

Landkreis: Heilbronn  
Stadt: Widdern  
Gemarkung: Widdern

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

# „Obere Kappel, 5. Änderung“

Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

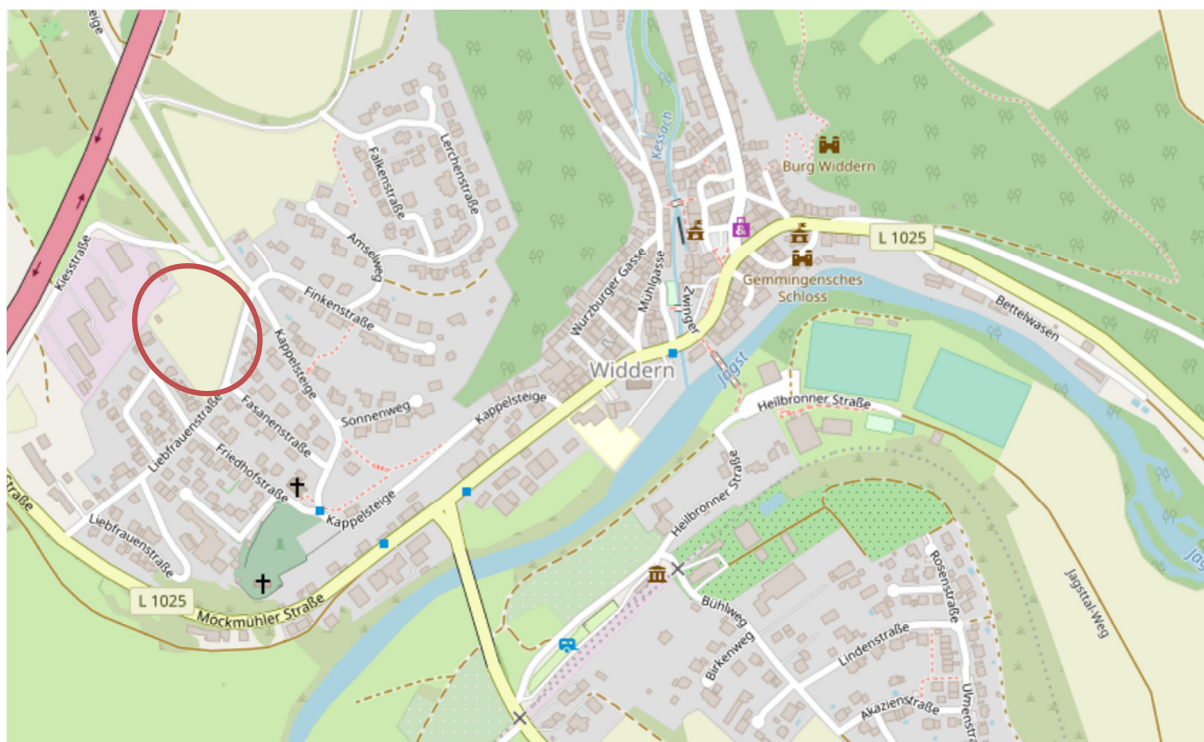
## Begründung mit Nachträgen

### Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen

#### 1. Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am Stadtrand von Widdern, zwischen der Liebfrauenstraße, der Kappelsteige und der Kiesstraße (vgl. Übersichtsplan).

Es umfasst die Flurstücke 2561/1 und 2562, sowie Teile des Flurstücks 2561.



© Openstreetmap-Mitwirkende

## **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. Die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen.

Am Rand der Ortslage Widderns befindet sich eine größere Baulücke. Der Bereich ist vollständig erschlossen und liegt im Innenbereich. Sowohl der Stadtkern als auch das überörtliche Verkehrsnetz lassen sich von hier aus gut erreichen. Ebenso grenzt der Außenbereich mit seinen Naherholungsmöglichkeiten fast direkt an.

Für diesen Bereich liegt eine Bauanfrage für Doppel- und Mehrfamilienhäuser vor, welche im Sinne einer sinnvollen Nachverdichtung im Innenbereich unterstützt wird. Da der rechtskräftige Bebauungsplan ein Mischgebiet festsetzt, das eine reine Wohnbebauung nicht ermöglicht, ist es notwendig, ihn vorhabenbezogen zu ändern.

