

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Güglingen
Gemarkung: Güglingen und Frauenzimmern

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Gässle, Erweiterung“

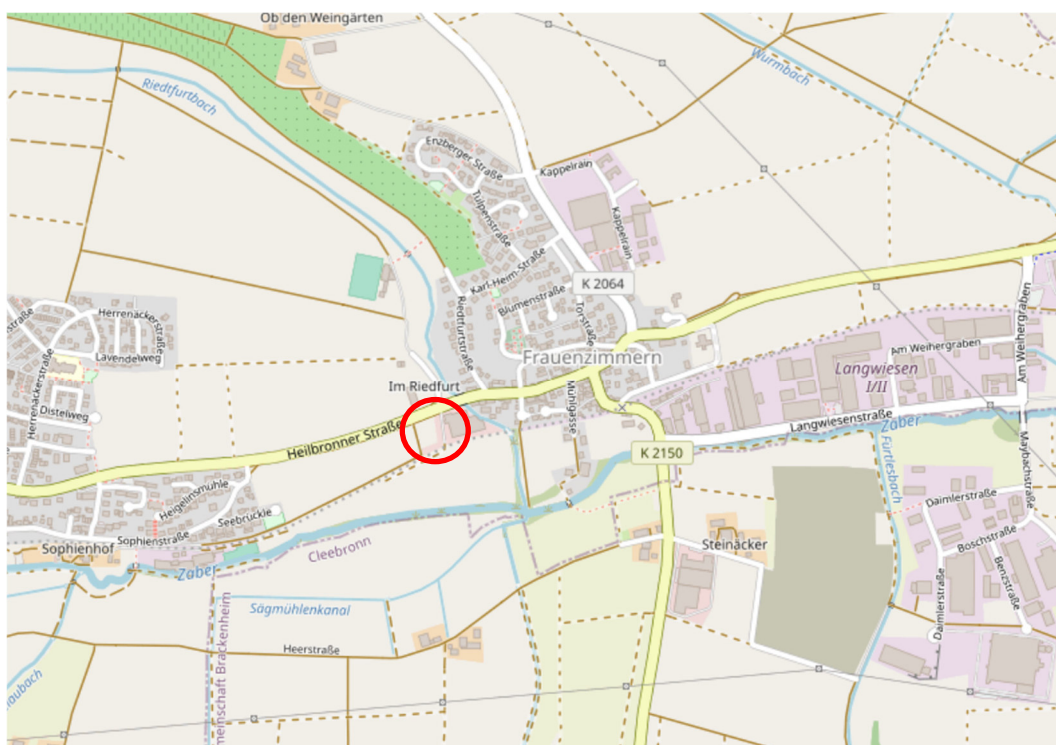
Begründung mit Nachtrag

ENTWURF

Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen

1.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Güglinger Stadtteils Frauenzimmern. Das Plangebiet umfasst auf der Gemarkung Güglingen die Flurstücke 1993/1, 1995, 1996 und 1997, sowie Teile des Flurstücks 1993 und auf der Gemarkung Frauenzimmern Teile des Flurstücks 142 (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.

Der Stadt Güglingen liegt eine Bauanfrage zur Erweiterung eines bestehenden Fensterbaubetriebs vor. Die Erweiterung soll auf einer direkt an den bestehenden Standort angrenzenden Fläche realisiert werden. Die Planung umfasst neben der neuen Fertigungshalle einen Verbindungsbau zum bestehenden Betrieb, einen überdachten Verladebereich, eine LKW-Umfahrt zur bereits bisher genutzten Verladestelle, sowie eine Parkplatzanlage im Bereich zwischen den Hallen.

Um die Planung umzusetzen, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB notwendig.

1.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Alternativenprüfung

Durch die geplante Gewerbeflächenentwicklung werden in geringem Umfang landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Gemäß § 1a (2) BauGB ist die Inanspruchnahme dieser Flächen zu begründen, dabei sollen auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die Erweiterung des Fensterbaubetriebs ist direkt im Anschluss an den bestehenden Betrieb geplant. Dies ist bezüglich der Betriebsabläufe der sinnvollste Standort, da somit Fahrten zwischen verschiedenen Standorten entfallen können. Durch diese Fahrten würden sowohl für den Betrieb wirtschaftliche Nachteile als auch für das bereits jetzt stark belastete Straßennetz zusätzliche Belastungen auftreten. Die Planung ist somit standortgebunden und nur an dieser Stelle sinnvoll umzusetzen. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist deshalb erforderlich und unvermeidlich.

