgl. Anlage 3 der Begründung). Da im Bereich des landwirtschaftlichen Anwesens auch Holzsägearbeiten durchgeführt werden, wurden auch die Auswirkungen des entstehenden Lärms untersucht (vgl. Anlage 4 der Begründung).

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 13.05.2020/06.12.2021/13.05.2022/22.07.2022

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Teil 2 der Begründung: Umweltbericht

angefertigt durch:

roosplan
Stadt- und Landschaftsplanung
Adenauerplatz 4
71522 Backnang

Anlagen:

1. Artenschutzrechtliche Prüfung

angefertigt durch:

roosplan
Stadt- und Landschaftsplanung
Adenauerplatz 4
71522 Backnang

2. Natura 2000-Vorprüfung

angefertigt durch:

roosplan
Stadt- und Landschaftsplanung
Adenauerplatz 4
71522 Backnang

3. Orientierende Ausbreitungsrechnung Geruch

angefertigt durch:

iMA Richter & Röckle
Hauptstraße 54
70839 Gerlingen

4. Schalltechnische Untersuchung

angefertigt durch:

Heine + Jud Umweltakustik
Heusteigstraße 19
70182 Stuttgart

BEDEUTUNG HEIMISCHER GEHÖLZE

Bäume und Sträucher übernehmen vielfältige Aufgaben in der freien Landschaft:

- > Sie sichern die Ufer entlang von Fließ- und Stillgewässern und vermindern die Boden-erosion an Feldrainen und Böschungen.
- > Sie verbessern den Lärm- und Sichtschutz entlang von Straßen und Wegen und wirken sich vorteilhaft auf das Kleinklima aus.
- > Sie gliedern die Landschaft und binden Gebäude in ihre Umgebung ein.
- > Sie sind ein unverzichtbarer Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt und bieten Nahrung, Nistplatz und Schutz.
- > Sie erhöhen den Erholungs- und Freizeitwert der Landschaft.

VERWENDUNG HEIMISCHER GEHÖLZE

Damit eine Pflanzung in der freien Landschaft Erfolg hat, müssen die gewählten Gehölzarten sowohl standortgerecht als auch naturraum-typisch sein.

Standortgerechte Gehölze wachsen gut an, sind wüchsig und benötigen wenig Pflege. Naturraum-typische Gehölze haben sich im Laufe der Jahr-tausende an das Klima des jeweiligen Naturraums angepasst. Die Blüten und Früchte bieten vielen Insekten, Vögeln und Kleinsäugetern Nahrung.

Die beste Pflanzzeit ist der Herbst. Pflanzen erhalten Sie bei Ihrer Baumschule vor Ort.



Außerhalb von geschlossenen Ortschaften dürfen nach § 40 (4) Bundesnaturschutzgesetz nur heimische Gehölze gepflanzt werden. Im Landkreis Heilbronn sind dies die im Innenteil genannten Bäume und Sträucher. Diese Einschränkung gilt nicht für den Anbau von Pflanzen in der Land- und Forstwirtschaft.

KONTAKT

POSTADRESSE

Landratsamt Heilbronn
Bauen, Umwelt und Nahverkehr
Lerchenstraße 40
74072 Heilbronn

DIENSTSTELLE

Kaiserstraße 1
74072 Heilbronn

TELEFON

07131 994-380

E-MAIL

bauen-umwelt-nahverkehr@landratsamt-heilbronn.de

INTERNET

www.landkreis-heilbronn.de

HEIMISCHE GEHÖLZE

EMPFEHLUNGEN ZUR ARTENAUSWAHL
UND PFLANZUNG IM LANDKREIS
HEILBRONN



BOTANISCHER NAME	DEUTSCHER NAME	VERWENDUNG	STANDORT / BODEN
------------------	----------------	------------	------------------

BÄUME

Acer campestre	Feld-Ahorn	b,d,f	1,4,5,6
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	a,b,d,e,f	4,5,6
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	a,b,d,e,f	3,5,6
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	c,d,e,f	2,3,5,6
Betula pendula	Hänge-Birke	a,e	1,4,5
Carpinus betulus	Hainbuche	a,b,d,f	3,4,5,6
Fagus sylvatica	Rotbuche	a,d,f	1,2,5,6
Fraxinus excelsior	Esche	a,b,c,d,e,f	1,3,5,6
Populus tremula	Zitterpappel	c,e,f	3,4,5,6
Prunus avium	Vogel-Kirsche	a,b,d,f	4,5,6
Prunus padus	Traubenkirsche	a,c,e,f	3,5,6
Sorbus aucuparia	Eberesche	a,b,d,e,f	2,3,4,5,6
Sorbus domestica	Speierling	a,d,f	1,4,5,6
Sorbus torminalis	Elsbeere	a,b,d	4,5,6
Quercus petraea	Trauben-Eiche	a,b,d,f	4,5
Quercus robur	Stiel-Eiche	a,b,d,f	4,5
Salix alba	Silber-Weide	a,c,f	1,3,5
Salix fragilis	Bruch-Weide	a,c,f	3,5
Tilia cordata	Winter-Linde	a,d,e,f	4,5,6
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	a,d,e,f	1,3,5,6
Ulmus minor	Feld-Ulme	a,b,d,e,f	1,3,4,5,6
Ulmus glabra	Berg-Ulme	a,d,f	3,5,6

LEGENDE

- a = Einzelstellung
- b = Feldhecke
- c = Ufergehölz
- d = Vogelschutzgehölz
- e = Pioniergehölz
- f = Bienenweide

LEGENDE

- 1 = kalkhaltig
- 2 = sauer
- 3 = feucht-nass
- 4 = trocken
- 5 = sonnig
- 6 = halbschattig

STRÄUCHER

Corylus avellana	Haselnuß	b,d,e,f	1,2,3,4,5,6
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	b,c,d,f	1,3,4,5,6
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	a,b,d,f	1,4,5,6
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	a,b,c,d,f	1,3,4,5,6
Frangula alnus	Faulbaum	b,c,d,e,f	2,3,5,6
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	b,d,f	1,3,4,5
Prunus spinosa	Schlehe	b,d,e,f	1,4,5
Rubus fruticosus	Brombeere	b,c,d,e,f	2,3,4,5,6
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	b,d,f	1,4,5,6
Rosa canina	Hunds-Rose	b,d,e,f	5,6
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	b,d,f	1,4,5
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	a,b,d,e,f	3,5,6
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	a,b,c,d,e,f	2,3,6
Salix caprea	Sal-Weide	a,b,c,e,f	3,4,5,6
Salix purpurea	Purpur-Weide	b,c,e,f	1,3,4,5,6
Salix triandra	Mandel-Weide	b,c,e,f	1,3,5,6
Salix viminalis	Korb-Weide	b,c,e,f	1,3,5
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	a,b,c,d,f	3,5,6

STREUOBSTWIESEN SIND KULTURGUT

Streuobstwiesen prägen auch heute noch in weiten Teilen unsere Kulturlandschaft. Bevor es möglich war zu jeder Jahreszeit frisches Obst aus allen Teilen der Erde günstig einzukaufen, waren die Früchte der Obstbäume in Form von Most, Saft, Lager- und Dörrobst eine willkommene Ergänzung des Nahrungsangebots.

STREUOBSTWIESEN SIND BEDROHT

Die siedlungsnahen Streuobstgürtel stehen leider oft dem Bau von Wohn- und Gewerbegebieten im Wege. Auch durch Nutzungsaufgabe, mangelnde Wertschätzung von Streuobstprodukten und fehlende Pflege sind unsere Streuobstwiesen bedroht.

STREUOBSTWIESEN SIND LEBENSRAUM

Streuobstwiesen sind für viele gefährdete Tier- und Pflanzenarten ein unverzichtbarer Lebensraum. Streuobsthaine und mächtige Einzelbäume bereichern unsere Landschaft mit ihrer Schönheit. Ein freistehender Mostbirnbaum hat eine natürliche Lebenserwartung von über 150 Jahren. Die Pflanzung und Pflege eines hochstämmigen Obstbaumes ist also eine Generationenaufgabe. Wie wäre es mit der Pflanzung eines Obstbaumes anlässlich eines Familienfestes wie Hochzeit oder Geburtstag?



PFLANZANLEITUNG

1. Die Pflanzgrube ca. 70 x 70 x 50 cm ausheben und den Untergrund auflockern.
2. Den Aushub mit ca. 1/3 Komposterde verbessern und etwas krümelige Erde einfüllen.
3. Den Baumpfahl in Hauptwindrichtung einschlagen.
4. Den Baum setzen und mit lockerer Erde anfüllen. Die Veredlungsstelle muss ca. 10 cm aus dem Boden ragen.
5. Die Erde leicht festtreten, einen Gießrand ausbilden und den Baum am Pfahl anbinden.
6. Den Baum gut wässern.
7. Die Krone wird aus dem Leittrieb und drei in gleicher Höhe angeschnittenen Leitästen aufgebaut. Nach dem Pflanzschnitt sollte der Leittrieb die im 45° Winkel abgespreizten oder hochgebundenen Seitenäste um ca. 20 cm überragen.
8. Einen Stammschutz gegen Wildverbiss anbringen.

FRAGEN RUND UM DAS THEMA STREUOBST BEANTWORTEN IHNEN GERNE:

Landratsamt Heilbronn
Bauen, Umwelt und Nahverkehr
Dienststelle: Kaiserstr. 1, Heilbronn
Postanschrift: Lerchenstr. 40, 74072 Heilbronn
Telefon: 07131 994-380
E-Mail: bauen-umwelt-nahverkehr@
landratsamt-heilbronn.de

Landschaftserhaltungsverband für den Landkreis
Heilbronn e.V.
Dienststelle: Kaiserstr. 1, Heilbronn
Postanschrift: Lerchenstr. 40, 74072 Heilbronn
Telefon: 07131 994-209
E-Mail: LEV@landratsamt-heilbronn.de

www.landkreis-heilbronn.de

STREUOBST IN DER KULTUR- LANDSCHAFT

EMPFEHLENSWERTE TRADITIONELLE APFELSORTEN FÜR DEN LANDKREIS HEILBRONN



EMPFEHLENSWERTE TRADITIONELLE UND NEUE APFELSORTEN

FÜR DEN LANDSCHAFTSPRÄGENDEN STREUOBSTBAU IM LANDKREIS HEILBRONN

SORTE	EIGENSCHAFTEN	VERWERTUNG	REIFEZEIT
TRADITIONELLE APFELSORTEN			
Bittenfelder Sämling	guter Mostapfel, sehr robust, unreg. tragend	Most- und Saftapfel	E 10; Lagersorte
Börtlinger Weinapfel	guter Mostapfel, kleinfrüchtig, robust, Massenträger	Most- und Saftapfel	M 10; Lagersorte
Boskoop	guter Kuchenapfel, frostanfällig, unreg. tragend, triploid*	Tafel- und Backapfel	E 9; Lagersorte
Brettacher	sehr saftig, sehr robust, triploid*, reg. tragend, Lokalsorte	Koch-, Back- und Brennapfel	A 10; Lagersorte
Champagner Renette	kleinfrüchtig, reg. tragend, geringer Schnittaufwand	Tafel-, Koch- und Mostapfel	E 10; Lagersorte
Danziger Kantapfel	Früchte druckempfindlich, für höhere Lagen	Dörr- und Tafelapfel	E 9; Herbstsorte
Frankenbacher Dauerapfel	hoher Ertrag, gesund, lange lagerfähig	Dörr-, Back- und Mostapfel	E 10; Lagersorte
Gehrsers Rambur	sehr saftig, sehr ertragreich, reg. tragend, triploid*	Most- und Saftapfel	M 9; Herbstsorte
Gewürzluiken	gute Erträge, für wärmere Lagen, guter Pollenspender	Brenn-, Most- und Tafelapfel	A 10; Lagersorte
Hauxapfel	guter Mostapfel, für höhere Lagen, reg. tragend	Most- und Saftapfel	M 9; Lagersorte
Jakob Fischer	für höhere Lagen, reg. tragend, triploid*	Back- und Tafelapfel	A 9; Frühsorte
Josef Musch	sehr robust, für höhere Lagen, windfest, triploid*	Most- und Tafelapfel	M 9; Herbstsorte
Kaiser Wilhelm	sehr robust, unreg. tragend, triploid*	Most-, Saft-, und Tafelapfel	E 9; Lagersorte
Luikenapfel	gute Erträge, für höhere Lagen, früher weit verbreit	Most- und Dörrapfel	E 9; Herbstsorte
Maunzenapfel	sehr robust, für höhere Lagen, unreg. tragend	Most- und Backapfel	A 10; Lagersorte
Rheinischer Bohnapfel	herv. Mostapfel, lange haltbar, unreg. tragend, triploid*	Most- und Dörrapfel	M 10; Lagersorte
Rheinischer Krummstiel	für wärmere Lagen, lange haltbar, hoch und reg. tragend	Tafel- und Backapfel	M 10; Lagersorte
Rheinischer Winterrambur	robust und ertragreich, für wärmere Lagen, triploid*	Saft- und Mostapfel	A 10; Lagersorte
Rote Sternrenette	hoher Zierwert, für höhere Lagen, unreg. tragend	Tafelapfel	E 9; Lagersorte
Schweizer Glockenapfel	guter Kuchenapfel, für wärmere Lagen, unreg. tragend	Back- und Tafelapfel	M 10; Lagersorte
Sonnenwirtsapfel	sehr robust und widerstandsfähig, reg. tragend	Back- und Mostapfel	M 9; Lagersorte
Welschisner	sehr robust und widerstandsfähig, für höhere Lagen	Back- und Mostapfel	M 10; Lagersorte
Zabergäurennette	für wärmere Lagen, unreg. tragend, triploid*, Lokalsorte	Back- und Tafelapfel	A 10; Lagersorte
NEUE APFELSORTEN			
	* triploide Sorte: benötigt andere, nicht triploide Sorte zur Befruchtung		
Pia	früh, schorftolerant, mehlautolerant	Tafelapfel	M 9; Herbstsorte
Rubinola	schorffresistent, mehlauresistent, guter Geschmack	Tafelapfel	M 9; Herbstsorte
Topaz	schorffresistent, anfällig für mehliges Apfellaus	Tafelapfel	A 11; Lagersorte

Weiterführende Literatur: Walter Hartmann / Eckhart Fritz „Farbatlas alte Obstsorten“, Verlag Eugen Ulmer • Markus Zehnder / Friedrich Weller „Streuobstbau - Obstwiesen erleben und erhalten“, Verlag Eugen Ulmer



STREUOBSTWIESEN SIND KULTURGUT

Streuobstwiesen prägen auch heute noch in weiten Teilen unsere Kulturlandschaft. Bevor es möglich war zu jeder Jahreszeit frisches Obst aus allen Teilen der Erde günstig einzukaufen, waren die Früchte der Obstbäume in Form von Most, Saft, Lager- und Dörrobst eine willkommene Ergänzung des Nahrungsangebots.

STREUOBSTWIESEN SIND BEDROHT

Die siedlungsnahen Streuobstgürtel stehen leider oft dem Bau von Wohn- und Gewerbegebieten im Wege. Auch durch Nutzungsaufgabe, mangelnde Wertschätzung von Streuobstprodukten und fehlende Pflege sind unsere Streuobstwiesen bedroht.

STREUOBSTWIESEN SIND LEBENSRAUM

Streuobstwiesen sind für viele gefährdete Tier- und Pflanzenarten ein unverzichtbarer Lebensraum. Streuobsthaine und mächtige Einzelbäume bereichern unsere Landschaft mit ihrer Schönheit. Ein freistehender Mostbirnbaum hat eine natürliche Lebenserwartung von über 150 Jahren. Die Pflanzung und Pflege eines hochstämmigen Obstbaumes ist also eine Generationenaufgabe. Wie wäre es mit der Pflanzung eines Obstbaumes anlässlich eines Familienfestes wie Hochzeit oder Geburtstag?