## **3. Planerische Vorgaben**

Das Plangebiet wird derzeit durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Obere Kappel, 2. Änderung“, als eingeschränktes Mischgebiet überplant.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ist es als gemischte Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung gem. § 13a (2) Satz 2 angepasst.

## **4. Topografie, momentane Nutzung**

Das Gelände im Plangebiet stellt sich als Südwesthang dar. Das Gelände fällt von ca. 227 m ü. NN an der Kappelsteige am nordöstlichen Gebietsrand auf ca. 210 m ü. NN am südwestlichen Rand ab.

Das Plangebiet ist derzeit zum größten Teil Wiesenfläche, die durch einige kleinere Gehölze und Gartenflächen gegliedert wird. Am nördlichen Rand hat das Plangebiet einen kleinen Anteil an einer steilen Straßenböschung, welche durch Kräuter und Offenboden gekennzeichnet ist.

## **5. Städtebauliche Zielsetzung und Planung**

Gemäß § 1 (5) Satz 3 BauGB sollen städtebauliche Entwicklungen vorrangig durch Innenentwicklung erfolgen. Die Gemeinden sind somit dazu angehalten, innerörtliche Brach- und Konversionsflächen, sowie Baulücken zu bebauen, bevor neue Baugebiete im Außenbereich ausgewiesen werden. Die Zielsetzung der Bebauungsplanänderung entspricht dieser Vorgabe und ist Teil der kommunalen Strategie zur Schließung von Baulücken. Die vorliegende Planung stellt eine Nachverdichtung dar, die der derzeitigen Nachfragesituation entspricht. Die zulässige Nutzung sind Wohngebäude mit Tiefgaragen, Garagen und offenen Stellplätzen gemäß dem beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan.

Geplant ist eine gemischte Bebauung aus insgesamt 5 Doppelhäusern und 9 Geschosswohnungsbauten mit jeweils maximal 8-10 Wohneinheiten. Die Doppelhäuser und vier der Geschosswohnungsbauten werden dabei linear entlang einer Privatstraße im topographisch niedrigeren Teil (Flurstücke 8561 und 8561/1) angeordnet, während die restlichen Geschosswohnungsbauten im oberen Teil (Flurstück 8562) gruppiert werden.

Das Maß der baulichen Nutzung ist über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Gebäudehöhe geregelt. Die Grundflächenzahl wird dabei gestaffelt festgesetzt von einer eher lockeren Bebauung mit einer niedrigeren Grundstücksausnutzung im oberen Bereich hin zu einer dichteren Bebauung mit einer höheren Grundstücksausnutzung im Bereich der Doppelhäuser. Dies entspricht auch der Bestandssituation, auch hier wird hangabwärts die Bebauung dichter und die Ausnutzung der Grundstücke wird höher. Die maximale Gebäudehöhe wird festgelegt als höchster Gebäudepunkt (HGP), bezogen auf Normnull (NN). Die maximal mögliche Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird gestaffelt festgesetzt und steigt entsprechend dem Geländeverlauf von Südwest nach Nordost an. Die Gebäude sind hierbei mit einer Mischung aus Flach- und Pultdächern geplant, was auch so festgesetzt wird.

Die Parkierung wird im Bereich entlang der Privaterschließung vorrangig oberirdisch in Garagen und offenen Stellplätzen untergebracht, während die Gebäude im oberen Bereich ihre Parkierung in einer gemeinsamen Tiefgarage haben, welche unterhalb der Gebäude geplant ist. Aufgrund der Geländesituation kann diese nahezu eben ausgeführt werden. Über das Gesamtgebiet ist ein Stellplatzschlüssel von 2,0 Stellplätzen je Wohneinheit festgesetzt, wobei für die Doppelhäuser durch den Vorhabenträger mehr Stellplätze geplant sind, als nach diesem Schlüssel nötig wären.

## **6. Maßnahmen zum Schutz der Natur / stadökologisch wirksame Maßnahmen**

Um die durch die Dichte und Bauweise entstandene Versiegelungsrate zu minimieren, sind private Stellplätze, Zufahrten und Fußwege wasserdurchlässig auszuführen.

Zusätzlich sind, um dem Bodenschutz gerecht zu werden, verdichtete Bodenbereich nach Abschluss der Baumaßnahmen zu lockern, der Oberboden nach Zwischenlagerung einer Wiederverwertung zuzuführen und Mutterboden gesondert abzutragen und zu lagern, um den biologisch-aktiven Zustand zu erhalten.