1.4 Planerische Vorgaben

a) Regionalplan Heilbronn-Franken

Das Plangebiet ist auf der Ebene der Regionalplanung nicht überplant. Südlich grenzt die Freihaltetrasse für die Zabergäubahn an, westlich befindet sich der regionale Grünzug, welcher durch die Planung nicht betroffen ist.

b) Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan des Verwaltungsraums Oberes Zabergäu größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich des bestehenden Betriebsgeländes ist als Gewerbefläche dargestellt. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Planung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans dennoch nicht notwendig.

c) Sonstige Vorgaben und Einschränkungen

Ein kleiner Teil des Plangebiets liegt innerhalb des HQ100, wird also im Falle eines hundertjährigen Hochwassers leicht überschwemmt. In diesem Bereich ist zwar eine Überbauung geplant, diese wird jedoch lediglich einen im Obergeschoss eingehängten Steg zwischen Altbau und Neubau umfassen. Auch befindet sich an dieser Stelle ein bestehender Kanal, welcher durch ein Leitungsrecht gesichert wird (vgl. 1.5 der Begründung). Es findet somit kein Eingriff in die Überflutungsfläche statt.

1.5 Topografie, momentane Nutzung

Das überplante Gebiet ist nahezu eben. Es fällt von ca. 195 m üNN im Nordosten auf ca. 193 m üNN Südwesten.

Das Plangebiet wird derzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Zusätzlich sind ein Teil des Betriebsgeländes des bestehenden Fensterbaubetriebs einbezogen. Es handelt sich dabei hauptsächlich um Parkplätze und Zufahrten.

Auf dem Flurstück 1993/1 befindet sich ein bestehender Abwasserkanal. Dieser wird erhalten und über ein Leitungsrecht gesichert. In diesem Bereich ist somit eine Überbauung nur eingeschränkt möglich.

1.6 Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung eines Baugrundstückes zur Erweiterung eines Gewerbebetriebs. Zur Zielerreichung wird das Instrument des „vorhabenbezogenen Bebauungsplans“ gewählt, bei dem auf Grundlage des § 12 BauGB das zulässige Vorhaben exakt definiert und damit städtebaulich gesteuert werden kann. Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans ist der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), in dem das Projekt beschrieben und dargestellt wird (vgl. Anlage 1 der Begründung). Der Vorhabenträger verpflichtet sich vertraglich zur Durchführung des Vorhabens. Hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzungen wird auf den Vorhaben- und Erschließungsplan verwiesen und dieser gem. § 12 (3) BauGB zum Bestandteil des Bebauungsplans erklärt.

1.7 Maßnahmen zum Schutz der Natur / Grünordnerische Festsetzungen

Das Plankonzept strebt eine möglichst geringe Versiegelungsrate an. PKW-Stellplätze sind daher wasserdurchlässig auszuführen, sofern deren Funktion dadurch nicht unzumutbar beeinträchtigt wird und eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu befürchten ist.

Zur Abschwächung der Wirkungen auf das Landschaftsbild sieht der Bebauungsplan grundsätzlich eine Eingrünung vor. Diese besteht aus einem flächigen Pflanzzwang (PZ), der mit einer Kombination aus Blühstreifen und Sträuchern gebietsheimischer Arten zu bepflanzen ist. Diese Festsetzungen dienen der Minimierung des unmittelbar durch die Bebauung verursachten Eingriffs, indem sie das Ortsbild und die Fernwirkung, das Mikroklima oder Lebensräume für Kleinlebewesen günstig beeinflussen.

Dachflächen sind dauerhaft und fachgerecht extensiv zu begrünen. Diese extensive Dachbegrünung drosselt den Abfluss von Niederschlägen durch Zwischenspeicherung, Abflussverzögerung und erwirkt eine Erhöhung der Verdunstung, was sich wiederum positiv auf das lokale Klima auswirkt. Zudem werden die negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt gemindert. Die extensiv begrüneten Dachflächen können zu einem gewissen Anteil Funktionen des offenen Bodens wie Filterfunktionen für Niederschlagswasser und Luftinhaltsstoffe übernehmen. Die Dachbegrünung dient demnach insbesondere der Verbesserung der lokalklimatischen Situation und einer Teilkompensation der durch die Bebauung verbundenen Versiegelung und Überbauung von Boden. Darüber hinaus stellen diese Flächen einen Standort für Vegetation dar und bilden somit auch einen Ersatzlebensraum für Kleintiere, insbesondere Insekten und Vögel.