PFLANZANLEITUNG

1. Die Pflanzgrube ca. 70 x 70 x 50 cm ausheben und den Untergrund auflockern.
2. Den Aushub mit ca. 1/3 Komposterde verbessern und etwas krümelige Erde einfüllen.
3. Den Baumpfahl in Hauptwindrichtung einschlagen.
4. Den Baum setzen und mit lockerer Erde anfüllen. Die Veredlungsstelle muss ca. 10 cm aus dem Boden ragen.
5. Die Erde leicht festtreten, einen Gießrand ausbilden und den Baum am Pfahl anbinden.
6. Den Baum gut wässern.
7. Die Krone wird aus dem Leittrieb und drei in gleicher Höhe angeschnittenen Leitästen aufgebaut. Nach dem Pflanzschnitt sollte der Leittrieb die im 45° Winkel abgespreizten oder hochgebundenen Seitenäste um ca. 20 cm überragen.
8. Einen Stammschutz gegen Wildverbiss anbringen.

FRAGEN RUND UM DAS THEMA STREUOBST BEANTWORTEN IHNEN GERNE:

Landratsamt Heilbronn
Bauen, Umwelt und Nahverkehr
Dienststelle: Kaiserstr. 1, Heilbronn
Postanschrift: Lerchenstr. 40, 74072 Heilbronn
Telefon: 07131 994-380
E-Mail: bauen-umwelt-nahverkehr@landratsamt-heilbronn.de

Landschaftserhaltungsverband für den Landkreis Heilbronn e.V.
Dienststelle: Kaiserstr. 1, Heilbronn
Postanschrift: Lerchenstr. 40, 74072 Heilbronn
Telefon: 07131 994-209
E-Mail: LEV@landratsamt-heilbronn.de

www.landkreis-heilbronn.de

Stand: September 2019

STREUOBST IN DER KULTUR- LANDSCHAFT

EMPFEHLENSWERTE TRADITIONELLE BIRNENSORTEN FÜR DEN LANDKREIS HEILBRONN



EMPFEHLENSWERTE TRADITIONELLE UND NEUE BIRNENSORTEN

FÜR DEN LANDSCHAFTSPRÄGENDEN STREUOBSTBAU IM LANDKREIS HEILBRONN

SORTE	EIGENSCHAFTEN	VERWERTUNG	REIFEZEIT
TRADITIONELLE BIRNENSORTEN			
Amanlis Butterbirne	robust, Massenträger, höhere Lagen	Dörr-, Koch- und Tafelbirne	A 9; Herbstsorte
Bayerische Weinbirne	große Früchte, wärmere Lagen, sehr feuerbrandfest	Dörr- und Mostbirne	M 10; Herbstsorte
Brettacher Schlacken	Dörr- und Mostbirne, lokale Sorte	Dörr- und Mostbirne	A 10; Herbstsorte
Fässlesbirne	sehr gute Brenn- und Dörrbirne, reg. tragend, höhere Lagen	Dörr-, Most- und Brennbirne	M 9; Frühsorte
Frühe aus Trevoux	früh und reg. tragend, höhere Lagen	Tafelbirne	M 8; Frühsorte
Gellerts Butterbirne	sehr wohlschmeckend, starkwüchsig, unreg. tragend	Dörr-, Saft- und Tafelbirne	M 9; Herbstsorte
Großer Französischer Katzenkopf	große Früchte, lange haltbar, starkwüchsig, reg. tragend	Dörr- und Kochbirne	E 10; Lagersorte
Herzogin Elsa	aromatische Frucht, schwachwüchsig, reg. tragend	Dörr-, Koch- und Tafelbirne	M 9; Herbstsorte
Josefine aus Mecheln	lange haltbar, schwachwüchsig, anspruchslos, unreg. tragend	Tafel- und Kochbirne	M 10; Lagersorte
Karcherbirne	zur Sektherstellung geeignet, starkwüchsig, höhere Lagen	Most- und Brennbirne	E 9; Herbstsorte
Kieffers Sämling	starkwüchsig, anspruchslos, unreg. tragend, feuerbrandtol.	Kochbirne	M 10; Herbstsorte
Kirchensaller Mostbirne	sehr starkwüchsig, schöne Herbstfärbung, höhere Lagen	Mostbirne	E 9; Herbstsorte
Metzer Bratbirne	kleinfrüchtig, reg. tragend, starkwüchsig und gesund	Mostbirne	M 10; Herbstsorte
Nägelesbirne	sehr gute Brennbirne, reg. tragend, schöne Herbstfärbung	Dörr- und Brennbirne	M 9; Frühsorte
Palmischbirne	sehr gute Brennbirne, reg. tragend, anspruchslos und gesund	Dörr-, Most- und Brennbirne	A 9; Herbstsorte
Pastorenbirne	anspruchlose Sorte mit gutem Ertrag, starker Wuchs	Tafel- und Kochbirne	M 10; Herbstsorte
Paulsbirne	großfrüchtige und robuste Winterkochbirne, anspruchslos	Dörr-, Koch- und Mostbirne	E 10; Lagersorte
Petersbirne	robust, Massenträger, höhere Lagen	Tafel- und Dörrbirne	A 8; Frühsorte
Prinzessin Marianne	anspruchlose Sorte mit gutem Ertrag, starker Wuchs	Tafel- und Kochbirne	M 9; Frühsorte
Schweizer Wasserbirne	anspruchlose Sorte mit gutem Ertrag, starker Wuchs, triploid*	Dörr- und Mostbirne	M 10; Herbstsorte
Stuttgarter Geißhirtle	sehr gute Sommerbirne, robust, reg. tragend	Tafel-, Koch- und Dörrbirne	M 8; Frühsorte
Wilde Eierbirne	sehr gesund und anpassungsfähig, reg. tragend	Dörr-, Most- und Brennbirne	E 9; Herbstsorte
NEUE BIRNENSORTEN			
* triploide Sorte: benötigt andere, nicht triploide Sorte zur Befruchtung			
Novemberbirne	hoher Ertrag, gute Lagerfähigkeit	Tafelbirne	A 11; Lagersorte
Uta	lecker, saftig, schmelzend, gesund	Tafelbirne	A 11; Lagersorte

Weiterführende Literatur: Walter Hartmann / Eckhart Fritz „Farbatlas alte Obstsorten“, Verlag Eugen Ulmer • Markus Zehnder / Friedrich Weller „Streuobstbau - Obstwiesen erleben und erhalten“, Verlag Eugen Ulmer