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten, Fledermäusen und Vögeln ist die Beleuchtung mit insektenfreundlichen Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Eine nächtliche Ausleuchtung der Baustellen in der Sommerzeit wird untersagt.

Zudem ist die Pflanzung mehrerer Bäume auf den Grundstücken vorgesehen.

Die Baugrundstücke haben am nördlichen Rand einen kleinen Anteil an einem kartierten Biotop „Feldhecken und Feldgehölze“, welches jedoch vor Ort bereits seit längerem nicht mehr vorhanden ist. Da sich in diesem Bereich dafür ein anderer Lebensraum mit Vorkommen der Blindschleiche ausgebildet hat, wurden zum Schutz der Population in diesem Bereich Bauzeit- und Pflegebeschränkungen festgesetzt. Ein vorhandener Nistkasten ist zudem zu erhalten.

## **7. Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt primär über die östlich verlaufende Liebfrauenstraße. Von hier erfolgt die Zufahrt in eine neu zu planende Stichstraße mit begleitendem Gehweg, welche die Häuser im unteren Bereich (Flurstück 2561/1) erschließt, sowie eine Zufahrt in die Tiefgarage der Häuser im oberen Teil (Flurstück 2562). Eine weitere Tiefgaragenzufahrt erfolgt von der Kiesstraße. Oberirdische Stellplätze sind an der neuen Stichstraße, an der Liebfrauenstraße und an der Kappelsteige geplant.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt über die bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen (Bestandsanschluss).

## 8. Planstatistik

Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 102 Ar	100 %
Davon:		
Baufläche	ca. 86 Ar	84 %
Straßenfläche und Verkehrsgrün (Privatstraße)	ca. 16 Ar	16 %

## 9. Auswirkungen der Bauleitplanung / Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB / Artenschutz

Das Bebauungsplanverfahren wird als Verfahren nach §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt, da es sich um die Wiedernutzbarmachung bzw. Nachnutzung innerörtlicher Flächen handelt. Die Anforderungen hinsichtlich der maximalen Grundfläche nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB sind mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von ca. 3731 m<sup>2</sup> erfüllt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten bestehen nicht. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht bedürfen, wird nicht begründet. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich sind nicht notwendig, weil Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Zur Prüfung der Betroffenheit von artenschutzfachlichen Belangen wurde für das Bebauungsplanverfahren eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die Ergebnisse sind in der Anlage der Begründung dargestellt, daraus abgeleitete Minimierungsmaßnahmen sind festgesetzt.

Aufgrund der Nähe zu Gewerbeflächen und zur Autobahn BAB 81, welche in diesem Bereich auf einer Brücke das Jagsttal quert, wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Aus dieser ergeben sich Festsetzungen zur Minimierung der negativen Auswirkungen des von der Autobahn einfallenden Schalls. Die Ergebnisse sind ebenfalls in der Anlage der Begründung dargestellt.

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 19.04.2023/22.06.2023

Käser Ingenieure  
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

## **Anhang:**

### **Artenempfehlung zu Gehölzpflanzungen**

angefertigt durch:

Landratsamt Heilbronn  
Bauen, Umwelt und Nahverkehr  
Lerchenstraße 40  
74072 Heilbronn

## **Anlagen der Begründung:**

### **1. Vorhaben- und Erschließungsplan**

angefertigt durch:

Architekturbüro Meike Wiemann  
Dipl.-Ing. (FH) Meike Wiemann, Freie Architektin  
Sindringer Straße 1  
74613 Öhringen-Ohrnberg

### **2. Artenschutzrechtliche Prüfung**

angefertigt durch:

Roosplan  
Adenauerplatz 4  
71522 Backnang

### **3. Geräuschemissionsprognose**

angefertigt durch:

RW Bauphysik  
Ingenieurgesellschaft mbh & Co. KG  
Im Weiler 5-7  
74523 Schwäbisch Hall

## 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 Kleinsäu-gern 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](http://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

Landkreis: Heilbronn  
 Stadt: Widdern  
 Gemarkung: Widdern

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Obere Kappel, 5. Änderung“**