1.8 Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bestehende Zufahrt des Fensterbaubetriebs von der L1103/Brackenheimer Straße. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs geschieht über eine Stellplatzanlage auf dem Baugrundstück.

Auch die Ver- und Entsorgung erfolgt ebenfalls über die bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen.

1.9 Planstatistik

Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 48 Ar
-------------------------------	-----------

1.10 Auswirkungen der Bauleitplanung/Artenschutz

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden im Teil 2 der Begründung (Umweltbericht) dargestellt. Aus diesem ergibt sich die Pflicht, ein durch den Eingriff entstehendes Defizit extern auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahme wird im Umweltbericht beschrieben.

Im Bebauungsplanverfahren muss auch der besondere Artenschutz geprüft werden. Dazu wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt (vgl. Anlage der Begründung).

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 02.05.2022/21.11.2023

Käser Ingenieure

Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Anhang:

Artenempfehlung zu Gehölzpflanzungen

angefertigt durch:

Landratsamt Heilbronn
Bauen, Umwelt und Nahverkehr
Lerchenstraße 40
74072 Heilbronn

Teil 2 der Begründung: Umweltbericht

angefertigt durch

Wagner + Simon Ingenieure GmbH
Ingenieurbüro für Umweltplanung
Adalbert-Stifter-Weg 2
74821 Mosbach

Anlagen:

1. Vorhaben- und Erschließungsplan

angefertigt durch

Kuon + Reinhardt GmbH
Freie Architekten
Ringstraße 17
74226 Nordheim

2. Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung

angefertigt durch

Wagner + Simon Ingenieure GmbH
Ingenieurbüro für Umweltplanung
Adalbert-Stifter-Weg 2
74821 Mosbach

3. Fachbeitrag Artenschutz

angefertigt durch

Wagner + Simon Ingenieure GmbH
Ingenieurbüro für Umweltplanung
Adalbert-Stifter-Weg 2
74821 Mosbach

4. Schalltechnische Untersuchung

angefertigt durch

SoundPLAN GmbH
Etwiesenberg 15
71522 Backnang

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

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: Güglingen
 Gemarkung: Güglingen und Frauenzimmern