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Steinenkreuz“

Nachtrag 1 zur Begründung

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 22.06.2020 – 24.07.2020:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
1. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 22.06.2020	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
2. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 23.06.2020	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
3. Heilbronner Versorgungs GmbH vom 23.06.2020	In Widdern führen wir nicht das Planwerk und können daher auch keine Stellungnahme abgeben.	Kenntnisnahme.
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 23.06.2020	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
5. Vodafone BW GmbH vom 29.06.2020	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, Z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
6. Gemeinde Jagsthausen vom 29.06.2020	Die Gemeinde Jagsthausen hat keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan „Steinenkreuz“ in Widdern nach § 13 b BauGB.	Kenntnisnahme.
7. Regierungspräsidium Stuttgart vom 30.06.2020	<p>Raumordnung</p> <p>Freiraumbezogene <u>Ziele</u> der Regionalplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Das Erfordernis der Planung ist in der Begründung hinreichend darzulegen. Der erforderliche Bedarfsnachweis für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in einem Umfang von insgesamt rd. 6,5 ha (BPL „Stäfflensäcker“ und „Hagenbusch II - 2. BA / Kirchsteige“) ist bislang unzureichend. Die Ausführungen dazu sind bislang recht pauschal und sollten konkretisiert werden. Hier muss im weiteren Verfahren der Umfang der Flächenausweisung nachvollziehbar gemacht werden. Den Planunterlagen könnte beispielsweise eine Baubewerberliste hinzugefügt werden.</p> <p>Auch ist auf die derzeit verfügbaren Potenziale im Siedlungsbestand, die nicht aktivierbaren Potenziale (aufgrund der Eigentümerverhältnisse) sowie den tatsächlichen Bedarf näher einzugehen. Hier ist eine Betrachtung des gesamten Gemeindegebiets erforderlich.</p> <p>Im Rahmen der Bedarfsbegründung ist die Beschränkung der Gemeinde Widdern auf Eigenentwicklung nach PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 von besonderer Bedeutung und ausreichend zu berücksichtigen.</p> <p>Den Gemeinden mit Eigenentwicklung steht dabei wie allen anderen Gemeinden das Recht zu, entsprechend der jeweiligen Entwicklungserfordernisse und den voraussehbaren Bedürfnissen der <u>örtlichen Bevölkerung</u> und der örtlichen Betriebe ihre gewachsene städtebauliche Struktur zu stabilisieren, zu ordnen und organisch weiter zu entwickeln. Hierbei sollen jedoch möglichst nur noch <u>Wohngebiete für die eigene Bevölkerung</u> oder Gewerbeflächen für <u>ortsansässige Betriebe</u> entstehen. Ein darüberhinausgehender Bedarf für Wanderungsgewinne kann im Rahmen der Eigenentwicklung nicht in Ansatz gebracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Bedarf ist durch die der Stadtverwaltung vorliegende Bewerberliste nachweisbar vorhanden. Ein von der Stadt Widdern in Auftrag gegebenes Stadtentwicklungskonzept ergab zudem einen Wohnungsbedarf von ca. 120 Wohneinheiten bzw. ca. 6 ha Wohnbaufläche bis 2030. Hierbei ist auch zu beachten, dass die durchschnittliche Belegungsdichte in Widdern noch höher ist als im Baden-Württembergischen Durchschnitt. Die Fläche Steinenkreuz ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Begründung wurde um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p> <p>Im Stadtentwicklungskonzept sind auch Baulücken berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Fläche ist einerseits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, andererseits wird der Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt. Eine Bedarfsberechnung entsprechend dem üblichen Vorgehen im Flächennutzungsplan ist aus diesen beiden Gründen nicht notwendig.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Weiter weisen wir darauf hin, dass nach PS 2.4.0 Absatz 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 in der Gemeinde Widdern als sonstige Gemeinde im Ländlichen Raum eine Mindestbruttowohndichte von 40 Einwohnern pro Hektar erreicht werden soll. Die Begründung ist daher im weiteren Verfahren um Ausführungen zur Bruttowohndichte zu ergänzen und deren Einhaltung darzulegen.</p> <p>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).</p> <p>Darüber hinaus weisen wir im Hinblick auf die Aufstellungen des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB auf Folgendes hin:</p> <p>Bauplanungsrechtlich ist fraglich, ob das gewählte Verfahren nach § 13b BauGB anwendbar ist. § 13b BauGB ermöglicht die Einbeziehung von Außenbereichsflächen nur auf Flächen, die sich „<u>an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen</u>“. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob diese notwendige Voraussetzung in diesem Einzelfall tatsächlich vorliegt. Wir empfehlen daher eine enge Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde über das für diesen Bebauungsplan zulässige Verfahren.</p> <p>Außerdem weisen wir bereits jetzt der Vollständigkeit halber darauf hin, dass die im § 13b BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnbauflächen in künftigen Fortschreibungen von Flächennutzungsplänen in der Flächenbilanz als Potentiale zu berücksichtigen sind, soweit diese bis dahin noch nicht bebaut sind.</p> <p>Anmerkung Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: lucas.bilitsch@rps.bwl.de.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Mindestbruttowohndichte wird voraussichtlich überschritten. Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Widdern ist der Zusammenhang und damit die Anwendbarkeit des §13b BauGB gegeben. Daher wird an dem gewählten Verfahren festgehalten.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Regelungen zum Flächennutzungsplan sind bekannt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>8. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 07.07.2020</p>	<p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>9. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 07.07.2020</p>	<p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Die Stadt Widdern plant derzeit die Aufstellung von drei Bebauungsplänen („Steinenkreuz“ ca. 2,6 ha, „Stäfflensäcker“ ca. 2,8 ha und „Hagenbusch II - 2. BA Kirchsteige“ ca. 0,9 ha) im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB mit einer Gesamtfläche von ca. 6,3 ha.</p> <p>Die Stadt Widdern ist aus Rücksicht auf Naturgüter sowie aufgrund ihrer peripheren Lage als Gemeinde mit Eigenentwicklung nach Plansatz 2.4.2 (Ziel) festgelegt. D.h. es sollen nur noch Wohngebiete für die eigene Bevölkerung entstehen. Ein darüber hinausgehender Bedarf für Wanderungsgewinne kann im Rahmen der Eigenentwicklung nicht in Ansatz gebracht werden. In Anbetracht dessen halten wir mit Blick auf die Einwohnerzahl der Stadt Widdern den angestrebten Flächenumfang für die kurzfristige Bedarfsdeckung über Bebauungsplanverfahren für zu groß.</p> <p>Da das Plangebiet jedoch größtenteils in einer im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohnbaufläche liegt, kann es aus Bedarfsgesichtspunkten von uns mitgetragen werden. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes stimmt jedoch nicht voll umfänglich mit der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche überein. Ein Teil des Plangebiets geht über die Wohnbaufläche hinaus. Dieser Sachverhalt sollte in den Planunterlagen herausgearbeitet werden.</p> <p>Für den Teil, der über die Wohnbaufläche hinausgeht und somit nicht von der Darstellung im Flächennutzungsplan gedeckt ist, sollte aufgrund von Plansatz 2.4.2 der Nachweis geführt werden, dass es einen konkreten Bedarf aus der eigenen Bevölkerung gibt. Die aktuelle Begründung des Flächenbedarfs genügt nicht den Anforderungen des Plansatzes 2.4.2.</p>	<p>Der Bedarf ist durch die der Stadtverwaltung vorliegende Bewerberliste nachweisbar vorhanden. Ein von der Stadt Widdern in Auftrag gegebenes Stadtentwicklungskonzept ergab zudem einen Wohnungsbedarf von ca. 120 Wohneinheiten bzw. ca. 6 ha Wohnbaufläche bis 2030. Hierbei ist auch zu beachten, dass die durchschnittliche Belegungsdichte in Widdern noch höher ist als im Baden-Württembergischen Durchschnitt. Die Fläche Steinenkreuz ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Begründung wurde um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Plangebiet überschreitet zwar am westlichen Rand die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche, bleibt an anderer Stelle jedoch zurück und ist insgesamt um 1 ha kleiner als die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche. Es handelt sich somit nur um eine Ausformung der Fläche. Die Begründung wurde ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die Mindest-Bruttowohndichte nach Plansatz 2.4.0 (5) wird voraussichtlich eingehalten. Dies wird begrüßt.</p> <p>Wir regen an, die Flurstücke 3051 und 3052 auch in den Geltungsbereich einzubeziehen.</p> <p>Wir regen außerdem an, die Wahl des beschleunigten Verfahrens nochmals zu überdenken, da der Anschluss an den Bebauungszusammenhang insgesamt untergeordnet ist und sich das Plangebiet vom bestehenden Ortsrand ersichtlich absetzt. Wir halten diesbezüglich eine Abstimmung mit dem Landratsamt (Amt: „Bauen, Umwelt und Nahverkehr“) für erforderlich. Im Rahmen eines Standardverfahrens könnte außerdem auch eine Anpassung der Wohnbauflächendarstellung vollzogen und damit der Flächenbedarf begründet werden.</p> <p>Darüber hinaus halten wir, sofern das nicht schon geschehen ist, aufgrund des östlich direkt an das Plangebiet angrenzenden Landschaftsschutzgebietes eine Abstimmung der Planungen mit der Unteren Naturschutzbehörde für sinnvoll.</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 und Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Bebauungsplan soll so aufgestellt werden, dass er kurzfristig umsetzbar ist. Aufgrund der im Vorfeld der Planung fehlenden Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer der beiden Grundstücke wurden diese ausgespart.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Widdern ist der Zusammenhang und damit die Anwendbarkeit des §13b BauGB gegeben. Daher wird an dem gewählten Verfahren festgehalten.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>10. Stadt Möckmühl vom 09.07.2020</p>	<p>Von Seiten der Stadt Möckmühl werden zu dem o.g. Bebauungsplan weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p> <p>Eine weitere Beteiligung an dem Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt auch für und im Namen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>11. Netze BW GmbH vom 09.07.2020</p>	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.</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.</p> <p>Wir bitten Sie unseren Kollegen, Herrn Walcher, Netze BW GmbH, Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen, Email g.walcher@netze-bw.de 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 „<i>Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen</i>“, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</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>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Eine entsprechende Fläche wurde ausgewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
12. Gemeinde Hardthausen vom 09.07.2020	<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 17.06.2020 möchten wir darauf hinweisen, dass in die Außenbereichssatzung sowie den geplanten Bebauungsplan ein Hinweis bezüglich des Raumfahrtzentrums Lampoldshausen bezogen auf Erschütterungen und Schallimmissionen aufgenommen werden sollten.</p> <p>Die im Bebauungsplan „Industriegebiet Baiersklinge“ unter Ziffer 13.8 gewählte Formulierung kann entsprechend übernommen werden.</p>	Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.
13. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.07.2020	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Siehe Anlage</p> <p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Bei einem Ausbau des Neubaugebietes durch die Telekom benötigen wir genaue Angaben (Einfamilien-, Reihen-, Doppel-, Mehrfamilienhäuser) über die Grundstücksbebauung. Wir müssen für jede Postanschrift eine Versorgung vorsehen.</p> <p>Sobald der Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Straßen sind so geplant, dass Telekommunikationsleitungen Platz finden können.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließungsplanung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.</p> <p>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber 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. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</p> <p>Lageplan</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließung.</p>
<p>14. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Bergbau und Rohstoffe vom 13.07.2020</p>	<p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise wurden übernommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks. Diese werden bereichsweise von quartären Lockergesteinen (Terrassensedimente, Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>15. Gemeinde Schöntal vom 14.07.2020</p>	<p>Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen am o. g. Verfahren weder Bedenken noch Anregungen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>16. Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion vom 16.07.2020</p>	<p>Stellungnahme</p> <p>Nach Durchsicht der aktuellen Planunterlagen (Plan-Entwurf 1:500 vom 13.05.2020, Käser Ingenieure) ist im unmittelbaren Vorhabenbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes „Steinenkreuz“ zwar kein Wald im Sinne § 2 LWaldG vorhanden, jedoch grenzt Wald im Sinne von § 2 LWaldG an das Plangebiet an.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die geplanten Baufenster insbesondere im östlichen Teil mit sehr geringen Abständen an Wald angrenzen. Hier ist bei eventuell geplanten Gebäuden der gesetzliche Waldabstand von 30 m zum Wald gem. § 4 Abs. 3 LBO einzuhalten. Die Waldabstandsthematik sollte im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung rechtlich geregelt werden.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurden Verhandlungen mit den Eigentümern der Waldgrundstücke geführt. Die Stadt Widdern wird einige der Grundstücke kaufen und dort durch Pflegemaßnahmen den erforderlichen Abstand herstellen. Für die restlichen Grundstücke werden Verträge abgeschlossen, welche sicherstellen, dass die Pflegemaßnahmen auch dort umgesetzt werden. An der bisherigen Lage der Baufenster kann daher festgehalten werden. Dieses Vorgehen ist auch mit der unteren Forstbehörde abgestimmt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>17. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. vom 23.07.2020</p>	<p>Mit Emails vom 18.06.2020 hatten Sie uns gebeten, im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Stadt Widdern zu den o.g. Bebauungsplänen gemäß § 13b BauGB, Stellung zu nehmen. Wir bedanken uns für die Bereitstellung der Planungsunterlagen und die Beteiligung am oben genannten Verfahren, mit der Möglichkeit zur Darstellung unserer Belange hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes in dieser Angelegenheit. Die Stellungnahme wird hier für alle drei Baugebiete gemeinsam abgegeben.</p> <p>Die Stadt Widdern plant, gleichzeitig drei Baugebiete nach §13b BauGB auszuweisen: „Stäfflensäcker“, „Steinenkreuz“ und „Hagenbusch II“. Außerdem sind auf Gemeindegrund ein Gewerbegebiet, ein Discounter und ggf. weitere Freiflächenphotovoltaikanlagen angedacht.</p> <p>Ziel der Ausweisung des §13b BauGB war, kurzfristig bezahlbaren Wohnraum für viele zu schaffen. Mit Ein- und Zweifamilienhäusern wird kein Beitrag zur angestrebten Linderung der Wohnungsnot in wachsenden Kommunen erreicht. Das hat jedoch gravierende Auswirkungen auf den Bestand lobenswerter Siedlungen und intakter Natur.</p> <p>Täglich werden in Deutschland 56 ha Fläche überbaut, trotz des Ziels der Bundesregierung, den Flächenverbrauch auf unter 30 ha/täglich zu senken. Dieses Limit war 2020 am 14. Juli erreicht. Ab diesem Zeitpunkt wird das Ziel ein weiteres Mal verfehlt. (Nabu, 7/2020).</p> <p>Da die separate Abhandlung einzelner kleiner Baugebiete jeweils nur eine geringe Belastung suggeriert, wollen wir hier die drei Baugebiete zusammen betrachten.</p> <p><u>Für alle drei Baugebiete gilt:</u></p> <p>1. Die überbaubare Fläche ist zwar bei jedem einzelnen Projekt kleiner als 10 000 m², aber bei allen drei zusammen beträgt sie 17 570m². Hier muss das Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz §§ 10-13 bzgl. kumulierender Vorhaben beachtet werden. Daher ist aus unserer Sicht eine UVP für alle drei Baugebiete erforderlich. Der §13b sieht nur eine Gebietsausweisung pro Gemeinde vor, nicht jedoch mehrere, die nacheinander abgehandelt werden, wie von der Stadt Widdern geplant, weshalb hier alle drei Neubaugebiete zusammen betrachtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Bebauungsplan Steinenkreuz wird eine gemischte und bedarfsorientierte Bebauung angestrebt. Daher werden nicht nur Einfamilienhäuser festgesetzt, sondern auch Mehrfamilienhäuser mit maximal 8 Wohneinheiten, sowie ein Bauplatz für ein Mehrgenerationenhaus, auf welchem keine Beschränkung der Wohneinheiten festgesetzt ist.