**Nachtrag zur Begründung**

Eingegangene Anregungen anlässlich der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 15.05.2023 – 16.06.2023:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
1. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 08.05.2023	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
2. Gemeinde Jagsthausen vom 09.05.2023	Die Gemeinde Jagsthausen hat keine Bedenken und Anregungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Obere Kappel, 5. Änderung"	Kenntnisnahme.
3. Terranets bw GmbH vom 09.05.2023	Keine Anlagen der terranets bw GmbH im angefragten Bereich.	Kenntnisnahme.
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 10.05.2023	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
5. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 16.05.2023	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
6. Gemeinde Schöntal vom 17.05.2023	Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen am o. g. Verfahren weder Bedenken noch Anregungen.	Kenntnisnahme.
7. Stadt Möckmühl vom 22.05.2023	Von Seiten der Stadt Möckmühl werden zu dem o.g. Bebauungsplan weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahme gilt auch für und im Namen der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl.	Kenntnisnahme.
8. Stadt Adelsheim vom 22.05.2023	Die Stadt Adelsheim hat keine Einwände oder Bedenken zum o. g. Verfahren.	Kenntnisnahme.
9. Gemeinde Hardthausen am Kocher vom 24.05.2023	Belange der Gemeinde Hardthausen werden durch die Planung nicht berührt. Anregungen und Bedenken werden von unserer Seite nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme.



Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
10. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 30.05.2023	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.
11. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 31.05.2023	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Wir begrüßen diese Maßnahme der Innenentwicklung sowie die Überschreitung der für die Stadt Widdern nach Plansatz 2.4.0 festgelegten Mindest-Bruttowohndichte von 40 Einwohnern pro Hektar.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
12. Regierungspräsidium Freiburg Landesforstverwaltung vom 31.05.2023	<p>Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Obere Kappel, 5. Änderung" (Stadt Widdern) liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z. B. Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) ist in den zur Verfügung gestellten Unterlagen ebenfalls nicht erkennbar. Das gilt auch hinsichtlich der im Nordwesten an das Plangebiet angrenzenden Gehölzstrukturen. Nach Rücksprache mit der unteren Forstbehörde (Landratsamt Heilbronn) handelt es sich hierbei nicht um Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Insofern sind forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung der Forstverwaltung nur erforderlich, wenn eventuelle Planänderungen in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können (z. B. externe Ausgleichsmaßnahmen im Wald).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Es werden keine Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets notwendig.</p>
13. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 09.06.2023	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.	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<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>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks.</p> <p>Ggf. ist mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen zu rechnen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</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. offene bzw. lehmerfüllte 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 oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise wurden aufgenommen (vgl. Hinweis f).</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die Planfläche liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "Möckmühl (SBR. Waag.) und Möckmühl-Ruchsen (BBR Ruchsen)" (LUBW-Nr. 125.121; Datum der Rechtsverordnung: 07.12.2005). Die Beschränkungen und Verbote des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind zu beachten.</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen (vgl. Hinweis g).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen (vgl. Hinweis c).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>14. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 15.06.2023</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 60 cm für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Straßenplanung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Durch die Nachverdichtung des Gebietes wäre im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich. Bitte informieren Sie daher den Investor, dass er sich diesbezüglich frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 3301903) in Verbindung setzen möchte.</p> <p>Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p>	<p>Die Bauherrschaft wurde informiert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung.</p>
<p>15. Landratsamt Heilbronn vom 15.06.2023</p>	<p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Im Norden des Geltungsbereiches grenzen der Biotopverbund trockener Standorte (Kernraum) und das Biotop-Nr. 166221250469 Feldhecken und Feldgehölze im Gewann 'Vorderes Gebirge' an. Zu unerheblichen Teilen ragen beide Elemente in den Geltungsbereich hinein. Für den Bebauungsplan direkt ergeben sich dadurch keine Auswirkungen. Allerdings ist zu beachten, dass die nördliche Böschung während der Bauphase zu schützen ist.</p> <p><u>Artenschutz und Textteil</u></p> <p>Unter Einhaltung der vorgegebenen Vermeidungsmaßnahmen sind Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG nicht zu erwarten, wenn die nachfolgenden Hinweise zusätzlich beachtet werden:</p> <p>Unter Punkt 1.7 d) bitte ergänzen, dass private Dauerbeleuchtungen unzulässig sind.</p> <p>Unter Punkt 1.7 j) ist zu beachten, dass im Bedarfsfall nur der unbesetzte Nistkasten umgehängt werden darf, um eine Vogelbrut nicht zu gefährden. Empfehlenswert ist hierbei das Umhängen in den Wintermonaten.</p>	<p>Das kartierte Biotop Feldhecke ist de facto vor Ort nicht vorhanden (vgl. Artenschutzbericht Seite 4). Da die Böschung dennoch eine relativ hohe Wertigkeit besitzt, wird sie im Zuge der Bauausführung entsprechend geschützt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Festsetzung wurde ergänzt. Die Beleuchtung der Privatstraße wurde aus Gründen der Verkehrssicherheit davon ausgenommen.</p> <p>Die Festsetzung wurde ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir begrüßen Hinweis i) und die Aufnahme der naturschutzfachlichen Empfehlungen. Bei Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln oder Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Für derartige Gebäude sollte die naturschutzfachliche Empfehlung zur Verwendung von Vogelschutzglas verbindlicher formuliert werden. Informationen zu Vermeidungsmaßnahmen finden Sie unter: <a href="https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschue_2022_D.pdf">https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschue_2022_D.pdf</a></p> <p><b>Landwirtschaft</b></p> <p>Das Plangebiet ist derzeit zum größten Teil Wiesenfläche, die durch einige kleinere Gehölze und Gartenflächen gegliedert wird. Ein Teil wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>In der Flächenbilanz sind die Flächen als Vorrangflächen der Stufe 2 dargestellt.