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gässle, Erweiterung“

Nachtrag zur Begründung

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 13.06.2022 – 18.07.2022:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
1. Gemeinde Cleebronn vom 08.06.2022	Im Auftrag von Herrn Bürgermeister Vogl teile ich Ihnen mit, dass die Gemeinde Cleebronn keine Anregungen und Bedenken zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gässle Erweiterung“ in Frauenzimmern hat.	Kenntnisnahme.
2. Gemeinde Zaberfeld vom 09.06.2022	Durch den o.g. Bebauungsplanentwurf werden die Belange der Gemeinde Zaberfeld nicht berührt. Bedenken oder Anregungen in Bezug auf die Planungen haben wir deshalb vorzubringen.	Kenntnisnahme.
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 10.06.2022	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
4. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 13.06.2022	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
5. Abteilung 2, Immobilienmanagement Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn vom 13.06.2022	Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren. Landeseigene Grundstücke, sowie Interessen und Planungen, der Liegenschaftsverwaltung, sind hier nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
6. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 13.06.2022	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
7. Städtische Wasserversorgung Güglingen vom 14.06.2022	Von Seiten der Wasserversorgung bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
8. Gemeinde Pfaffenhofen vom 15.06.2022	Frau Bürgermeisterin Kieninger teilt hierzu mit, dass von Seiten der Gemeinde Pfaffenhofen keine Bedenken vorhanden sind.	Kenntnisnahme.
9. Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen vom 22.06.2022	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Beteiligung der zuständigen Unternehmen ist erfolgt.</p>
10. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 04.07.2022	<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>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</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 der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann dort bauwerksrelevant sein.</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 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, wenn diese in den Untergrund unterhalb des Auenlehms einbinden.</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, 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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<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 hydrogeologisches übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Im Bereich des Planungsvorhabens kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen, im Talbereich des Riedfurtbachs bzw. der Zaber hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	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.	Kenntnisnahme.
11. Stadtbauamt Güglingen vom 05.07.2022	Gegen den vorgelegten Planentwurf und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden von Seiten dem Stadtbauamt Güglingen keine Einwendungen erhoben. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
12. Netze BW GmbH vom 05.07.2022	Gegen das Bauvorhaben bestehen aus netztechnischer Sicht keine Einwendungen. Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an Ihren Ansprechpartner Herr Johannes Kämmerer, E-Mail: j.hammerer@netze-bw.de , Telefon 07150/9137-56158.	Kenntnisnahme.
13. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest vom 06.07.2022	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: Die Verlegung neuer TK-Linien ist für die Verwirklichung des Bebauungsplanes aus heutiger Sicht nicht erforderlich. In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom auf der Längstrasse ist zurzeit nicht geplant. Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur rechtzeitig mit unserem Bauherren-Service unter folgender Rufnummer 08003301903 in Verbindung setzen möchten.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung in Zuge der Bauausführung.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren und verbleiben.	Kenntnisnahme und Beachtung.
14. MW Netze GmbH vom 07.07.2022	<p>Im Geltungsbereich „Gässle Erweiterung“ der geplanten Baumaßnahme sind keine Gasversorgungsleitungen der MW Energie AG verlegt.</p> <p>Somit bestehen aus unserer Sicht keine Einwände zu der geplanten Baumaßnahme.</p> <p>Wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
15. Landratsamt Heilbronn vom 12.07.2022	<p>Bauplanungsrecht</p> <p>Wir teilen die Ausführungen der Begründung zur Flächennutzungsplanfortschreibung nicht. Deshalb weisen wir darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Ein Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ist nicht ausreichend.</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Die Gemeinde Güglingen stellt den Bebauungsplan „Gässle-Erweiterung“ auf. Durch die Aufstellung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung eines bestehenden Fensterbaubetriebs geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB im Regelverfahren aufgestellt. Das Verfahren befindet sich in der frühzeitigen Beteiligung.</p> <p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Das Plangebiet liegt im Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Südlich des Plangebiets befindet sich eine Teilfläche des gesetzlich geschützten Biotopkomplexes „Feldhecken an stillgelegter Bahnstrecke Güglingen bis Frauenzimmern“. Beeinträchtigungen des Biotops sind zu vermeiden. Der angrenzende flächige Pflanzzwang ist biotopverträglich zu gestalten.</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans wird nun im Parallelverfahren durchgeführt. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Festsetzung zum Pflanzzwang wurde entsprechend erweitert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird aktuell erstellt und im weiteren Verfahren vorgelegt. Der in der Begründung des Bebauungsplans aufgeführten Untersuchungsumfang hinsichtlich Brutvögeln und Zauneidechse kann von Seiten der unteren Naturschutzbehörde (uNB) mitgetragen werden. In wie weit eventuell weiterer Untersuchungsbedarf besteht, kann von der uNB nicht beurteilt werden, da die artenschutzrechtliche Prüfung zur Beurteilung noch nicht vorliegt.</p> <p>Der südliche gelegene Gehölzstreifen ist mit großer Wahrscheinlichkeit als Transferkorridor für Fledermäuse einzustufen und in der artenschutzrechtlichen Begutachtung zu berücksichtigen und zu beurteilen.</p> <p><u>Textteil</u></p> <p>Die im Textteil aufgeführten Punkte 1.7, 1.8 a), 2.1, 2.2 sowie die Hinweise d) und g) werden begrüßt.</p> <p>Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ergänzung der Festsetzung 1.7 e), insektenschonende Beleuchtung des Plangebietes: Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 1a BauGB) 	<p>Kenntnisnahme. Die artenschutzrechtliche Untersuchung liegt inzwischen vor.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Situation wurde inzwischen beurteilt. Durch die geplante Bebauung werden keine Verbotstatbestände für die Artengruppe Fledermäuse ausgelöst. Bei der Beurteilung wurden selbstverständlich auch die angrenzenden Strukturen berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Festsetzung wurde entsprechend erweitert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<ul style="list-style-type: none"> ● Vogelschlag: Zur Überprüfung auf die Notwendigkeit von Vogelschutzglas sollte in die örtlichen Bauvorschriften ein Hinweis aufgenommen werden und bei den Einzelbaugenehmigungen im erforderlichen Fall festgelegt werden. Bei den entstehenden Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Grundsätzlich sollten Situationen mit Fallenwirkung vermieden werden. Neben dem Verzicht auf Glas-fronten existieren Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden können. Informationen hierzu finden Sie unter: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf ● Artenschutz: Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). <p>Um das Vorhaben abschließend beurteilen zu können sind der Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag nachzureichen.</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Aktuell wird die Fläche von 48 Ar intensiv landwirtschaftlich genutzt. Nördlich der beplanten Fläche, jenseits der Landstraße, auf den Flurstücken 2710 und 2707 befindet sich eine Baumschule.</p> <p><u>Bedenken</u></p> <p>Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe 1 aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG).</p>	<p>Eine entsprechende Empfehlung wurde in die Hinweise aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme der gültigen Rechtslage und Beachtung im Zuge des Eingriffs.</p> <p>Diese Unterlagen liegen inzwischen vor.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Da es sich bei der Planung jedoch um eine ortsgebundene Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbebetriebes handelt, kann der Eingriff nicht an anderer Stelle erfolgen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Hinweise</u></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>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.</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 und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</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 den Nachteil für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten, empfehlen wir den wertvollen Oberboden auf anderen landwirtschaftlichen Flächen auszubringen, um diesen somit indirekt zu erhalten (z.B. Gebiete, bei denen die Flurbilanz Grenzflur ausweist).</p> <p>Die landwirtschaftlichen Zufahrten und evtl. Überfahrtsrechte sollten berücksichtigt und gesichert werden.</p> <p>Wir regen die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Gebäuden, Fassaden, Parkplätzen und Schallschutzwänden 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>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Wiederverwertung des Oberbodens ist festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Es werden keine landwirtschaftlichen Zufahrten eingeschränkt.</p> <p>Gemäß Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg sind auf den Dachflächen sämtlicher Neubauten Photovoltaikanlagen zu installieren. Diese Regelung greift selbstverständlich auch hier. In den Hinweisen wird bereits darauf aufmerksam gemacht.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<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 in der Zukunft zu vermeiden.</p> <p>Wir regen an die PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster oder wassergebundene Beläge zu befestigen.</p> <p>Auf vorhandene Drainagen ist zu achten. Eine Durchschneidung ist zu vermeiden. Wo dies nicht möglich ist, muss das Dränsystem wieder sach- und fachgerecht hergestellt werden. Beschädigungen von Drainagen durch Baumaßnahmen im Boden sind vom Verursacher zu beheben.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist zu diesem Zeitpunkt nicht möglich, da die Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich nicht den Unterlagen hervorgehen.</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 (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.</p>	<p>Die Regenwasserrückhaltung wird entsprechend der gesetzlichen Vorgaben umgesetzt, welche besagen, dass durch Bebauung nicht mehr Wasser abgeleitet werden darf als vorher.</p> <p>Dies ist bereits festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme. Diese Informationen liegen inzwischen vor.