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Baugebiet Steinenkreuz und die beiden Baugebiete in Unterkessach stehen nicht in räumlichem Zusammenhang zueinander. Es besteht weder eine Überschneidung des Einwirkungsbereichs noch sind die Vorhaben funktional oder wirtschaftlich aufeinander bezogen. Es handelt sich somit nicht um kumulierte Vorhaben gem. UVPG und es ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig.</p> <p>Der § 13b BauGB sieht zudem ausdrücklich nicht vor, dass nur ein Gebiet je Gemeinde ausgewiesen werden darf.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>2. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist nicht europarechtskonform, weil § 13b BauGB gegen die Regelungen der SUP-Richtlinie (2001/42) verstößt. Insbesondere muss gem. Art. 3 Abs. 5 der SUP-Richtlinie entweder durch den Mitgliedsstaat nach generellen Fallgruppen oder im Wege der Einzelfallprüfung unter Anwendung der Kriterien nach Anhang II der SUP-Richtlinie sichergestellt werden, dass im Falle erheblicher Umweltauswirkungen eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Die einschlägigen Kriterien des Anhang II der SUP Richtlinie sind zu prüfen. Durch den generellen Ausschluss der Prüfung, ob durch den Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden können, liegt ein Verstoß gegen Art. 3 SUP-Richtlinie vor. Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie, wonach den Mitgliedstaaten ein Ermessen eingeräumt wird, Pläne für „kleine Gebiete auf lokaler Ebene“ nicht zwingend einer Umweltprüfung zu unterziehen, erlaubt keineswegs die Zulassung solcher Pläne gänzlich ohne jede Berücksichtigung möglicher Umweltauswirkungen, wie Art. 3 Abs. 5 der SUP-Richtlinie klarstellt. Es bedarf vielmehr immer mindestens der Vorprüfung im Einzelfall unter Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs II. Darüber setzt sich die Regelung des § 13b BauGB jedoch hinweg. Werden mehrere kleinräumige Bebauungspläne aufgestellt, müssen die Vorschriften des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes über kumulierende Vorhaben (§§ 10 bis 13 UVPG) in den Blick genommen werden“ (Rechtsgutachten Philipp-Gerlach, Teßmer, 12/17).</p> <p>3. Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung war äußerst oberflächlich. Es fand zum einen nur eine einzige Begehung im Dezember 2019 (!) statt, also zu einem Zeitpunkt, zu dem man sich keinen realistischen Überblick über Flora, Fauna und Habitats verschaffen konnte! Daher wird die Wiederholung der Begehung gefordert, um auch aussagekräftige und belastbare Ergebnisse zu erhalten.</p>	<p>Die Klärung, ob § 13b BauGB EU-Richtlinien widerspricht oder nicht, ist Sache europäischer Gerichte. Derzeit ist der Paragraph geltendes deutsches Recht und somit in der Bauleitplanung anwendbar.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Situation wurde zwischenzeitlich neu bewertet und der Artenschutzbeitrag ergänzt. Der neue Artenschutzbeitrag ist als Anlage der Begründung beigefügt.</p> <p>Im Rahmen der zusätzlichen Untersuchungen wurden während der artspezifischen Erfassungszeiträume von April bis September 2021 weiterführende Untersuchungen zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt. Eine Untersuchungsrelevanz für weitere Artengruppen konnte aufgrund der Habitatpotenziale ausgeschlossen werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Andererseits wird in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung behauptet: „Artengruppen die in irgendeiner Form (Lebensraum, Laichgewässer etc.) auf stehendes oder fließendes Wasser angewiesen sind (...) finden keine geeigneten Lebensbedingungen. Dasselbe gilt für Artengruppen, die auf Extremstandorte wie trockenes oder feuchtes bzw. artenreiches Grünland angewiesen sind. Artenschutzrelevante Tagfalter, Heuschrecken oder Wildbienen konnten ebenfalls mangels geeigneter Standortverhältnisse ausgeschlossen werden. Für Reptilien fehlen in der Ackerflur die typischen, für diese Artengruppe notwendigen Kleinstrukturen und Übergangsbereiche zwischen unterschiedlichen Nutzungsformen. Artenschutzrechtlich relevante Lebensräume sind im Plangebiet nicht vorhanden.“ Das ist falsch (sh. Ausführungen zu den einzelnen Baugebieten).</p> <p>Außerdem stimmen die Geltungsbereiche in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung nicht mit den Geltungsbereichen in der Planskizze der Öffentlichkeitsbeteiligung überein.</p> <p>Sie sind v.a. bei Steinenkreuz und Hagenbusch II kleiner (s. u.).</p> <p><u>Einzelbetrachtung der Baugebiete</u></p> <p>Steinenkreuz:</p> <p>Zwischen Acker und östlichem Waldrand (Jagsthang) befindet sich (Stand 23. 6. 2020) ein zwischen ca. 3 m bis 10 m breiter Streifen mit einer artenreichen, trockenen Magerwiese, mit Wiesenflockenblume, Knollen-Platterbse, Schafgarbe, Tauben-Skabiose, Zaunwicke, Odermennig, Hundskamille, Wiesenstorchschnabel, Doldiges Habichtskraut, am Südende auch noch Scharfer Mauerpfeffer, Große Fetthenne, Steinklee, Wegwarte, Wilde Möhre und Kratzdistel. Es gibt dort viele Schmetterlinge, v.a. das Schachbrett, Hummeln, Wildbienen und Heuschrecken.</p> <p>Aus dem NABU-Artenporträt Schachbrett (Schmetterling des Jahres 2019):</p>	<p>Bei den Untersuchungen im Jahr 2021 wurden potenziell geeignete Habitatstrukturen innerhalb der Effektdistanz von planungsrelevanten Artengruppen berücksichtigt. Diese beinhalten insbesondere den Hangwaldbereich mit einzelnen Steinriegeln östlich des Plangebiets sowie die umliegenden Feldfluren.</p> <p>Artenschutzrechtlich relevante Tagfalter können im Untersuchungsgebiet aufgrund fehlender Raupenfutterpflanzen ausgeschlossen werden. Für streng geschützte Heuschrecken oder Wildbienen finden sich keine geeigneten Habitatstrukturen. Reptilien wurden während der Kartiersaison 2021 trotz intensiver Nachsuche nicht in dem Gebiet festgestellt.</p> <p>Der Geltungsbereich in der Artenschutzrechtlichen Prüfung 2021 entspricht dem aktuellen Stand des Bebauungsplans. Der Untersuchungsbereich für die kartierten Artengruppen erstreckt sich über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus, um Effektdistanzen von Störungen auf die Arten/Artengruppen zu berücksichtigen.</p> <p>Der Wiesenstreifen mit Magerkeitszeigern ist unter anderem durch die Ackernutzung auf dem Flst.-Nr. 3048 beeinträchtigt, da sich diese in Teilen fast bis zum Rand des östlich verlaufenden Waldrands zieht. Durch den Erhalt des Wiesenstreifens und dessen Verbreiterung durch die Rücknahme der Ackernutzung im Osten des Plangebiets kann das Vorkommen der genannten Arten weiterhin gewährleistet werden. Es ist zu beachten, dass die bisherige Nutzung des Wiesenstreifens als sporadischer Feldweg nicht intensiviert werden darf.</p> <p>Für den Schachbrettfalter wird der Wiesenstreifen auch weiterhin als Lebensraum zur Verfügung stehen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>„Fürs Leben und Überleben benötigt der Schmetterling des Jahres 2019 mit dem wissenschaftlichen Namen „<i>Melanargia galathea</i>“ blütenreiche Wiesen auf nährstoffarmen Standorten. Wichtig ist, dass diese nicht vor Ende Juli gemäht werden. Denn nur dort lassen die Weibchen ihre Eier einzeln zu Boden fallen, teilweise während des Fluges. Aufgrund von Düngung und einer frühen Mahd sind solche Wiesen heute in vielen Regionen selten geworden.“</p> <p>Dieser Streifen wird im Plan als „Feldweg“ ausgewiesen. Im Plan der artenschutzrechtlichen Relevanz-Prüfung war dieser Grasstreifen nicht mit eingeschlossen, im vorliegenden Bebauungsplan jedoch schon. Er muss auf jeden Fall erhalten bleiben, d.h. er darf auch nicht durch Bauarbeiten beschädigt werden. Außerdem sollte er nur 1 x jährlich, nicht vor Ende Juli, gemäht werden und das Mähgut abtransportiert werden (kein Mulchen!). Neben der Bedeutung für die Insektenfauna ist dieser Streifen auch für die Vögel und Fledermäuse des direkt angrenzenden Jagsthangs wichtig.</p> <p>Außerdem gibt es an den Grenzen der Fläche einen Erdaufschluss, der ein potentielles Habitat für erdbewohnende Wildbienen, sowie einen Steinhaufen, der ein potentielles Habitat für Eidechsen darstellt, desgleichen einen Walnussbaum. Auch diese Strukturen sollten erhalten bleiben.</p> <p>Aus der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung, S.7:</p> <p>„Die Kulissenwirkung der Bebauung sowie die Horizonteinengung durch die ungünstigen topografischen Bedingungen lassen eine Nutzung des Plangebiets als Bruthabitat für Bodenbrüter als eher unwahrscheinlich erscheinen, da die angeführten Bodenbrüter u.a. in der Regel zu vertikalen Hindernisstrukturen wie hier zu Bebauung einen Abstand von ca. 100 -130 m einhalten. Ein Brutvorkommen von Bodenbrütern kann aus diesen Gründen mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.“</p> <p>Die Feldlerche wurde jedoch über dem westlichen Teil dieser Fläche gehört und gesehen, sh. Aufnahme vom 23.06.2020.</p> <p>Die Abstandseinhaltung von Bodenbrütern zur Bebauung bedeutet zudem, dass sie durch eine neue Bebauung immer weiter zurückgedrängt werden und sich ihr Habitat zunehmend einengt.</p> <p>Allgemeine Anmerkungen</p>	<p>Aktuell wird der Wiesenstreifen durch die angrenzende Ackernutzung durch eine übergreifende Nutzung sowie ggf. Düngung und Insektizideinsatz beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung kann mit Umsetzung des Bauvorhabens ausgeschlossen werden.</p> <p>Es ist geplant, den Grasweg zu erhalten. Die Fläche wurde daher als private Grünfläche mit entsprechender Schutzfestsetzung ausgewiesen.</p> <p>Die Strukturen werden durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Es wurden während der Kartierung im Jahr 2021 weder streng geschützte Reptilien- noch Wildbienenarten in dem Bereich festgestellt.</p> <p>Während der Kartierung 2021 wurden keine Feldlerchen im Untersuchungsgebiet beobachtet. Die Aussage aus der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wurde durch die Untersuchungen bestätigt.</p> <p>Feldlerchen können sich während ihren Balzflügen mitunter auch weiter von ihren eigentlichen Revieren entfernen.</p> <p>Da keine Feldlerchen nachgewiesen wurden, kann eine Kulissenwirkung durch die Bebauung ausgeschlossen werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Zugriffe auf die Lebensräume der Arten ohne angemessenen Ausgleich verbieten sich angesichts des rasanten Artensterbens mit fatalen Folgen auch für die Ökosysteme, deren Teil sie sind und deren drohender Zusammenbruch auch Auswirkungen auf den Menschen haben wird.</p> <p>Ein „weiter so“ wird unweigerlich zu einem Kollaps der Ökosysteme führen. Das zu vermeiden, gebieten der gesunde Menschenverstand sowie die Verantwortung für kommende Generationen. Den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten und sich lediglich auf eines der drei Neubaugebiete festzulegen - mit entsprechendem Ausgleich - könnte einen sinnvollen Beitrag dazu leisten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Bundes-Umweltverbände Beschwerde bei der EU-Kommission in Brüssel gegen die Bundesrepublik Deutschland eingelegt haben, weil sie in dem Gesetz (§13b) einen Verstoß gegen die Vorgaben der Strategischen Umweltprüfung sehen. Es empfiehlt sich also für die Gemeinde, Ausgleichsmaßnahmen zu diskutieren und umzusetzen. Wir stehen hier gerne beratend zur Seite.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die festgesetzten Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechen den gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Ausweisung der Baugebiete ist den erhöhten Bedarf in der gesamten Region geschuldet, welcher nachweisbar auch in Widdern vorhanden ist. Daher wird daran festgehalten.</p> <p>Kenntnisnahme. § 13b BauGB ist geltendes Recht und kann daher in der Bauleitplanung angewendet werden.</p>
<p>18. Stadt Adelsheim vom 23.07.2020</p>	<p>Mit oben genanntem Schreiben haben Sie uns um Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Steinenkreuz“ gebeten.</p> <p>Die Stadt Adelsheim hat keine Einwände oder Bedenken zum o. g. Bebauungsplanverfahren. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>19. Landratsamt Heilbronn vom 27.07.2020</p>	<p>Bauplanungsrecht</p> <p>Das Vorhaben entspricht nicht den Anforderungen an ein Verfahren nach § 13 b BauGB. Maßgeblich für ein solches Verfahren ist, dass sich die Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründet wird, an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.</p> <p>Ein Anschließen i.S.d. § 13b BauGB ist nicht gegeben, wenn die Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich, wie hier im vorliegenden Fall, nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebietes völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt (vgl. Bayer. VGH, Beschluss vom 04.05.2018 - 15 NE 18.382-, Juris).</p> <p>Sofern die Stadt Widdern plant, an dieser Ausweisung festzuhalten, muss die Verfahrensart hin zum Regelverfahren geändert und der Flächennutzungsplan für dieses Gebiet fortgeschrieben werden.</p> <p>Naturschutz</p>	<p>Aus Sicht der Stadt Widdern ist der Zusammenhang und damit die Anwendbarkeit des §13b BauGB gegeben. Daher wird an dem gewählten Verfahren festgehalten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Im Osten und südlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal zwischen Jagsthausen und Möckmühl-Züttlingen mit angrenzenden Gebietsteilen“ an den Geltungsbereich sowie das gesetzlich geschützte Biotop "Gehölzbestände im Gewann „Bühl““.</p> <p>Es sind Flächen des Suchraumes für den Biotopverbund mittlerer Standorte des Fachplanes landesweiter Biotopverbund berührt, allerdings sind keine aktuellen Strukturen des Biotopverbundes betroffen, die eines Ausgleiches im Hinblick auf den Biotopverbund bedürften.</p> <p>Ca. 150 Meter südlich liegt das FFH-Gebiet „Untere Jagst und unterer Kocher“.</p> <p><u>Natura 2000:</u></p> <p>In ca. 150 Metern Entfernung liegt das FFH-Gebiet „Untere Jagst und unterer Kocher“. Es ist eine Natura 2000 Vorprüfung durchzuführen und zu überprüfen, ob das Vorhaben geeignet ist, die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes erheblich zu beeinträchtigen.</p> <p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Wir teilen die Einschätzung des Gutachtens nicht, dass eine Beeinträchtigung von Brutstätten von im Offenland vorkommenden Bodenbrütern nicht wahrscheinlich sei. Durch die geplante neue Bebauung sind Auswirkungen auf Reviere von Offenland-Bodenbrütern (z. B. Feldlerche) direkt und indirekt durch Verschiebung der Kulissen zu erwarten. Darüber hinaus geht der Wirkungsbereich über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus. Angrenzend befinden sich ökologisch wertvolle Strukturen (Hangwald), die von Auswirkungen des Bebauungsplanes betroffen sein können (z. B. erhöhte Personenbewegungen, zunehmende Lärm- und Lichtimmissionen, Störung durch Bauarbeiten). Aus diesem Grund sehen wir eine vollumfängliche Brutvogelkartierung als erforderlich an, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können.</p>	<p>Um das Vermeidungsgebot in der Abwägung zu berücksichtigen, wurde eine Ermittlung der Umweltbelange für die Schutzgüter Boden, Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Erholung sowie Fläche durchgeführt. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einem separaten Bericht behandelt.</p> <p>Für das FFH-Gebiet wurde eine Natura 2000 - Vorprüfung durchgeführt.</p> <p>In der Natura 2000 – Vorprüfung wurden keine oder sehr geringe Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgebiet festgestellt.</p> <p>Während der Kartierung 2021 wurden keine Offenlandbrüter im Untersuchungsgebiet beobachtet. Die kleinräumigen und rundum von Gehölzen umschlossenen Ackerflächen sind für die Feldlerche wenig attraktiv. Zudem verläuft ausgerechnet in der von Feldlerchen präferierten Kuppenlage ein befestigter Feldweg, von dem Störungen durch Fahrzeuge und Fußgänger ausgehen. Eine Kulissenwirkung durch das Bauvorhaben auf Offenlandbrüter kann ausgeschlossen werden. Bei dem Großteil der kartierten Brutvögel (im Hangwald und Siedlungsbereich) handelte es sich um störungsunempfindliche Arten, die an Siedlungsflächen und anthropogene Einflüsse gewohnt sind und bei denen eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Populationen ausgeschlossen sowie der Erhalt der Brutreviere in den umgebenden Gehölzen als günstig eingestuft werden kann. Störungsempfindlichere Arten wurden außerhalb der jeweiligen Effektdistanz der Art zu Störungen festgestellt. Für gebäudebrütende Arten werden Nistkästen an den östlichen Gebäuden angebracht.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Darüber hinaus sind die angrenzenden Gehölzbestände auf ihre Eignung für Fledermaushabitate zu überprüfen (Baumhöhlungen). Bei einem relevanten Höhlenangebot, sind vertiefte Untersuchungen zusätzlich zu Fledermäusen notwendig. Eine Beleuchtung der östlich angrenzenden Gehölzflächen ist durch geeignete Maßnahmen unbedingt zu vermeiden, da hier Jagdgebiete von Fledermäusen möglich sind.</p> <p>Empfehlenswert ist darüber hinaus eine Kartierung zu Zauneidechsen in den an den Bebauungsplan angrenzenden Bereichen und im Bereich der unbefestigten Feldwege (Verbindungsachsen), da ein Vorkommen nicht sicher auszuschließen ist (z. B. Restbestände der ehemals vermutlich freiliegenden, nahegelegenen Steinriegel). Durch Bautätigkeit können im Geltungsbereich temporär attraktive Lebensstätten für Zauneidechsen entstehen (z. B. durch bewachsene Erdhügel, brachfallende Flächen). Es ist daher sinnvoll frühzeitig das Risiko einer Einwanderung zu überprüfen und ggf. Maßnahmen zu entwickeln, die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG verhindern.