</p> <p>Aufgrund der Überplanung, der geringen Flächen und der Bodenbewertung stellen wir unsere Belange zurück.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen. Aus Immissionsschutzgründen ist auf die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes von der Wohnbebauung zu landwirtschaftlichen Flächen zu achten.</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>Während der Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p>	<p>Die Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag sind Teil der naturschutzfachlichen Empfehlungen, auf die der Hinweis i) (nun Hinweis k), da weitere Hinweise aufgenommen wurden) verweist. Daher wird das Vogelschutzglas hier nicht nochmals erwähnt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Plangebiet grenzt nicht direkt an landwirtschaftliche Flächen an. Dennoch wurde der Hinweis aufgenommen, da die Abstände zur landwirtschaftlichen Fläche trotzdem gering sind.</p> <p>Das Plangebiet grenzt nicht direkt an landwirtschaftliche Flächen an. Daher kann aufgrund der Abstände nicht von Verschattungen ausgegangen werden und die Aufnahme dieses Hinweises ist nicht notwendig.</p> <p>Das Plangebiet grenzt nicht direkt an landwirtschaftliche Flächen an. Die Planung hat daher keine Auswirkungen auf den landwirtschaftlichen Verkehr und die Aufnahme dieses Hinweises ist nicht notwendig.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Um den Flächenverbrauch zu minimieren, regen wir an, bevorzugt an bereits versiegelte Flächen sowie neu überplante Flächen „Integrierte Photovoltaik“ auf Dächern, Parkplätzen, Fassaden, Lärmschutzwänden und über Verkehrswegen anzubringen. Dies führt zur Vermeidung von Flächennutzungskonflikten, Reduktion des Materialverbrauchs und lokaler Produktion mit ortsnaher Stromversorgung. Deshalb regen wir an dies im Vorfeld der Planung bereits zu berücksichtigen.</p> <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 bitten wir zu prüfen, ob durch den Bau von Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken auf den Bau des Regenrückhaltebeckens verzichtet werden kann.</p> <p>Wir regen an die PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster oder wassergebundene Beläge zu befestigen.</p> <p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz</p> <p>Das Gelände im Plangebiet stellt sich als Südwesthang dar. Das Gelände fällt von ca. 227 m ü. NN an der Kappelsteige am nordöstlichen Gebietsrand auf ca. 210 m ü. NN am südwestlichen Rand ab.</p>	<p>Auf die seit 01.05.2022 geltende Rechtslage wird verwiesen. Danach besteht eine Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden. Darauf wird auch im Textteil hingewiesen (vgl. Hinweis i).</p> <p>Die Nutzung von Zisternen wird im Textteil bereits empfohlen. Die Planung umfasst eine Änderung eines bereits seit längerem bestehenden Bebauungsplans. Die Fläche wäre bereits vorher bebaubar gewesen und ist daher auch im Allgemeinen Kanalisationsplan der Stadt Widdern berücksichtigt.</p> <p>Dies ist bereits so festgesetzt (vgl. 1.7a).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Starkregen</u></p> <p>Dem Leitfaden zum Kommunalen Starkregenrisikomanagement in Baden -Württemberg ist zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.</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 (BGH Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).</i></p> <p>Die Stadt Widdern hat derzeit noch keine Starkregengefahrenkarten erstellen lassen. Daher sind über ein qualifiziertes und für die Erstellung von Starkregengefahrenkarten durch die LUBW zugelassenes Ing.-Büro noch Aussagen hinsichtlich der Gefahr von Überschwemmungen bei einem seltenen, außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignis zu machen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Tiefgaragen so errichtet werden müssen, dass sie auch bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis nicht beeinträchtigt werden. Alle Öffnungen (Lüftungsschächte, Zufahrtsrampe etc) müssen höher wie das außergewöhnliche Starkregenereignis liegen.</p> <p>Grundwasser/Altlasten/Boden</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in Zone III des Wasserschutzgebiets Möckmühl-Züttlingen (Domeneck) und WSG Möckmühl. Die Schutzgebietsverordnung vom 7.12.2005 steht dem Vorhaben nicht entgegen, wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung hingewiesen wird und soweit Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Bebauung nicht entgegenstehen. Der textliche Teil des Bebauungsplans ist um einen entsprechenden Hinweis zu ergänzen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Fläche war bereits nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan bebaubar. Es wird durch die Planänderung nicht von einer Verschlechterung der Situation ausgegangen. Eine dringende Empfehlung zur Überprüfung der Fläche im Starkregenfall wurde aufgenommen (vgl. Hinweis I).</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Objektplanung. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen (vgl. Hinweis I).</p> <p>Ein Hinweis auf das Wasserschutzgebiet wurde aufgenommen (vgl. Hinweis c).</p>



Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sind im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen und zu bewerten.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Die Belange des Bodenschutzes sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend zu erläutern und zu begründen.</p> <p>Durch die Ausweisung des geplanten Baugebietes und der damit verbundenen geplanten Errichtung von 5 Zweifamilienwohnhäusern und 4 Mehrfamilienhäusern erfolgt ein erheblicher Eingriff in wertvolle Böden. Im weiteren Verfahren sind Festsetzungen zu treffen, die baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden minimieren und einen möglichst schonenden Umgang mit der Materie gewährleisten. Eine möglichst hochwertige Verwendung des Bodenmaterials ist anzustreben.</p> <p>Wenn das Vorhaben auf nicht versiegelten und unbebauten Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirkt, ist vom Vorhabenträger gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept soll bei der Planung und Ausführung von Vorhaben einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten (vgl. § 2 Abs. 2 BBodSchG). Das Bodenschutzkonzept ist entsprechend der Vorgaben der DIN 19639 durch einen Sachverständigen im Bereich Bodenschutz anzufertigen.</p> <p>Das Bodenschutzkonzept ist dem Landratsamt Heilbronn, Amt für Bauen und Umwelt, sechs Wochen vor Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen zur Plausibilitätsprüfung und Zustimmung vorzulegen. Der Beginn der Baumaßnahme ist dem Landratsamt Heilbronn, Amt für Bauen und Umwelt, rechtzeitig vorher mitzuteilen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist vom Vorhabenträger der Nachweis zu erbringen, dass das Bodenschutzkonzept ordnungsgemäß umgesetzt wurde.</p>	<p>Das Plangebiet ist bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant. Dieser wird nun im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert. Daher wird kein Umweltbericht erstellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies ist bereits erfolgt. Es sind sowohl die Wiederverwendung des Oberbodens als auch der Schutz und Wiedereinbau des Mutterbodens festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Hinweis wurde aufgenommen (vgl. Hinweis g).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Abwasser</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist derzeit nicht möglich. Zum Schmutzwasser fehlen Aussagen über die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken und Kläranlage. Bereits zu diesem Zeitpunkt sollten diese Punkte, um anfallende Kosten für eventuell notwendig Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können, betrachtet werden. Zum Umgang mit dem anfallenden Dachflächenwasser gibt es keine Angaben.</p> <p>Bei der Erschließung und auch Nachverdichtung ist grundsätzlich der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten. Die Rückhaltung des Regenwassers am Ort des Anfalls ist immer zu bevorzugen. 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. Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Inkrafttreten der Arbeitsblätter DWA-A100 (2006) und dem DWA-A102 (2020) bei der Planung von Siedlungsgebieten wasserhaushaltsbezogene Ziele vorgeschrieben werden. Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushalts, soweit ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar, gering zu halten ist. Daher wird der Versiegelungsgrad aus wasserwirtschaftlicher Sicht kritisch gesehen. Dies ist mit den aktuellen Zielen, den Wasserhaushalt in Siedlungsgebieten zu erhalten oder im Hinblick auf Starkregenereignisse sogar zu verbessern, nicht vereinbar. Die Begründung zum Bebauungsplan ist zu diesem Thema zu ergänzen. Es ist zu erläutern, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA-A102 entspricht.</p> <p>Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. für den Bau und Betrieb von öffentlichen Schmutzwasserkanäle das Benehmen herzustellen ist.</li> <li>2. für die Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswassers in ein Gewässer (Grundwasser oder oberirdisches Gewässer) eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig sein kann.</li> </ol>	<p>Die Planung umfasst eine Änderung eines bereits seit längerem bestehenden Bebauungsplans. Die Fläche wäre bereits vorher bebaubar gewesen und ist daher auch im Allgemeinen Kanalisationsplan der Stadt Widdern berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung.</p> <p>Das Plangebiet wird an bestehende, öffentliche Kanäle angeschlossen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen der Baugenehmigung beantragt, falls Regenwasser in Gewässer eingeleitet wird.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Eventuell erforderliche Befugnisse sind rechtzeitig vor der Erschließung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für das Wasserrechtsverfahren sind unter anderem folgende Unterlagen/ Angaben notwendig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auszug aus dem AKP/Schmutzfrachtberechnung aus dem hervorgeht, dass das Plangebiet zur Bebauung vorgesehen ist</li> <li>- Nachweis einer ausreichenden hydraulischen Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation</li> <li>- Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagwassers</li> <li>- Bemessung der erforderlichen Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsanlagen für das anfallende Niederschlagwasser</li> <li>- hydraulische Untersuchung/Nachweise bei Einleitungen in ein Gewässer</li> <li>- Begründung, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA-A102 entspricht</li> </ul> <p><b>Straßen und Verkehr</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich am westlichen Stadtrand von Widdern. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft.</p> <p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind keine Maße enthalten. Die Stichstraße sollte mind. 5,50m breit sein. Die Wendefläche muss so breit dimensioniert sein, dass auch größere Fahrzeuge wie LKW problemlos wenden können. Hier sind Schleppkurven nachzuweisen.</p> <p>Die TG-Zufahrten müssen für problemlosen Gegenverkehr mind. 4,50m breit sein.</p> <p>Alle Stellplätze sind mit mind. 2,50m Breite x 5m Länge zu dimensionieren. Behindertenstellplätze müssen eine Breite von mind. 3,50m haben.</p> <p>Die öffentlichen Stellplätze entlang der neuen Stichstraße sollten vor dem Gehweg geplant werden, damit beim rückwärts Ausparken der Gehweg nicht überfahren werden muss. Ansonsten könnten Kinder auf dem Gehweg leicht übersehen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die private Stichstraße ist in einer Breite von mindestens 5,50 m geplant, teilweise auch breiter. Zwischenzeitlich wurde die Planung dahingehend geändert, dass eine Verlängerung über die Wendeanlage hinaus zur Kiesstraße geplant ist. Ein Wenden ist also nicht mehr zwangsläufig notwendig.</p> <p>Die Tiefgaragenzufahrten werden entsprechend der Vorgaben der Garagenverordnung Baden-Württemberg (GaVO) angelegt.</p> <p>Die Stellplätze werden entsprechend der Vorgaben der Garagenverordnung Baden-Württemberg (GaVO) angelegt.</p> <p>Die Straße ist eine private Erschließung. Öffentliche Stellplätze sind daher keine geplant.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die Sichtfelder an allen Kreuzungen und Einmündungen sind stets freizuhalten und dürfen nicht durch Einfriedungen und Bepflanzungen beeinträchtigt werden.</p> <p>ÖPNV Wir bitten bei Neubauten zukünftig je Wohneinheit zwei Fahrradabstellplätze mit zu planen. Diese sollten leicht zugänglich, eingangsnah und diebstahlgeschützt sein.</p> <p>Immissionsschutz und Gewerbe Es wird grundsätzlich kritisch betrachtet, dass ein Allgemeines Wohngebiet in einem Bereich realisiert werden soll, in dem insbesondere die Orientierungswerte der DIN 18005 durch den Verkehrslärm deutlich überschritten werden. Während in den Wohnhäusern durch technische Maßnahmen eine Schalldämmung weitgehend möglich ist, steht die tatsächliche Lärmeinwirkung im Außenbereich der qualitativen Erwartungshaltung eines Allgemeinen Wohngebiets entgegen.</p> <p>Die gewerblichen Schalleinwirkungen bewegen sich im zulässigen Bereich. Die Verkehrslärmeinwirkungen können durch baulich-technische Schalldämmmaßnahmen in einem zulässigen Maß realisiert werden. Entsprechende Textfestsetzungsvorschläge aus der gutachterlichen Stellungnahme wurden in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Es bestehen deshalb keine Bedenken.</p>	<p>Die gesetzlichen Anforderungen an die Einmündungen werden bei der Ausführungsplanung der Privatstraße beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Objektplanung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Landkreis: Heilbronn  
 Stadt: Widdern  
 Gemarkung: Widdern