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.</p> <p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Frauenzimmern und grenzt direkt an die L 1103 an.</p> <p>Der Plan enthält keine Maße und ist daher schwer zu beurteilen.</p> <p>Das Plangebiet liegt teilweise inner- und außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Für den Bereich, der außerhalb der Erschließung der Ortsdurchfahrt liegt, gelten die Anbaubestimmungen des § 22 Abs. 1 StrG. Demnach sind Hochbauten jeder Art längs von Landesstraßen in einer Entfernung von bis zu 20 m (Nr. 1 a)) sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen, die im Wesentlichen von Einmündungen, höhengleichen Kreuzungen und Zufahrten frei sind, unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen (Nr. 2), verboten. Der geplante Neubau (ausgenommen Stellplätze) befindet sich augenscheinlich innerhalb der Anbauverbotszone und ist daher so weit nach hinten zu versetzen, dass der notwendige Abstand eingehalten ist.</p> <p>Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt auf die L1103. Stellplätze sind mit mind. 2,50m x 5m zu dimensionieren. Bepflanzungen sind so zu platzieren, dass die Sicht auf herannahende Fahrzeuge nicht beeinträchtigt ist. Dies gilt insbesondere im Kurvenbereich bei den Parkplätzen. Die Fahrgasse zwischen den Stellplätzen sollte mind. 5,50m, besser 6m breit sein, damit genug Platz zum Rangieren besteht.</p>	<p>Die bereits vorhandene Festsetzung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Straßenrand wurde zwischenzeitlich aufgemessen. Das geplante Gebäude befand sich bereits bisher außerhalb des Anbauabstands von 20 m. Lediglich das Baufenster ragte um 55 cm in den Anbauabstand hinein. Es wurde nun zurückgenommen und der Abstand vermaßt. Es ragen nur noch die geplanten Stellplätze in den Anbauabstand hinein.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellplätze und die zugehörige Fahrgasse werden entsprechend der anerkannten Regeln der Technik hergestellt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Aufgrund der augenscheinlichen Unterschreitung des Anbauverbots, kann dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden. Die Einhaltung des Abstands ist im Plan nachzuweisen.</p> <p>ÖPNV</p> <p>Angrenzend an das Plangebiet verläuft im Norden eine regionale Radwegeverbindung parallel zur L1103. Der Radverkehr wird im Bereich der Erweiterung, von und auf die Fahrbahn überführt. Wir bitten dies bei der Planung zu berücksichtigen, um mehr Sicherheit für den Radverkehr zu gewährleisten.</p> <p>Beispiele für eine sichere Überführung des Radverkehrs finden sie Online (unter https://www.aktivmobil-bw.de/fileadmin/user_upload_fahrradlandbw/Downloads/Musterloesungen_RadNETZ.pdf) in den Musterlösungen des Landes Baden-Württemberg.</p> <p>Luftbild</p> <p>Immissionsschutz und Gewerbe</p> <p>Die geplante Erweiterung des Fensterbaubetriebs lässt relevante Lärmimmissionen erwarten. In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan fehlen allerdings nähere Angaben zum Immissionsschutz. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird deshalb angeregt, sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung für den Gewerbebetrieb (Bestand und Erweiterung) die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an der nächstgelegenen Wohnbebauung nachweisen zu lassen.</p>	<p>Der Anbauabstand wird nun eingehalten.</p> <p>Der Radverkehr wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, da er wie bisher auch, über den westlich angrenzenden Feldweg geführt wird.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde ein Schallgutachten erstellt und ist Teil der Unterlagen. Daraus ergeben sich durch die Erweiterung keine schädlichen Auswirkungen auf die Umgebung.</p>
<p>16. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 18.07.2022</p>	<p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Den Bedarf sehen wir durch die Erweiterung des bestehenden Betriebs direkt angrenzend an das vorhandene Betriebsgebäude als ausreichend begründet an.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>17. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 18.07.2022</p>	<p>Raumordnung</p> <p>Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Fensterbaubetriebs geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 0,48 ha.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Der Bedarf für die Erweiterungsfläche ist in der Begründung plausibel dargelegt.</p> <p>Regionalplanung: Das Plangebiet tangiert den Randbereich eines Vorbehaltsgebiets für Erholung. Nach Plansatz (PS) 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 sollen <i>„in den Vorbehaltsgebieten für Erholung [...] die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.“</i></p> <p>Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v. 15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Ziffer 1.4 der Begründung ist um die Lage des Plangebiets im Randbereich des Vorbehaltsgebiets für Erholung zu ergänzen.</p> <p>Entlang des südlichen Plangebietsrands verläuft eine Stadtbahnlinie in Planung nach PS 4. 1.3 (N) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020.</p> <p>Hinsichtlich des Entwicklungsgebots des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB hegen wir Zweifel. Mit dem Landratsamt Heilbronn als zuständige Genehmigungsbehörde ist zu klären, ob eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist.</p> <p>Mobilität, Verkehr, Straßen Abteilung 4 nimmt ggf. im Nachgang separat Stellung. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans wird nun im Parallelverfahren durchgeführt. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Anmerkung Abteilung 8 - Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige. 