</p> <p><u>Textteil</u></p> <p>Wir empfehlen die Ergänzung zu Punkt 1.9 e) [...] Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>Die Formulierung unter Punkt 1.10 b) Flächiger Pflanzzwang (PZ) ist nicht ganz eindeutig: „Die mit Pflanzzwang belegten Flächen sind durchgehend mit gebietsheimischen und standortgerechten Laubsträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 75 m² zu bepflanzende Fläche je Baugrundstück sind mindestens vier Sträucher zu pflanzen (Artenempfehlung siehe Anlage der Begründung).“ Mit vier Sträuchern je 75 m² zu bepflanzender Fläche ist keine durchgehende Bepflanzung zu erwarten.</p>	<p>In dem Hangwald finden sich potenzielle geeignete Quartierstrukturen. Eine Nutzung der Bäume als Quartier wurde während der Kartierung 2021 nicht festgestellt. Stattdessen fanden sich Quartiere der Zwergfledermaus im angrenzenden Wohngebiet, wobei aufgrund der hohen Anzahl an Überflügen von einem Wochenstubenverbund auszugehen ist. Durch Erhalt des östlichen Wiesenstreifens sowie durch Beleuchtungseinschränkungen wird gewährleistet, dass kein Licht auf den Waldrand fällt, sodass dieser weiterhin als Flugstraße von Fledermäusen fungieren kann. Für gebäudebewohnende Arten werden Quartiere an den östlichen Neubauten angebracht.</p> <p>Während der Kartierung 2021 wurden keine streng geschützten Reptilienarten im Untersuchungsgebiet festgestellt. Im Untersuchungsgebiet sind die wenigen randlichen Strukturen, die für wärmeliebende Reptilien wie Zauneidechsen strukturell interessant sind, nicht ausreichend sonnenexponiert, um als Fortpflanzungshabitate zu fungieren. Eine Einwanderung von Reptilien ins Plangebiet und damit einhergehende Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können ausgeschlossen werden und es sind keine Schutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Aus dem zwischenzeitlich angefertigten Artenschutzgutachten ergeben sich Vorgaben an die Qualität der Beleuchtung. Die Festsetzung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Festsetzung wurde angepasst, sodass nun Hecken zu pflanzen sind.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Zur Überprüfung der Notwendigkeit von Vogelschutzglas sollte in die örtlichen Bauvorschriften ein Hinweis aufgenommen und bei den Einzelbaugenehmigungen im erforderlichen Fall festgelegt werden. Bei den entstehenden Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Grundsätzlich sollten Situationen mit Fallenwirkung vermieden werden. Neben dem Verzicht auf Glasfronten gibt es Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden können. Informationen hierzu finden Sie unter:</p> <p>https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Die überplanten Flächen werden überwiegend ackerbaulich genutzt.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken:</p> <p>Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe II aus. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Eine Fremdnutzung soll ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969-4 C 105.66). Da vorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen hierfür die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de).</p>	<p>Entsprechend der Ergebnisse des Artenschutzgutachtens wurde eine Empfehlung zur Nutzung von Vogelschutzglas in die Hinweise aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. In der Abwägung wird der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum der Vorrang eingeräumt. Die Begründung wurde um einen entsprechenden Punkt ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Hinweis</u></p> <p>Der südwestlich gelegene landwirtschaftliche, tierhaltende Betrieb darf in seiner Entwicklungsmöglichkeit durch das geplante Wohngebiet nicht eingeschränkt werden. Wir empfehlen die bestehende Tierhaltung bereits beim Verkauf der Grundstücke zu erwähnen, um somit Konflikte gänzlich auszuschließen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im geplanten Wohngebiet Gerüche geringfügig wahrnehmbar sein können.</p> <p>Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z. B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift i.S.d. § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.</p> <p>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Das Wohngebiet wird an eine bestehende Wohnbebauung angeschlossen. In ca. 90 m Entfernung befindet sich westlich des geplanten Gebiets eine Hofstelle. Die geplante Bebauung rückt näher an die Hofstelle heran. Uns ist nicht bekannt, ob dort Tiere gehalten werden und/oder ob mit Lärm zu rechnen ist.</p> <p>Wir bitten dazu um nähere Informationen.</p> <p>Forst</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht der unteren Forstbehörde nach derzeitigem Planungsstand Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Nach Durchsicht der aktuellen Planunterlagen ist im unmittelbaren Vorhabenbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes „Steinenkreuz“ kein Wald im Sinne § 2 Landeswaldgesetz LWaldG vorhanden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung in Zuge des Grundstücksverkaufs.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Aufgrund dieses Hofes wurde eine vereinfachte Ausbreitungsrechnung Geruch durchgeführt. Diese ist den Unterlagen beigefügt und ergibt keine Beeinträchtigung des Baugebiets. Hier sind auch Angaben zum dort genehmigten Tierbestand zu finden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Direkt östlich an den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans - getrennt von einem im Durchschnitt 5 Meter breiten Feldweg (Flst. Nr.2972/1) - grenzen die Flurstücken 2869 - 2874, Gemeinde Widdern an.</p> <p>Bei einem Vororttermin durch die untere Forstbehörde wurde für besagte Flurstücke die Waldeigenschaft im Sinne von § 2 (LWaldG) festgestellt. Es handelt sich dabei um einen aller Voraussicht nach durch Sukzession entstandenen baumartenreichen Laubmischwald. Teilbereiche wurden 1996 als „Feldgehölz“ kartiert („Gehölzbestände im Gewann 'Bühl'“, Biotopnummer: 166221250489).</p> <p>Durch den direkten Anschluss an bestehenden und kartierten Wald (Flurstück 2865) ist die Waldeigenschaft der genannten Flurstücke gem. LWaldG als gegeben anzusehen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die geplanten Baufenster insbesondere im östlichen Teil mit sehr geringen Abständen an Wald angrenzen. Der nach § 4 Abs. 3 LBO geforderte 30-m-Abstand zwischen Bebauung und Wald wird somit nicht eingehalten.</p> <p>Aufgrund der Exposition des Geländes entgegen der Hauptwindrichtung (im Westen leichte Neigung Richtung Osten, im Osten stark Richtung Osten abfallend) sowie derzeitigen Baumhöhen von 10-15 Metern (gemäß Waldhöhenstrukturkarte der Landesforstverwaltung) besteht nach gegenwärtiger Einschätzung keine konkrete Gefährdungssituation für die geplanten Bebauungsbereiche. Da sich der Wald als „dynamisches System“ über die Zeit jedoch teils stark verändert und weiterhin wächst, ist eine künftig entstehende Gefährdungssituation für die genannten Bebauungsbereiche nicht auszuschließen. Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten können Baumhöhen von bis zu 30 Metern erreicht werden.</p> <p>Zuletzt hat sich gezeigt, wie stark Waldbäume auf klimatische Veränderungen reagieren. Selbst bei weitestgehend als klimatolerant eingestuften Baumarten haben Schäden aufgrund langanhaltender trocken-heißer Witterung teils deutlich zugenommen. Dieser Effekt verstärkt sich vielerorts besonders entlang von Waldrändern und führt im vorliegende Fall bei Unterschreitung des nach § 4 Abs. 3 LBO geforderten Mindestabstandes zwischen Bebauung und Wald zu Bedenken.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurden Verhandlungen mit den Eigentümern der Waldgrundstücke geführt. Die Stadt Widdern wird einige der Grundstücke kaufen und dort durch Pflegemaßnahmen den erforderlichen Abstand herstellen. Für die restlichen Grundstücke werden Verträge abgeschlossen, welche sicherstellen, dass die Pflegemaßnahmen auch dort umgesetzt werden. An der bisherigen Lage der Baufenster kann daher weitestgehend festgehalten werden. Dieses Vorgehen ist auch mit der unteren Forstbehörde abgestimmt.</p> <p>s.o.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Durch das geplante Bauvorhaben findet nach derzeitigem Stand keine Beeinträchtigung der ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung (§§ 12 ff LWaldG) auf den angrenzenden Flurstücken statt. Auch die Waldfunktionen bleiben erhalten.</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p>Aus Sicht der unteren Forstbehörde regen wir eine Überprüfung und Änderung des geplanten Bebauungsplans zur Einhaltung des nach § 4 Abs. 3 LBO geforderten Mindestabstandes an.</p> <p>Aufgrund der frühzeitigen Beteiligungsrunde am BP-Verfahren gehen wir von einer erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aus.</p> <p>Die untere Forstbehörde bittet um Berücksichtigung des genannten Hinweises, entsprechende Überarbeitung der Planunterlagen sowie weitere Beteiligung am BP-Verfahren und steht für Fragen zur Verfügung.</p> <p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand und Widdern. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft.</p> <p>Erschlossen wird das Gebiet über eine neu zu errichtende Straße, die an die bestehende Ulmenstraße anschließt. Innerhalb des Gebiets verläuft die Erschließungsstraße ringförmig und ist als gemischt genutzte Verkehrsfläche ausgewiesen.</p> <p>Eine Mischverkehrsfläche ist nur in kurzen Straßenabschnitten akzeptabel. Zudem besteht die Möglichkeit, dass das Gebiet in Zukunft erweitert wird. Da die Straßenverkehrsordnung zudem keine Mischverkehrsfläche kennt, raten wir zur Trennung von Straße und Gehweg. Der Gehweg sollte dann mit Hochbord angelegt werden, damit ein Überfahren des Gehwegs bei Gegenverkehr wirkungsvoll minimiert werden kann, wenn die Straße recht schmal ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies ist vorgesehen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurden Verhandlungen mit den Eigentümern der Waldgrundstücke geführt. Die Stadt Widdern wird einige der Grundstücke kaufen und dort durch Pflegemaßnahmen den erforderlichen Abstand herstellen. Für die restlichen Grundstücke werden Verträge abgeschlossen, welche sicherstellen, dass die Pflegemaßnahmen auch dort umgesetzt werden. An der bisherigen Lage der Baufenster kann daher weitestgehend festgehalten werden. Dieses Vorgehen ist auch mit der unteren Forstbehörde abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Entlang der Haupteinschließung wurde in dem Bereich, in dem aufgrund der Mehrfamilienhäuser ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist, ein Gehweg eingeplant. Dieser wird jedoch voraussichtlich nicht als Hochbord ausgeführt, da dieser nicht mehr zeitgemäß ist (Barrierefreiheit, Trennungswirkung). Für den restlichen Bereich wird an der gemischtgenutzten Verkehrsfläche festgehalten, da hier lediglich Ein- und Zweifamilienhäuser festgesetzt wurden und somit nur mit einem niedrigen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Bei der Anlage des Gehwegs ist darauf zu achten, dass dieser stets hinter öffentlichen Stellplätzen oder auf die andere Straßenseite gelegt wird, damit beim Ausparken der Gehweg nicht überfahren werden muss.</p> <p>Im Westen des Plangebiets entlang des Flst.-Nr. 3065 (außerhalb d. Plangebiets) wird der Wohnweg oben und unten von Feldwegen flankiert. Wir empfehlen hier eine bauliche Abgrenzung von beiden Richtungen, damit die beiden bestehenden Feldwege Flst.-Nr. 3068 und 3069 nicht als Abkürzung genutzt werden, um in das Plangebiet zu fahren. Die baulichen Abgrenzungen empfehlen wir jeweils kurz vor den Einmündungen der bestehenden Feldwege Flst. -Nr. 3068 und 3069. Dann könnte im Bereich der geplanten Parkplätze kurz vor der Einmündung in den Feldweg Nr. 3068 der Platz genutzt werden, um weitere Stellplätze anzulegen.</p> <p>Sollte jedoch die Strecke im Westen (Wohnweg und Feldwege) für den landwirtschaftlichen Verkehr wichtig sein, dann ist die Strecke breiter und mit einem Gehweg auszubauen, damit gerade große Maschinen nicht auf Privatgrundstücken rangieren müssen.</p> <p>An allen Kreuzungen und Einmündungen sind die Sichtfelder stets freizuhalten und dürfen nicht durch Einfriedungen oder andere Bepflanzungen beeinträchtigt werden.</p> <p>Wir begrüßen die Festsetzung der Stellplatzverpflichtung auf 2 SP / Wohneinheit.</p>	<p>Kenntnisnahme. In der aktuellen Planung kommt eine solche Situation nicht vor.</p> <p>Dies wird im Zuge der Erschließungsplanung geprüft.</p> <p>Die geplante Straße ist breiter als der vorher dort verlaufende Feldweg. Zudem befinden sich um die Ackerflächen herum weitere Feldwege, welche zum Wenden genutzt werden können. Daher wird hier nur ein geringes Konfliktpotenzial gesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Oberirdische Gewässer</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Dem Leitfaden zum Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden - Württemberg ist zu entnehmen, dass nach einem BGH-Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.</p> <p><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</i></p> <p><i>(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>Da das Plangebiet entsprechende Hangneigungen aufweisen und somit nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Fall eines Starkregenereignisses es im Plangebiet zu Überschwemmungen kommen kann, müssen die Planunterlagen hinsichtlich einer Starkregenrisikomanagement-Bewertung ergänzt werden.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Im Textteil wird auf das Vorgehen bei einer geplanten oder ungeplanten Grundwassererschließung hingewiesen.</p> <p>Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen zum o.g. Bebauungsplan keine Anmerkungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zum Schutz vor bei Starkregen auftretendem Oberflächenwasser wurde ein Entwässerungsgraben an der südlichen (höherliegenden) Plangebietsgrenze vorgesehen. Im Plangebiet selbst werden Zisternen zur Wasserrückhaltung empfohlen und eine Dachbegrünung auf flachen und flachgeneigten Dächern festgesetzt. Zudem wurde am tiefsten Punkt des Gebiets ein Rückhaltebecken eingeplant, von wo das Niederschlagswasser in Richtung Jagst geleitet wird.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Abwasser</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich. Zum Schmutzwasser fehlen Aussagen über die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation und Kläranlage. Ein aktueller „Allgemeiner Kanalisationsplan“ liegt uns nicht vor. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf unser Schreiben vom 21.12.2018 mit dem Betr.: „Abwasserabgabe für das Einleiten von Niederschlagswasser aus öffentlichen Kanalisationen“.</p> <p>Bei der Erschließung ist grundsätzlich der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten. Damit ist das Baugebiet im Trennsystem zu erschließen und das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, verrieseln oder direkt in ein Gewässer einzuleiten. Vorbei die Rückhaltung das Regenwasser am Ort des Anfalls immer zu bevorzugen ist. Ein gut durchdachtes Regenwassermanagement sorgt für eine Entlastung der Ortskanalisation. Durch eine Regenwasserrückhaltung in Grünflächen kann zudem ein besseres Kleinklima erreicht werden. Auch Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sollten in diesem Zusammenhang geprüft werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ● für den Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanäle das Benehmen herzustellen ist. ● für die Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswassers in ein Gewässer (oberirdisches Gewässer oder Grundwasser) eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist. <p>Die Befugnisse sind rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Bodenschutz</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 (BBodSchV) hingewiesen.</p>	<p>Der allgemeine Kanalisationsplan der Stadt Widdern befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Hier wird das Gebiet Steinenkreuz Beachtung finden.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser wird im Trennsystem abgeleitet und über das eingeplante Rückhaltebecken im nördlichen Bereich des Plangebiets Richtung Jagst geleitet.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Mutterboden, 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 Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Boden Verdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten.</p> <p>Da die Eingriffsfläche größer als 5000 m² ist, wird nach DIN 19639 empfohlen, für die geplanten Baumaßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung zu bestellen. Auf diese Weise wird ein fachgerechter Umgang mit den Böden sichergestellt, die Eingriffe in diese minimiert und der Erfolg eingriffskompensierender Maßnahmen gewährleistet.</p> <p>Im Bodenschutz- und Altlastenkataster sind keine Altlastenfälle und keine schädlichen Bodenveränderungen für das Plangebiet geführt.</p> <p>Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.</p> <p>Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).</p> <p>Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Festsetzung wurde ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und ggf. Beachtung im Zuge der Erschließung. Entsprechende Hinweise sind bereits in den Unterlagen zu finden.</p>
	<p>Für dieses BPL-Verfahren wurden keine Stellungnahmen von Privatpersonen abgegeben!</p>	