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Obere Kappel, 5. Änderung“**

**Nachtrag 2 zur Begründung**

Eingegangene Anregungen anlässlich der erneuten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 21.07.2023 – 04.08.2023:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
1. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 13.07.2023	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
2. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 17.07.2023	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
3. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 19.07.2023	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
4. Gemeinde Schöntal vom 25.07.2023	Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen am o. g. Verfahren weder Bedenken noch Anregungen.	Kenntnisnahme.
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 25.07.2023	Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 10.05.2023 (V-0444-23-BBP) zu o.g. Beteiligung aufrecht. Die Änderungen (Stand: 06.07.2023) wurden berücksichtigt.	Kenntnisnahme.
6. Stadt Adelsheim vom 27.07.2023	Die Stadt Adelsheim hat keine Einwände oder Bedenken zum o.g. Verfahren.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>7. Regierungspräsidium Freiburg Landesforstverwaltung vom 27.07.2023</p>	<p>Zu dem Bebauungsplan "Obere Kappel, 5. Änderung" (Stadt Widdern) hatte die höhere Forstbehörde bereits am 31.05.2023 ihre Stellungnahme abgegeben, in der keine Betroffenheit forstrechtlicher/-fachlicher Belange festgestellt wurde. Gegenüber den ursprünglichen Plänen vom 04.05.2023 wurde in den nun vorgelegten Plänen die Erschließungssituation geändert.</p> <p>Die Beurteilung der nun vorgelegten Pläne führt zu keiner abweichenden Bewertung des Vorhabens durch die höhere Forstbehörde. Weiterhin sind forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung der Forstverwaltung nur erforderlich, wenn eventuelle Planänderungen in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können (z.B. externe Ausgleichsmaßnahmen im Wald).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Es werden keine externen Ausgleichsmaßnahmen im Wald durchgeführt.</p>
<p>8. Stadt Möckmühl vom 28.07.2023</p>	<p>Von Seiten der Stadt Möckmühl werden zu dem o. g. Bebauungsplan weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt auch für und im Namen der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>9. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 31.07.2023</p>	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-2130 sowie Hinweis Ziff. f) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 22.06.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>10. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 31.07.2023</p>	<p>Raumordnung</p> <p>Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 02.06.2023 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB tragen wir die Planung aus raumordnerischer Sicht weiterhin mit und haben keine weiteren Anmerkungen.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 - Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Lucas Bilitsch, 0711/904-45170, Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<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 <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</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 <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>9. Landratsamt Heilbronn vom 03.08.2023</p>	<p>Bauplanungsrecht</p> <p>Der Bebauungsplan überplant einen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans "Obere Kappel - 2. Änderung" und nicht, wie in der Begründung dargestellt, den Bebauungsplan "Obere Kappel - 3. Änderung". Die Begründung ist anzupassen.</p> <p>Es bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Begründung wurde angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>