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 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 Koordination Bauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>18. Deutsche Bahn AG vom 18.07.2022</p>	<p>Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.</p> <p>Auf die nach einer Wiederaufnahme des Eisenbahnbetriebs und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe und Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), wird hingewiesen.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Bei der Bauausführung darf grundsätzlich kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, auch nicht für die Lagerung von Aushub- und Baumaterialien, Abstellung von Baggern oder anderen Arbeitsgeräten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Entsprechende Hinweise wurden aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die anfallenden Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p> <p>Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert entfernt, verschüttet oder überdeckt werden.</p> <p>Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Bauplanung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>19. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen Referat 42 vom 19.07.2022</p>	<p>Der Nordwestliche Bereich der Erweiterungsfläche befindet sich an der freien Strecke der Landesstraße L 1103.</p> <p>Nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg sind hier in einem Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, keine Hochbauten zulässig. Wir bitten an dieser Stelle die Anbaubeschränkungen zu beachten.</p> <p>Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Straßenrand wurde zwischenzeitlich aufgemessen. Das geplante Gebäude befand sich bereits bisher außerhalb des Anbauabstands von 20 m. Lediglich das Baufenster ragte um 55 cm in den Anbauabstand hinein. Es wurde nun zurückgenommen und der Abstand vermaßt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
20. Regierungspräsidium Stuttgart Ref.21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 19.07.2022	<p>Der Nordwestliche Bereich der Erweiterungsfläche befindet sich an der freien Strecke der Landesstraße L1103.</p> <p>Nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg sind hier in einem Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, keine Hochbauten zulässig. Wir bitten an dieser Stelle die Anbaubeschränkungen zu beachten.</p> <p>Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Straßenrand wurde zwischenzeitlich aufgemessen. Das geplante Gebäude befand sich bereits bisher außerhalb des Anbauabstands von 20 m. Lediglich das Baufenster ragte um 55 cm in den Anbauabstand hinein. Es wurde nun zurückgenommen und der Abstand vermaßt. Es ragen nur noch die geplanten Stellplätze in den Anbauabstand hinein.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
21. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 20.07.2022	<p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
Ö1 Privatperson vom 19.07.2022	<p>Bezugnehmend auf das gestern mit Frau Knopp bzw. heute Morgen mit Ihnen geführte Telefonat hätte ich folgende Anregungen / Anmerkungen zu dem im Betreff genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan:</p> <p>Es ist erfreulich und gut, wie sich die Firma Schneider die letzten Jahre entwickeln konnte und hoffentlich auch weiter kann! Die Firma Schneider ist ein typisch schwäbischer, inhabergeführter Familienbetrieb! Dennoch möchte ich anregen, dass sich die Stadt Güglingen zusammen mit der Fa. Schneider über weitere, zukünftige Entwicklungen Gedanken machen sollte. - Die bisherigen Erweiterungsschritte haben sich stets sehr gut in das Ortsbild eingepasst; u.U. beabsichtigt die Fa. Schneider jedoch in absehbarer Zukunft weitere Erweiterungsschritte, deshalb sollte ein tragfähiges Zukunftskonzept erstellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Aktuell gibt es keine Erweiterungspläne der Firma über diese Planung hinaus.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die jetzige Erweiterung macht für die Bewirtschaftung der angrenzenden Landwirtschaftsflächen im Gewann Heigelinsmühle u. U. große Probleme, insbesondere die Zufahrt mit großen Erntemaschinen (Rübenroder, Mährescher) sowie bei der Abfuhr von Erntegütern. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, mit den betreffenden Bewirtschaftern, den Bauherren, der Verwaltung und den Planern die Situation vor Ort zu besprechen. Neben meiner Person wäre hiervon [REDACTED] betroffen.</p> <p>Es wäre beispielsweise eine gute Möglichkeit, die Erweiterung offen zu gestalten, keine eigene „Umfahrung“ zu bauen, sondern die vorhandenen Verkehrswege in das Konzept mit einzubeziehen. Es wäre dennoch eine Abgrenzung des Gewerbebetriebes mittels Einzäunung möglich.</p> <p>Mit dem Bauvorhaben weniger in Verbindung stehen die Geräuschemissionen der Lüftungsanlage. Hier besteht Nachbesserungsbedarf, das Problem wäre jedoch mit Sicherheit gut lösbar.</p>	<p>Durch die Planung werden keine landwirtschaftlichen Wege in ihrer Nutzbarkeit eingeschränkt. Der westlich angrenzende Feldweg bleibt wie bisher bestehen, der Feldweg im Süden des Plangebiets wird bereits heute als Parkplatz genutzt und ist durch ein Tor verschlossen.</p> <p>Da der westlich bestehende Feldweg auch als Radweg genutzt wird, ist es nicht praktikabel, die Anlieferung des Betriebs über diesen abzuwickeln. Da das Verkehrsaufkommen des Betriebs wesentlich höher ist als das bisher vorhandene landwirtschaftliche Verkehrsaufkommen, würde dies zu Nutzungskonflikten zwischen Radfahrenden und LKW führen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde ein Schallgutachten erstellt und ist Teil der Unterlagen. Daraus ergeben sich durch die Erweiterung keine schädlichen Auswirkungen auf die Umgebung.</p>