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Steinenkreuz“

Nachtrag 2 zur Begründung

Eingegangene Anregungen anlässlich der öffentlichen Auslegung vom 03.01.2022 – 01.02.2022:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 21.12.2021	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
2. Gemeinde Jagsthausen vom 27.12.2021	Die Gemeinde Jagsthausen hat keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan „Steinkreuz“ in Widdern.	Kenntnisnahme.
3. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 04.01.2022	B Stellungnahme Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-06307 vom 13.07.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
4. Gemeinde Hardthausen a. K. vom 04.01.2022	Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 15.12.2021 möchten wir darauf hinweisen, dass in die Außenbereichssatzung sowie den geplanten Bebauungsplan ein Hinweis bezüglich des Raumfahrtzentrums Lampoldshausen bezogen auf Erschütterungen und Schallimmissionen aufgenommen werden sollten. Die im Bebauungsplan „Industriegebiet Baiersklinge“ unter Ziffer 13.8 gewählte Formulierung kann entsprechend übernommen werden.	Der Hinweis auf das DLR ist bereits enthalten.
5. Stadt Möckmühl und VVG Möckmühl vom 05.01.2022	Von Seiten der Stadt Möckmühl werden zu dem o.g. Bebauungsplan weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Diese Stellungnahme gilt auch für und im Namen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
6. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 10.01.2022	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>7. Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg vom 11.01.2022</p>	<p>Im Vorentwurf der Begründung machen Sie unter Nr. 2 Ziel und Zweck der Planung die Aussage: „Die Stadt möchte durch die Entwicklung des Baugebiets einen Beitrag zur kurz- und mittelfristigen Bedarfsdeckung leisten.“ Zuvor argumentieren Sie, „Diese Anfragen können nicht allein durch die Aktivierung von Baulücken bedient werden, da sich diese zumeist in Privateigentum befinden und daher oft nicht kurzfristig aktivierbar sind.“ Worauf begründen Sie diese Aussage? Gibt es dazu ein aktuelles Gutachten? Wurde die Möglichkeit der schnellen oder mittelfristigen Aktivierung der Privatflächen im Stadtentwicklungskonzept aktiv abgefragt? Vor allem vor dem Hintergrund, der aktuell steigenden Rohstoffpreise und der eher zurückgehen Bauanfragen, muss der Flächenbedarf kritisch überprüft werden.</p> <p>BauGB § 1a besagt: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang um genutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“</p> <p>Ein Grundsatz im Landesentwicklungsplan für Baden-Württemberg (Seite 40 Nr. 5.3.1) lautet: „Die ökonomische, ökologische und soziale Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft, insbesondere aufgrund ihrer Funktionen für die Ernährung, die Holzversorgung, die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, ist zu erhalten und zu entwickeln.“ Wie bereits unter Punkt 3.6 der Ermittlung der Umweltbelange aufgeführt, kann die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche als erheblich betrachtet werden.</p>	<p>Dies ergibt sich aus den aktuellen Erfahrungen der Stadtverwaltung. Trotz steigender Rohstoff- und Baupreise gibt es auch in Widdern nach wie vor ein großes Interesse an Bauland. Bezüglich der Baulücken betreibt die Stadt kontinuierlich Bemühungen, diese zu aktivieren. Leider wird dies oft durch fehlende Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer*innen erschwert.</p> <p>Das Plangebiet liegt größtenteils innerhalb einer im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche. Da die Fläche sehr schematisch dargestellt ist und am östlichen Rand Bereiche beinhaltet, die aufgrund der Topographie nicht bebaubar sind, wird durch die VVG Möckmühl parallel der Flächennutzungsplan geändert, sodass die Ausformungen wieder zueinanderpassen. Quantitativ ist das Plangebiet durch den FNP abgedeckt. Zudem wird die im Regionalplan Heilbronn-Franken geforderte Mindestwohndichte durch die Planung von Mehrfamilienhäusern überschritten. Die gesetzlichen Anforderungen an den sparsamen Umgang mit Fläche sind somit vollumfänglich eingehalten.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft werden in der Abwägung berücksichtigt. Da jedoch dringend benötigter Wohnraum geschaffen wird und sich die Fläche zudem noch größtenteils innerhalb eines im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Bereichs befindet, wird diesem Belang der Vorrang eingeräumt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Weiter werden im Ergebnis der vereinfachten, orientierenden Ausbreitungsrechnung Geruch für das Plangebiet „Steinkreuz“ in Widdern durch das Planbüro Angaben aus dem Baugesuch von 1959 verwendet. Hierbei wird von einer Tierhaltung mit 12 Kühen, 5 Kälbern, 28 Mastschweinen und einer Sau mit Ferkeln, sowie zwei Auslaufflächen und zwei Festmistlagern ausgegangen. Diese Angaben sind veraltet. Aktuell werden auf dem in westliche Richtung angrenzenden (100m entfernten) landwirtschaftlichen Betrieb 35 Stück Mastbullen gehalten, zudem ist eine Entwicklung des Standortes mit weiteren 30 Stück Mastbullen angedacht.</p> <p>Entgegen der im Ergebnis der vereinfachten, orientierenden Ausbreitungsrechnung Geruch, wird in Frage gestellt, dass der Beurteilungswert für das Plangebiet eingehalten werden kann und einer gesetzes- und richtlinienkonformen Geruchsuntersuchung nach GIRL, TA Luft und VDI 3783 Blatt 13 standhalten würde. Es wird angeregt eine Untersuchung mit den aktuellen Zahlen durchzuführen. Spätere Konflikte bezüglich Lärm- oder Geruch gilt es unbedingt vorab zu klären um unnötige Spannungen zu reduzieren.</p> <p>Abschließend möchte ich Sie nochmals dazu auffordern, die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme der Planfläche sorgfältig zu prüfen und das Ergebnis transparent darzulegen. An erster Stelle muss immer eine Vermeidung der Inanspruchnahme Landwirtschaftlicher Flächen stehen. Falls eine Realisierung des Vorhabens nicht aufzuhalten ist, sollte zumindest unsere Anmerkungen zur Reduzierung des Eingriffs in landwirtschaftliche Nutzflächen sowie unsere Anmerkungen zur Geruchsuntersuchung beachtet werden.</p>	<p>Die Richtigkeit der Grundlage der Untersuchung wurde von der zuständigen Behörde bestätigt. Das Baugesuch von 1959 ist nach wie vor der genehmigte Zustand des Hofes.</p> <p>Eine ergänzende Untersuchung ist nicht notwendig, dies wurde zwischenzeitlich auch von der zuständigen Behörde bestätigt.</p> <p>Auf den rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird verwiesen. Der Bedarfsnachweis wurde dort bereits geführt. Im Parallelverfahren wird zudem eine Änderung durchgeführt, die die Ausformung der Fläche anpasst.</p>
8. Gemeinde Schöntal vom 12.01.2022	Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen am o. g. Verfahren weder Bedenken noch Anregungen. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Vielen Dank.	Kenntnisnahme und Beachtung.
9. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 13.01.2022	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>10. Netze BW GmbH Netzplanung Nord vom 13.01.2022</p>	<p>Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt.</p> <p>Wir bitten Sie unsere Kollegen, vom Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen, Email PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>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 „<i>Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen</i>“, 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 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die nötige Fläche ist im südlichen Bereich des Plangebiets vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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>Patrick Majewski NETZ TENN1 - Netzplanung Nord Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Telefon +49 711289-54238 p.majewski@netze-bw.de www.netze-bw.de</p>	<p>Dies betrifft die Erschließungsplanung. Die Hinweise sind dem beauftragten Fachbüro bekannt. Eine förmliche Aufnahme in den Bebauungsplan ist daher nicht notwendig</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>11. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest vom 17.01.2022</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. I TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alte Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21, Dietmar Lober vom 10. Juli 2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Ihre zukünftigen Schreiben zu Bebauungsplanverfahren können Sie auch an die folgende Email-Adresse senden: T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>12. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 19.01.2022</p>	<p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>In unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir bereits angeregt, die Verfahrenswahl des beschleunigten Verfahrens nach §13b BauGB nochmals zu überdenken. Aus der Abwägungstabelle wird nun ersichtlich, dass auch das RP Stuttgart die Verfahrenswahl kritisch sieht und das Landratsamt Heilbronn in seiner Stellungnahme schreibt, dass das Vorhaben nicht den Anforderungen an ein Verfahren nach §13b BauGB entspricht. Aufgrund der verhältnismäßig untergeordneten gemeinsamen Grenze ist ein Anschließen an bebaute Ortsteile in diesem Fall nicht gegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Obwohl die Verfahrenswahl ausschließlich in der Verantwortung der Stadtverwaltung liegt, wurde aufgrund der massiven Bedenken der Fachbehörden in ein Normalverfahren gewechselt. In dem Zuge wurde der Geltungsbereich auf die noch fehlenden zwei Grundstücke ausgeweitet, da hier nun ebenfalls Mitwirkungsbereitschaft besteht.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Wir wundern uns über die Vorgehensweise der Stadt Widdern, das Verfahren trotz zu erwartender Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans als beschleunigtes Verfahren nach §13b BauGB fortzuführen. Aus unserer Sicht wird auf diese Weise ein nichtiger Bebauungsplan entstehen. Das Verfahren kann daher weder so weitergeführt noch als Satzung beschlossen werden.</p> <p>Sollte die Stadt Widdern die Planung weiterverfolgen wollen, muss die Verfahrensart hin zum Regelverfahren geändert werden. Der Flächennutzungsplan muss dann fortgeschrieben und der Flächenbedarf berechnet sowie begründet werden.</p> <p>Für den Teil, der über die Wohnbaufläche hinausgeht und somit nicht von der Darstellung im Flächennutzungsplan gedeckt ist, sollte aufgrund der nach Plansatz 2.4.2 festgelegten Einstufung der Stadt Widdern als Eigenentwicklergemeinde der Nachweis geführt werden, dass es einen konkreten Bedarf aus der eigenen Bevölkerung gibt. Dabei weisen wir auf ein Urteil des Oberverwaltungsgericht Münster vom 01.07.2021 (10 D 92/19.NE) hin, bei dem für das Gericht bei einem Bebauungsplan nach §13b BauGB eine unverbindliche Liste mit Bauplatzinteressenten nicht ausreicht, um den tatsächlichen Bedarf an Bauplätzen nachzuweisen. Der Bedarf ist rechnerisch anhand aktueller Bevölkerungszahlen sowie der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung zu berechnen. Vorhandene Innenentwicklungspotenziale und Reserveflächen im Flächennutzungsplan sind von dem rechnerisch ermittelten Bedarf abzuziehen.</p> <p>Die Mindest-Bruttowohndichte nach Plansatz 2.4.0 wird bei der vorliegenden Planung durch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern leicht überschritten.</p> <p>Wir begrüßen, dass im Textteil auf die Änderung des Klimaschutzgesetzes bezüglich der Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen bei Wohngebäuden ab dem 1. Mai 2022 hingewiesen wird. Sollte der Bebauungsplan im Regelverfahren weitergeführt werden, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäudeneubauten geschaffen, die ein erhebliches energetisch nutzbares Dachflächenpotential haben.</p>	<p>Das Plangebiet liegt größtenteils innerhalb einer im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche. Da die Fläche sehr schematisch dargestellt ist und am östlichen Rand Bereiche beinhaltet, die aufgrund der Topographie nicht bebaubar sind, wird durch die VVG Möckmühl parallel der Flächennutzungsplan geändert, sodass die Ausformungen wieder zueinanderpassen. Quantitativ ist das Plangebiet durch den FNP abgedeckt. Ein rechnerischer Nachweis ist somit nicht notwendig, da dieser bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans geführt wurde.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Trotz der Änderung des Klimaschutzgesetzes regen wir 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>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Da zwischenzeitlich auch eine entsprechende Verordnung durch die Landesregierung erlassen wurde, werden die landesgesetzlichen Regelungen als ausreichend angesehen.</p> <p>Kennntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>13. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 24.01.2022</p>	<p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstimmungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 30.06.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung kommen wir zu folgender Einschätzung:</p> <p>Der darüberhinausgehende Bedarf ist nach wie vor plausibel darzulegen. Im Hinblick auf die Beschränkung der Gemeinde Widdern auf Eigenentwicklung nach PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 bleibt weiterhin unklar, ob die Planung tatsächlich dem Bedarf aus der eigenen Bevölkerung dient. In diesem Zusammenhang empfiehlt sich die Vorlage des in der Abwägungstabelle erwähnten Stadtentwicklungskonzeptes.</p>	<p>Das Plangebiet liegt größtenteils innerhalb einer im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche. Da die Fläche sehr schematisch dargestellt ist und am östlichen Rand Bereiche beinhaltet, die aufgrund der Topographie nicht bebaubar sind, wird durch die VVG Möckmühl parallel der Flächennutzungsplan geändert, sodass die Ausformungen wieder zueinanderpassen. Quantitativ ist das Plangebiet durch den FNP abgedeckt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass für den Bereich, welcher außerhalb der Darstellung des Flächennutzungsplans liegt, auch eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich wäre.</p> <p>Allerdings weisen wir im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB auf folgendes hin:</p> <p>Bereits in unserer Stellungnahme vom 30.06.2020 äußerten wir Bedenken hinsichtlich der gewählte Verfahrensart nach § 13b BauGB. Dies wurde nun vom Landratsamt Heilbronn als zuständige Genehmigungsbehörde bestätigt. Laut der Stellungnahme des Landratsamtes Heilbronn vom 27.07.2020 entspricht das Vorhaben nicht den Anforderungen an ein Verfahren nach § 13b BauGB. Namentlich ist der Anschluss an „im Zusammenhang bebauter Ortsteile“ nicht gegeben. Das Verfahren ist folglich im Regelverfahren durchzuführen.</p> <p>Dass die Stadt Widdern entgegen der eindeutigen Aussage des Landratsamtes den Bebauungsplan dennoch im vereinfachte Verfahren nach §13b BauGB fortzuführen, stößt auf Unverständnis und begegnet Bedenken.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationsBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>Obwohl die Verfahrenswahl ausschließlich in der Verantwortung der Stadtverwaltung liegt, wurde aufgrund der massiven Bedenken der Fachbehörden in ein Normalverfahren gewechselt. In dem Zuge wurde der Geltungsbereich auf die noch fehlenden zwei Grundstücke ausgeweitet, da hier nun ebenfalls Mitwirkungsbereitschaft besteht.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
14. Terranets BW GmbH vom 25.01.2022	<u>Keine Anlagen</u> der terranets bw GmbH im angefragten und markierten Bereich.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>15. Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion vom 27.01.2022</p>	<p><u>STELLUNGNAHME</u></p> <p>Von der Aufstellung des Bebauungsplans „Steinenkreuz“ in Widdern sind innerhalb der vorgeschlagenen Bebauungsplanabgrenzung keine Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG unmittelbar betroffen.</p> <p>Jedoch grenzt Wald im Sinne von § 2 LWaldG im Osten (Wald: Flst. Nr. 2869 - 2874, Gmkg. Widdern) an das Planungsgebietes an. Die Waldeigenschaft dieser Flächen wurde durch die untere Forstbehörde beim Landratsamt Heilbronn in einem Vororttermin bestätigt. Es handelt sich hier allem Anschein nach um einen durch Sukzession entstandenen baumartenreichen Laubmischwald. Zu diesen Waldflächen wird der nach § 4 Abs. 3 LBO mindestens einzuhaltende Waldabstand von 30 m unterschritten.</p> <p>Auf den zu geringen Waldabstand hat die höhere Forstbehörde bereits in Ihrer Stellungnahme vom 16.07.2020 hingewiesen.</p> <p>Laut Abwägung der Stellungnahmen aus dem Jahr 2020 beabsichtigt die Stadt Widdern die Baufenster in diesem Bereich nicht anzupassen. Durch eine Oberhöhenbegrenzung (hier in Form einer Waldrandgestaltung) des angrenzenden Waldes soll vielmehr eine atypische Gefahrenlage geschaffen werden, die hier eine Unterschreitung des Waldabstandes ermöglichen soll. Hierzu beabsichtigt die Stadt Widdern einige der Grundstücke zu kaufen und dort durch Pflegemaßnahmen den erforderlichen Abstand herzustellen. Weiter wurden Verhandlungen mit Eigentümern der Waldgrundstücke geführt. Mit diesen sollen privatrechtliche Verträge abgeschlossen werden, welche sicherstellen, dass die Pflegemaßnahmen auch dort umgesetzt werden. Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der Stadt soll dies auch für die kommunalen Waldflächen sicherstellen. Dieses Vorgehen wurde mehrmals im Vorfeld mit der unteren Forstbehörde abgestimmt.</p> <p>Wir empfehlen, den dauerhaften Walderhalt sowie die angepasste Waldrandpflege für die o. g. Flurstücke mittels Grundlast oder -dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen. Der natürlichen Wuchsdynamik der Waldbestände kann nur durch eine kontinuierliche Pflege des neu entstehenden Waldrandes Einhalt geboten werden. Eine anhaltende atypische Gefahrenlage für Personen und Gebäude kann nur so dauerhaft gewährleistet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies ist der Fall.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Laut Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 17.01.2022, findet durch das geplante Bauvorhaben nach derzeitigem Stand keine Beeinträchtigung der ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung (§§ 12 ff LWaldG) auf den o. g. Flurstücken statt. Auch die Waldfunktionen bleiben erhalten.</p> <p>Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Heilbronn erhält eine Mehrfertigung dieser Stellungnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>16. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. vom 27.01.2022</p>	<p>Es ist für uns nicht nachvollziehbar, warum die Stadt Widdern am Bauvorhaben nach §13b festhält, obwohl neben unserer Kritik im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung auch andere Träger öffentlicher Belange zum Schluss kamen, dass das Vorhaben nach §13b nicht durchführbar sei. Unsere Argumente haben sich gegenüber unserer Stellungnahme aus 2020 nicht geändert, daher sparen wir uns hier die Wiederholung.</p> <p>Wir vermerken positiv, dass es nun eine detailliertere artenschutzrechtliche Prüfung für das Plangebiet gibt.</p> <p>Sowohl die untere Naturschutzbehörde als auch die Forstdirektion hatten drauf hingewiesen, dass im östlichen Teil des Plangebiets der 30m-Abstand zum Wald nicht eingehalten wird. Wenn wir die Abwägungen richtig verstehen, dann hat die Stadt Widdern hier „Pflegearbeiten“ geplant, um den 30m-Abstand herzustellen oder eine Ausnahme nach §20 LWaldG zu erwirken. Wir halten dieses geplante Vorgehen für skandalös und behalten uns weitere Maßnahmen vor!</p> <p>Hinzu kommt, dass im artenschutzrechtlichen Gutachten davon ausgegangen wird, dass Gehölzrodungen nicht vorgesehen sind. Sollten also extensive Pflegemaßnahmen durchgeführt werden, so sind die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung hinfällig. Das Baufenster ist entsprechend abzuändern, damit auch ohne Pflegemaßnahmen der 30m Abstand eingehalten wird!</p> <p>Zitate aus der artenschutzrechtlichen Prüfung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Kapitel 5.1: „Gehölzrodungen sind nicht vorgesehen, sodass Direktverluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gehölzgebundenen Vogelarten ausgeschlossen werden können.“ ● Kapitel 4.2.3: „Der Gehölzsaum an der östlichen Grenze des Plangebiets ist als Flugstraße zu bewerten.“ 	<p>Obwohl die Verfahrenswahl ausschließlich in der Verantwortung der Stadtverwaltung liegt, wurde aufgrund der massiven Bedenken der Fachbehörden in ein Normalverfahren gewechselt. In dem Zuge wurde der Geltungsbereich auf die noch fehlenden zwei Grundstücke ausgeweitet, da hier nun ebenfalls Mitwirkungsbereitschaft besteht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird kein 30m-Abstand durch Rodungen hergestellt. Die Vereinbarkeit zwischen Wald und Bebauung soll vielmehr durch eine Oberhöhenbegrenzung der entsprechenden Bäume gesichert werden. Dieses Vorgehen entspricht gängiger Praxis und wurde mit den zuständigen Forstbehörden abgestimmt.</p> <p>Das gewählte Verfahren durch Oberhöhenbegrenzungen ist mit den zuständigen Behörden abgestimmt und wird durchgeführt. Der Abstand des Baufensters wird beibehalten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Falls die Pflegemaßnahmen das Ziel haben, die weitere Waldentwicklung zukünftig zu behindern, um die Gefahr durch Windbruch größerer Bäume dauerhaft abzuwenden steht das im krassen Widerspruch zu §20 LWaldG.</p> <p>Zur Ausnahme von der Waldabstandsvorschrift gibt es zahlreiche Urteile. In https://www.landesrecht-bw.de/portal/?quelle=jlink&docid=MWRE116909300&psml=bsbawueprod.sml&max=true wird präzisiert:</p> <p>„Ausnahmen von der Waldabstandsvorschrift des §4 Abs 3 S 1 LBO können regelmäßig nur dann gestattet werden, wenn eine atypische Gefahrensituation gegeben ist. Dagegen sind auch mit Zustimmung des Eigentümers erfolgende Eingriffe in den Waldbestand nicht geeignet, eine Durchbrechung des grundsätzlichen Bauverbots zu rechtfertigen.“</p> <p>Bitte überarbeiten Sie Ihre Planung und beteiligen uns weiter am Verfahren.</p>	<p>Das gewählte Verfahren durch Oberhöhenbegrenzungen ist mit den zuständigen Behörden abgestimmt und wird durchgeführt. Ein Widerspruch zu § 20 LWaldG wird nicht gesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung des Wunsches nach weiterer Beteiligung.</p>
<p>17. Landratsamt Heilbronn vom 28.01.2022</p>	<p>Bauplanungsrecht</p> <p>Wie bereits in unserer letzten Stellungnahme dargelegt, entspricht das Vorhaben nicht den Anforderungen an ein Verfahren nach § 13 b BauGB. Maßgeblich für ein solches Verfahren ist, dass sich die Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründet wird, an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Dies ist hier nicht gegeben. Die aus der fehlerhaften Wahl des Verfahrens resultierenden Folgefehler sind beachtlich im Sinne des § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes.</p> <p>Sofern weiterhin an dieser Gebietsausweisung festgehalten werden soll, ist die Verfahrensart hin zum Regelverfahren zu ändern und der Flächennutzungsplan für dieses Gebiet fortzuschreiben.</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p><u>Natura 2000</u></p> <p>Auf der Grundlage der vorgelegten Angaben und des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass vom Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele FFH-Gebiet „Untere Jagst und unterer Kocher“ ausgeht.</p>	<p>Obwohl die Verfahrenswahl ausschließlich in der Verantwortung der Stadtverwaltung liegt, wurde aufgrund der massiven Bedenken der Fachbehörden in ein Normalverfahren gewechselt. In dem Zuge wurde der Geltungsbereich auf die noch fehlenden zwei Grundstücke ausgeweitet, da hier nun ebenfalls Mitwirkungsbereitschaft besteht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>In einer E-Mail vom 05.02.2021 hat die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Heilbronn die Gemeinde darüber informiert, dass im Geltungsbereich eine europarechtlich geschützte Magere Flachland-Mähwiese (FFH-LRT6510) liegt. Die Mähwiese ist in gutem Zustand (Bewertungszustand B). Das Umweltschadensgesetz (USchadG i.V.m. § 19 BNatSchG) umfasst den Schutz der FFH-Lebensraumtypen und -arten innerhalb und außerhalb der FFH-Gebiete. D.h., FFH-Wiesen müssen auch im beschleunigten Verfahren in der Abwägung berücksichtigt werden, da sonst keine Enthaltung für den Bauträger / Bauherrn nach § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG (Verweis auf USchadG) eintritt. Durch den Bebauungsplan wird eine Teilfläche einer geschützten Mageren Flachland-Mähwiese (FFH-LRT 6510) überplant. Diese Fläche ist artgleich und mindestens im gleichen Flächenumfang auszugleichen, da die Eingriffsfläche größer als 100 m² ist. Der Fachbericht zum Ausgleich der FFH-Mähwiese (inklusive Lage (Flurstücke), Beschreibung des Bestandes und der aktuellen Bewirtschaftung, Beschreibung des Entwicklungszieles, Maßnahmen zum Erreichen des Zieles, langfristiges Pflegekonzept und Monitoring) sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Hierbei genügt es nicht, eine bestehende FFH-Wiese aufzuwerten, es ist die Neuanlage/Neuentwicklung erforderlich. Die Kompensation ist mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag zu sichern. Sollte sich die Ausgleichsfläche nicht im Eigentum der Stadt Widdern befinden, ist zudem die dingliche Sicherung mittels Grundbucheintragung erforderlich. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Um frühzeitige Abstimmung des Vertragsentwurfs wird gebeten.</p> <p><u>Landesweiter Biotopverbund und geschützte Biotope</u></p> <p>Zur Erhaltung der Funktionalität der angrenzenden Biotopverbundachse trockener Standorte ist zu beachten, dass die bisherige Nutzung des Wiesenstreifens als sporadischer Feldweg nicht intensiviert werden darf, um die vorhandenen Magerkeitszeiger und Strukturen nicht zu zerstören. Der Steinriegel ist als Element des Biotopverbundes trockener Standorte zu belassen. Die Fläche des Wiesenstreifens/Grasweges ist weder als Zwischenlager noch als Befahrungsfäche während der Bauarbeiten zulässig und durch geeignete Maßnahmen abzuschirmen (z. B. Flatterband). Selbiges gilt für das östlich angrenzende geschützte Biotop-Nr. 166221250489 „Gehölzbestände im Gewann 'Bühl'“, dessen Beeinträchtigung in jeglicher Form untersagt ist.</p>	<p>Die Mähwiese wird im zwischenzeitlich angefertigten Umweltbericht behandelt und wird sach- und fachgerecht ausgeglichen.</p> <p>Die Festsetzung zur privaten Grünfläche wurde ergänzt. In das Biotop wird nicht eingegriffen, es liegt außerhalb des Plangebiets. Die geplanten Pflegemaßnahmen (Oberhöhenbegrenzung) beeinträchtigen die Biotopqualität nicht.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Artenschutz</u> Fledermäuse und Brutvögel:</p> <p>Die faunistischen Kartierungen ergaben, dass der Gehölzsaum an der östlichen Grenze des Plangebiets (Hangwaldsaum) als Flugstraße zu bewerten ist, die u. a. durch lichtscheue Fledermausarten genutzt werden.</p> <p>Die im Gutachten vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen V1 -V5 sind daher zwingend einzuhalten und die Umsetzung zu kontrollieren. Die Maßnahmen V1 ist im Textteil 1.9 e) aufgenommen, sollte noch um die Angaben der Wellenlängen ergänzt werden oder zumindest diese Hinweise aus dem Fachbeitrag Artenschutz bei der Umsetzung berücksichtigt werden. Aufgenommen wurden zudem V2, V4 und V5. V3 findet sich nicht im Textteil wieder und ist zumindest für die drei Baufenster und Grundstücke im östlichen Bereich des Bebauungsplanes (in der Nähe des Hangwaldes) für lärm- und erschütterungsintensive Arbeiten zu ergänzen.</p> <p>Um Anzeige bei der uNB des Landratsamts Heilbronn bezüglich des Ergebnisses bei der Bauabnahme hinsichtlich der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen V1, V2 und V5 sowie der Punkte 1.9 h) und i) im Textteil wird gebeten.</p> <p><u>Textteil</u></p> <p>Der Schutz vor Vogelschlag durch Vogelschutzglas ist bisher nur als Empfehlung unter Hinweis i) formuliert. Gerade in der Nähe des Hangsaumwaldes ist die Nutzung von Vogelschutzglas zur Vermeidung von Vogelschlag jedoch sehr wichtig. Wir bitten daher um eine verbindlichere Formulierung und schlagen folgenden Textbaustein vor:</p> <p>Bei den entstehenden Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Grundsätzlich sollten Situationen mit Fallenwirkung vermieden werden. Neben dem Verzicht auf Glasfronten existieren Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden können. Entsprechende Vorkehrungen sollen bei den Einzelbaugenehmigungen geprüft und im erforderlichen Fall festgelegt werden. Informationen hierzu finden Sie unter:</p> <p>https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf</p>	<p>Die Festsetzung zur Außenbeleuchtung (V1) wurde um Angaben zu den Wellenlängen ergänzt und die Bauzeitenbeschränkung (V3) aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die Anregung wurde aufgenommen und eine entsprechende Festsetzung getroffen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Hinweis: Aufgrund der faunistischen Untersuchungen ist wahrscheinlich, dass am Haus des Kastanienweges 2 ein Wochenstubenquartier von Zwergfledermäusen vorhanden ist. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen oder ähnlichem bitten wir darum, den Bewohnern den Artenschutzbericht zur Verfügung zu stellen und diese auf das Vorhandensein des Quartiers hinzuweisen.</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Auch nach der Abwägung bleiben die Bedenken aufgrund des Verlustes dieser sehr guten landwirtschaftlichen Böden bestehen.</p> <p>200m östlich befindet sich eine aktive Hofstelle mit Mastvieh. Es befindet sich ein Betriebsnachfolger in Ausbildung und des Weiteren ist eine Erweiterung des Tierbestands geplant. Mit Lärm- und Geruchsimmissionen ist zu rechnen.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen ist dringend zu vermeiden.</p> <p>Da sich östlich des Plangebiets eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltung befindet, sind die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes planerisch zu berücksichtigen. Die landwirtschaftliche Produktion darf in Zukunft nicht beeinträchtigt werden und wir regen die Erstellung eines aktuellen Immissionsgutachten für Geruch und Lärm an. Wir bitten dies genauer zu prüfen, damit zukünftige Konflikte vermieden werden können.</p> <p>Wir regen die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Gebäuden und Parkplätzen an, um weitere Konflikte der Flächenkonkurrenz, zur Gewinnung von Windenergie und Photovoltaik, zu vermeiden. Wir bitten auf ein agrarstrukturschonendes Flächenmanagement zu achten.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme. An der Abwägung wird festgehalten.</p> <p>Die Hofstelle wurde entsprechend dem letzten genehmigten Stand geruchlich untersucht. Die gewählte Grundlage ist nach Rücksprache mit der zuständigen Behörde beim Landratsamt korrekt. Zudem wurde zwischenzeitlich eine Schallbegutachtung durchgeführt, welche eine Holzsägestelle als Emissionsort festgestellt hat. Der Hof selbst spielt keine Rolle.</p> <p>Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird komplett innerhalb von Waldflächen geleistet. Für den Ausgleich der Mähwiese werden bestehende Grünlandflächen extensiviert.</p> <p>Die Hofstelle wurde entsprechend dem letzten genehmigten Stand geruchlich untersucht. Die gewählte Grundlage ist nach Rücksprache mit der zuständigen Behörde beim Landratsamt korrekt. Zudem wurde zwischenzeitlich eine Schallbegutachtung durchgeführt, welche eine Holzsägestelle als Emissionsort festgestellt hat. Der Hof selbst spielt keine Rolle. Der Konflikt konnte gelöst werden, indem sich einerseits der Betreiber der Holzsägestelle gegenüber der Stadt verpflichtet, seinen Betrieb so einzuschränken, dass die Immissionswerte im bestehenden Wohngebiet nicht überschritten werden. Andererseits wurden in den Bereichen, in denen es zu Überschreitungen kommt, ein Mischgebiet festgesetzt.</p> <p>Dies ist durch das neue Klimaschutzgesetz in Baden-Württemberg für Nicht-Wohngebäude bereits seit Januar 2022 und für Wohngebäude seit Mai 2022 Pflicht. Darauf wird im Bebauungsplan auch hingewiesen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu, so kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen, um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weitere Retentionsmaßnahmen zu vermeiden.</p> <p>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.</p> <p>Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.</p> <p>Wir regen an, die Empfehlung Eschen zu pflanzen hinsichtlich des Eschentriebsterbens zu überdenken.</p> <p>Wir bitten darum, bei der Auswahl geeigneter Flächen für evtl. notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen) die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Da es zum 01.01.2021 eine Änderung des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) gab, wird die letzte Stellungnahme Bodenschutz um Folgendes ergänzt:</p>	<p>Die Entwässerung wurde detailliert geplant. Durch Schutzmaßnahmen gegenüber dem freien Feld (Graben) und eine entsprechend groß dimensionierte Regenrückhaltung im Plangebiet wird die Kanalisation entlastet. Das überschüssige Regenwasser wird durch den Hangwald in Richtung Jagsttal abgeleitet. Eine verbindliche Festsetzung von Retentionszisternen ist daher nicht notwendig. Eine Empfehlung, sie dennoch zu bauen, ist bereits in den Unterlagen zu finden.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Pflanzempfehlung für Gehölze im Gebiet entspricht der durch das Landratsamt Heilbronn herausgegebenen Broschüre.</p> <p>Dies ist erfolgt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Da bei dem Bauvorhaben durch Verkehrsflächen auf mehr als 0,5 Hektar natürlichen Boden eingewirkt wird, ist vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG). Dadurch wird sichergestellt, dass das Schutzgut Boden sowohl bei der Planung von Bauvorhaben als auch bei der Umsetzung angemessen berücksichtigt und ein sparsamer, schonender und haushälterischer Umgang mit dem Schutzgut Boden und seinen vielfältigen Funktionen (vgl. § 2 Absatz 2 BBodSchG) gewährleistet wird.</p> <p>Das Bodenschutzkonzept orientiert sich an der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und ist bei der Bauantragstellung der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz</p> <p>Im Norden schließt an das Plangebiet die bestehende Bebauung an, im Westen und Süden befinden sich Ackerflächen, im Osten die mit Feldgehölzen bewachsene, steile Hangkante zum Jagsttal. Das Plangebiet stellt sich als Nordwest- und Nordosthang dar, der von etwa 226 m ÜNN im Süden auf etwa 215 m ÜNN im Nordwesten und auf etwa 207 m ÜNN im Nordosten fällt.</p> <p>Wie schon in der letzten Stellungnahme dargelegt, ist dem Leitfaden zum Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden - Württemberg zu entnehmen, dass nach einem BGH-Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.</p> <p><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</i></p> <p><i>(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>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Erschließung.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Thema Starkregen wird berücksichtigt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Das Plangebiet weist eine starke Hangneigung auf, so dass eine Überschwemmung im Falle eines Starkregenereignisses nicht ausgeschlossen werden kann. In der Stellungnahme von der Stadt Widdern wird zwar darauf verwiesen, dass ein Graben an der südlichen (höherliegenden) Plangebietsgrenze vorgesehen ist. Ob dieser Graben aber ausreicht und wie er bemessen wird, wurde nicht genannt. Die weiter von der Stadt Widdern aufgeführten Punkte sind Maßnahmen aus der Niederschlagswasserbeseitigung. Starkregenereignisse können mit Zisternen oder einer Dachbegrünung nicht zurückgehalten werden.</p> <p>Es wird daher dringend empfohlen, eine Starkregenberechnung nach dem Leitfaden zum Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg für das Plangebiet durchzuführen. Die Planunterlagen sollten hinsichtlich einer Starkregenrisikomanagement-Bewertung ergänzt werden.</p> <p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand und Widdern. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft.</p> <p>Erschlossen wird das Gebiet über eine neu zu errichtende Straße, die an die bestehende Ulmenstraße anschließt. Innerhalb des Gebiets verläuft die Erschließungsstraße ringförmig und ist als gemischt genutzte Verkehrsfläche ausgewiesen.</p> <p>Entlang der Erschließungsstraße, die von Norden nach Süden verläuft, ist ein einseitiger Gehweg geplant, was wir sehr begrüßen. Im Bereich der Ringschließung ist weiterhin eine Mischverkehrsfläche ausgewiesen. Dort ist auch nicht mit Durchgangsverkehr zu rechnen, sondern nur mit Anliegerverkehr. Die Mischverkehrsfläche ist ausnahmsweise akzeptabel. Da das Gebiet in Zukunft erweitert werden kann, empfehlen wir dringend, den Gehweg nach Süden hin weiterlaufen zu lassen.</p>	<p>Die Bemessung des Grabens erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung und wird sach- und fachgerecht und unter Berücksichtigung der steigenden Starkregengefahr durchgeführt. Selbiges gilt für das vorgesehene Rückhaltebecken.</p> <p>Das Plangebiet wurde im Zuge der derzeit laufenden Fortschreibung des Starkregenmanagements berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Gehweg wurde verlängert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Im Westen des Plangebiets entlang des Flst.-Nr. 3065 (außerhalb d. Plangebiets) wird der Wohnweg oben und unten von Feldwegen flankiert. Wir empfehlen hier eine bauliche Abgrenzung von beiden Richtungen, damit die beiden bestehenden Feldwege Flst.-Nr. 3068 und 3069 nicht als Abkürzung genutzt werden, um in das Plangebiet zu fahren. Die baulichen Abgrenzungen empfehlen wir jeweils kurz vor den Einmündungen der bestehenden Feldwege Flst. -Nr. 3068 und 3069. Dann könnte im Bereich der geplanten Parkplätze kurz vor der Einmündung in den Feldweg Nr. 3068 der Platz genutzt werden, um weitere Stellplätze anzulegen.</p> <p>Sollte jedoch die Strecke im Westen (Wohnweg und Feldwege) für den landwirtschaftlichen Verkehr wichtig sein, dann ist die Strecke breiter und mit einem Gehweg auszubauen, damit gerade große Maschinen nicht auf Privatgrundstücken rangieren müssen.</p> <p>An allen Kreuzungen und Einmündungen sind die Sichtfelder stets freizuhalten und dürfen nicht durch Einfriedungen oder andere Bepflanzungen beeinträchtigt werden.</p> <p>Immissionsschutz und Gewerbe</p> <p>Die geplante Bebauung im Satus eines Allgemeinen Wohngebiets würde auf die Hofstellen „Heilbronner Str. 35“ und „Heilbronner Str. 37“ aufrücken. In einer früheren fachtechnischen Stellungnahme wurde aufgrund fehlender Angaben zu Tierhaltungsanlagen um nähere Informationen zu Lärm und Geruch gebeten. Die Stadt hat lediglich eine vereinfachte Geruchsausbreitungsrechnung nach Aktenlage des Jahres 1959 durchführen lassen. Zu Geräuschemissionen liegen keine Angaben oder Gutachten vor.</p> <p>Eine Beurteilung der landwirtschaftlichen Tierhaltung auf Basis sehr alter Genehmigungen wird regelmäßig nicht den aktuellen Bedürfnissen und Erfordernissen landwirtschaftlicher Betriebe gerecht. In der Regel wurden marktbedingte und betriebstechnisch erforderliche Änderungen der Betriebsstruktur nicht baurechtlich begleitet, weshalb Bauakten allein kein geeignetes Instrument darstellen.</p>	<p>Die Abgrenzung nach Süden wird im Zuge der Erschließungsplanung geprüft. Nach Norden wurde aufgrund der Umplanung des Entwurfs eine zweite, untergeordnete Erschließung geschaffen.</p> <p>Die geplante Straße ist breiter als der vorher dort verlaufende Feldweg. Zudem befinden sich um die Ackerflächen herum weitere Feldwege, welche zum Wenden genutzt werden können. Daher wird hier nur ein geringes Konfliktpotenzial gesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die vereinfachte Geruchsausbreitungsrechnung wurde von der zuständigen Behörde beim Landratsamt als ausreichend und richtig bestätigt. Eine Lärmuntersuchung wurde inzwischen durchgeführt, welche eine nahegelegene Holzsägestelle als problematisch identifiziert hat. Die Höfe selbst spielen keine Rolle.</p> <p>Die Grundlage der Geruchsuntersuchung wurde von der zuständigen Behörde beim Landratsamt als ausreichend und richtig bestätigt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Von der Hofstelle „Heilbronner Str. 35“ werden 70 ha Ackerbaufläche und 24 ha Wiesen bewirtschaftet. Auf dieser Hofstelle werden 35 Stück Fleckvieh Mastbullen gehalten. Zur Fütterung müssen vor Ort Silagearbeiten und alle agrarüblichen Tätigkeiten mit saisonalen Schwerpunkten und teilweise Arbeiten in der Nachtzeit durchgeführt werden. Einer der Söhne möchte zudem den Hof übernehmen und befindet sich in landwirtschaftlicher Ausbildung zum Nebenerwerbslandwirt. In der weiteren betrieblichen Entwicklung ist eine Erhöhung des Tierbestands um weitere 30 Mastbullen geplant. Die Mastbullen werden in einem örtlichen Betrieb geschlachtet und verarbeitet, wodurch neben der Bewirtschaftung lokaler Agrarflächen auch eine nachhaltige Stärkung lokaler Wirtschaftskreisläufe gewährleistet wird.</p> <p>Auf der Hofstelle „Heilbronner Str. 37“ werden 4 Pferde mit einer Erhöhungsoption auf 6 Pferde gehalten. Zudem verarbeitet der Sohn in einem gemeldeten Nebengewerbe bis zu 200 Festmeter Brennholz zu vermarktbarem Scheitholz. Lediglich bis zu 15 % davon gehen in den Eigenbedarf. Auch hier ist ein lokaler Wirtschaftskreislauf mit ortsnahem Waldholz und örtlicher Abnahme gegeben.</p> <p>Für die dargestellten trendgerechten Nutzungsformen wird ein grundsätzliches Erhaltungsinteresse unterstellt. Zudem darf der landwirtschaftliche Betrieb nicht in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden.</p> <p>Konfliktpotential wird u. a. darin gesehen, dass der Arbeitsschwerpunkt beider Betriebe nach der Haupterwerbsarbeit in den Abendstunden und Wochenenden liegt, während z. B. für Allgemeine Wohngebiete (WA) ab 20 Uhr bis 22 Uhr zur Berechnung des Beurteilungspegels u. a. Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zu berücksichtigen sind. Außerdem liegt das geplante Wohngebiet schallakustisch ungünstig, topographisch oberhalb der Hofstellen („Amphitheaterereffekt“).</p> <p>Für eine abschließende Beurteilungsmöglichkeit der zukünftigen Immissionssituation, wird die Erstellung einer Geräuschimmissionsprognose sowie einer Geruchsausbreitungsrechnung für die dargestellten Nutzungen (Heilbronner Str. 35 + 37), jeweils auch unter den Erweiterungsgesichtspunkten des landwirtschaftlichen Betriebs, für notwendig erachtet.</p>	<p>Die vereinfachte Geruchsausbreitungsrechnung wurde von der zuständigen Behörde beim Landratsamt als ausreichend und richtig bestätigt. Eine Lärmuntersuchung wurde inzwischen durchgeführt, welche eine nahegelegene Holzsägestelle als problematisch identifiziert hat. Daraus wurden Maßnahmen entwickelt, die das Konfliktpotenzial ausräumen. Die Höfe selbst spielen lärmtechnisch keine Rolle. Die Pferdehaltung findet zudem in einem zu kleinen Rahmen statt, um relevant zu sein.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Forst</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht der unteren Forstbehörde nach derzeitigem Planungsstand keine Bedenken gegen das Vorhaben unter Einhaltung nachfolgender Bedingungen insb. zur Thematik des Waldabstandes nach §4 Abs. 3 der LBO.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Nach Durchsicht der aktuellen Planunterlagen (Plan-Entwurf 1:500 vom 13.05.2020, Käser Ingenieure) ist im unmittelbaren Vorhabenbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes „Steinenkreuz“ kein Wald im Sinne § 2 Landeswaldgesetz LWaldG vorhanden. ● Direkt östlich an den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans – getrennt von einem im Durchschnitt 5 Meter breiten Feldweg (Flst. Nr.2972/1) – grenzen die Flurstücke 2869 - 2874, Gemeinde Widdern, an. ● Bei einem Vororttermin durch die untere Forstbehörde wurde für besagte Flurstücke die Waldeigenschaft im Sinne von § 2 LWaldG festgestellt. Es handelt sich dabei um einen aller Voraussicht nach durch Sukzession entstandenen baumartenreichen Laubmischwald. Teilbereiche wurden 1996 als „Feldgehölz“ kartiert („Gehölzbestände im Gewinn 'Bühl“, Biotopnummer: 166221250489). Durch den direkten Anschluss an bestehenden und kartierten Wald (Flurstück 2865) ist die Waldeigenschaft der genannten Flurstücke gem. LWaldG als gegeben anzusehen. ● Wie bereits in unserer letzten Stellungnahme festgestellt wurde, wird der nach § 4 Abs. 3 LBO geforderte 30-m-Abstand zwischen Bebauung und Wald somit nicht eingehalten. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> ● Um eine solche Waldbewirtschaftung sicherstellen zu können, müssen sich die betroffenen Waldbesitzenden bereit erklären, eine Grundlast bei den entsprechenden Flurstücken in das Grundbuch eintragen zu lassen, worin zum einen eine entsprechende Niedrigwaldbewirtschaftung eingefordert wird. Zum anderen muss der Niedrigwald durch entsprechende Pflege <u>dauerhaft erhalten</u> bleiben, da ansonsten eine ungenehmigte Waldumwandlung vorliegt. Den Waldbesitzenden ist es freigestellt, ein Entgelt für die entsprechende Bewirtschaftung einzufordern. ● Nach Kenntnisstand des Forstamtes bemüht sich die Stadt Widdern aktuell um den Erwerb der betroffenen Waldstücke, was das Forstamt aus Sicht einer langfristig sicheren Waldbewirtschaftung begrüßt. ● Zusätzlich zur Aufnahme eine Grundlast muss ein öffentlich-rechtlicher oder privat-rechtlicher Vertrag unterzeichnet werden, in dem sich die Waldbesitzenden zur entsprechenden Niedrigwaldbewirtschaftung und gleichzeitiger Walderhaltung bereit erklären. 	<p>Zwischenzeitlich wurden Verhandlungen mit den Eigentümern der Waldgrundstücke geführt. Die Stadt Widdern wird einige der Grundstücke kaufen und dort durch Pflegemaßnahmen die erforderliche Oberhöhenbegrenzung sicherstellen. Für die restlichen Grundstücke werden Verträge abgeschlossen, welche sicherstellen, dass die Pflegemaßnahmen auch dort umgesetzt werden. An der bisherigen Lage der Baufenster kann daher weitestgehend festgehalten werden. Dieses Vorgehen ist auch mit der unteren Forstbehörde abgestimmt.</p> <p>Das ist richtig.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>Ö1 2 Privatpersonen (+ mehrere Unterschriften) vom 25.01.2022</p>	<p>Im Vorentwurf der Begründung machen Sie unter Nr. 2 Ziel und Zweck der Planung die Aussage: „Die Stadt möchte durch die Entwicklung des Baugebiets einen Beitrag zur kurz- und mittelfristigen Bedarfsdeckung leisten.“ Zuvor argumentieren Sie, „Diese Anfragen können nicht allein durch die Aktivierung von Baulücken bedient werden, da sich diese zumeist in Privateigentum befinden und daher oft nicht kurzfristig aktivierbar sind.“ Worauf begründen Sie diese Aussage? Gibt es dazu ein aktuelles Gutachten? Wurde die Möglichkeit der schnellen oder mittelfristigen Aktivierung der Privatflächen im Stadtentwicklungskonzept aktiv abgefragt? Besitzt die Stadt Widdern nicht mehrere Häuser im Ortskern, die schon viele Jahre leer stehen? Außerdem stehen noch weitere Gebäude ungenutzt im Ortskern leer! Was unternimmt die Stadt Widdern dagegen? Es könnte genügend Wohnraum im Ortskern und im bereits erschlossenen Wohngebiet Bühl geschaffen werden!</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Vor allem vor dem Hintergrund, der aktuell steigenden Rohstoffpreise und der eher zurückgehen Bauanfragen, muss der Flächenbedarf kritisch überprüft werden.</p> <p>BauGB § 1a besagt: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang um genutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden! Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.</p> <p>Ein Grundsatz im Landesentwicklungsplan für Baden-Württemberg (Seite 40 Nr. 5.3.1) lautet: „Die ökonomische, ökologische und soziale Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft, insbesondere aufgrund ihrer Funktionen für die Ernährung, die Holzversorgung, die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, ist zu erhalten und zu entwickeln.“ Wie bereits unter Punkt 3.6 der Ermittlung der Umweltbelange aufgeführt, kann die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche als erheblich betrachtet werden.</p>	<p>Das Plangebiet liegt größtenteils innerhalb einer im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche. Da die Fläche sehr schematisch dargestellt ist und am östlichen Rand Bereiche beinhaltet, die aufgrund der Topographie nicht bebaubar sind, wird durch die VVG Möckmühl parallel der Flächennutzungsplan geändert, sodass die Ausformungen wieder zueinanderpassen. Quantitativ ist das Plangebiet durch den FNP abgedeckt. Der Flächenbedarf wurde dort bereits belegt. Zudem ist es nicht zutreffend, dass die Anfragen nach Wohnbauland in der Stadt Widdern zurückgehen würden.</p> <p>Das Plangebiet liegt größtenteils innerhalb einer im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche. Da die Fläche sehr schematisch dargestellt ist und am östlichen Rand Bereiche beinhaltet, die aufgrund der Topographie nicht bebaubar sind, wird durch die VVG Möckmühl parallel der Flächennutzungsplan geändert, sodass die Ausformungen wieder zueinanderpassen. Quantitativ ist das Plangebiet durch den FNP abgedeckt. Zudem wird die im Regionalplan Heilbronn-Franken geforderte Mindestwohndichte durch die Planung von Mehrfamilienhäusern überschritten. Die gesetzlichen Anforderungen an den sparsamen Umgang mit Fläche sind somit vollumfänglich eingehalten.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft werden in der Abwägung berücksichtigt. Da jedoch dringend benötigter Wohnraum geschaffen wird und sich die Fläche zudem noch innerhalb eines im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Bereichs befindet, wird diesem Belang der Vorrang eingeräumt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Weiter werden im Ergebnis der vereinfachten, orientierenden Ausbreitungsrechnung Geruch für das Plangebiet „Steinkreuz“ in Widdern durch das Plan Büro Angaben aus dem Baugesuch von 1959 verwendet. Hierbei wird von einer Tierhaltung mit 12 Kühen, 5 Kälbern, 28 Mastschweinen und einer Sau mit Ferkeln, sowie zwei Auslaufflächen und zwei Festmistlagern ausgegangen. Diese Angaben sind veraltet. Warum wird das neuere Baugesuch von 1982 nicht berücksichtigt? Oder die aktuell auf dem in westliche Richtung angrenzenden (100m entfernten) Aussiedlerhöfen mit 35 Stück Mastbullen und 4 Pferden. Zudem ist eine Entwicklung eines Standortes auf weitere 30 Stück Mastbullen angedacht.</p> <p>Außerdem wird unser Betrieb im Nebenerwerb bewirtschaftet, das heißt, dass hauptsächlich Werktags am späten Nachmittag und am Wochenende die Bewirtschaftung unsrer Landw.- und Forstwirtschaftlichen Betriebe stattfindet. In der Erntezeit auch an Sonn- und Feiertagen.</p> <p>Die Aussiedlerhöfe an der Heilbronner Str. 35 + 37 möchten keine Beeinträchtigungen ihrer Tätigkeiten in der Tierhaltung, Land- und Forstwirtschaft durch das neue Baugebiet „Steinenkreuz“ erfahren.</p> <p>Die Verunreinigung der Acker- und Grünlandflächen (die zur Nahrungsmittel-Produktion dienen) durch Hundekot werden auch im Umfeld des Geplanten Baugebiet weiter zunehmen. Welche Maßnahmen von Seiten der Stadt Widdern sind dagegen angedacht?</p> <p>Entgegen der im Ergebnis der vereinfachten, orientierenden Ausbreitungsrechnung Geruch, wird in Frage gestellt, dass der Beurteilungswert für das Plangebiet eingehalten werden kann und einer gesetzes- und richtlinienkonformen Geruchsuntersuchung nach GIRL, TA Luft und VDI 3783 Blatt 13 standhalten würde. Es wird angeregt eine Geruchsuntersuchung mit den aktuellen und angedachten Tierzahlen durchzuführen. Spätere Konflikte bezüglich Lärm- oder Geruchs gilt es unbedingt vorab zu klären um unnötige Spannungen zu reduzieren.</p>	<p>Die vereinfachte Geruchsausbreitungsrechnung wurde von der zuständigen Behörde beim Landratsamt als ausreichend und richtig bestätigt. Dies gilt auch für die Grundlage. Ein weiteres Baugesuch von 1982 liegt weder der Stadt noch dem Landratsamt vor.</p> <p>Eine Lärmuntersuchung wurde inzwischen durchgeführt, welche eine nahegelegene Holzsägestelle als problematisch identifiziert hat. Daraus wurden Maßnahmen entwickelt, die das Konfliktpotenzial ausräumen. Die Höfe selbst spielen lärmtechnisch keine Rolle. Die Pferdehaltung findet zudem in einem zu kleinen Rahmen statt, um relevant zu sein.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies wird durch die aus der Schallemissionsprognose entwickelten Maßnahmen sichergestellt.</p> <p>Die Nichtentfernung von Hundekot ist eine Ordnungswidrigkeit und wird vom Ordnungsamt entsprechend verfolgt. Im Rahmen eine Bebauungsplanverfahrens können keine entsprechenden Festsetzungen erlassen werden.</p> <p>Die vereinfachte Geruchsausbreitungsrechnung wurde von der zuständigen Behörde beim Landratsamt als ausreichend und richtig bestätigt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Abschließend möchten wir Sie nochmals dazu auffordern, die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme der Planfläche sorgfältig zu prüfen und das Ergebnis transparent darzulegen. An erster Stelle muss immer eine Vermeidung der Inanspruchnahme Landwirtschaftlicher Flächen stehen. Falls eine Realisierung des Vorhabens trotzdem stattfinden sollte, so sind zumindest unsere Anmerkungen zur Reduzierung des Eingriffs in landwirtschaftliche Nutzflächen sowie unsere Anmerkungen zur Geruchsuntersuchung beachtet werden.</p>	<p>Das Plangebiet liegt größtenteils innerhalb einer im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche. Da die Fläche sehr schematisch dargestellt ist und am östlichen Rand Bereiche beinhaltet, die aufgrund der Topographie nicht bebaubar sind, wird durch die VVG Möckmühl parallel der Flächennutzungsplan geändert, sodass die Ausformungen wieder zueinanderpassen. Quantitativ ist das Plangebiet durch den FNP abgedeckt. Zudem wird die im Regionalplan Heilbronn-Franken geforderte Mindestwohndichte durch die Planung von Mehrfamilienhäusern überschritten. Die gesetzlichen Anforderungen an den sparsamen Umgang mit Fläche sind somit vollumfänglich eingehalten. Die vereinfachte Geruchsausbreitungsrechnung wurde von der zuständigen Behörde beim Landratsamt als ausreichend und richtig bestätigt.</p>
<p>Ö2 Privatperson vom 27.01.2022</p>	<p>Bei der Durchsicht des Bebauungsplans habe ich festgestellt, dass sich kein Hinweis auf unseren im Nebenerwerb geführten Gewerbebetrieb für Brennholz besteht. Da es hier außerhalb der üblichen Zeiten zu Lärmbelästigungen durch Sägen aller Art und sonstigen Maschinen kommen kann sollten Sie das nach holen damit hier keine Überraschungen, seitens der Bauherren als auch von uns, entstehen.</p> <p>Nach Auslage des Vorentwurfs im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Juni/Juli 2020 war dies bereits so mit Herrn Weinbeer besprochen.</p> <p>Auch halte ich es für bedenklich den Wirtschaftsweg entlang unseres Grundstückes als Baustellenzufahrt zu nutzen, da sich hier eine Hochwasserschutzmauer befindet und ich Sorge trage, dass diese den Belastungen durch die Baufahrzeuge nicht standhält. Auch ist der Platz hier eng bemessen.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass wir diese in den kommenden Jahren noch brauchen werden, wenn das Niederschlagswasser das nicht versickern kann dann den Hang herunterläuft.</p>	<p>Der Holzsägebetrieb wurde zwischenzeitlich schalltechnisch untersucht. Daraus ergeben sich eine Reihe von Maßnahmen, die die Verträglichkeit beider Nutzungen sicherstellen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Schutzmauer wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>