

## Stadt Güglingen

Tagesordnungspunkt Nr. 5

Vorlage Nr. 134/2019

Sitzung des Gemeinderats

am 12. November 2019

-öffentlich-

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Loggia – Am Brackenheimer Weg – Mittelpunkt des Zabergäus“, Gemarkung Frauenzimmern

- a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- b) Satzungsbeschluss

#### Antrag zur Beschlussfassung:

- a) Die Abwägung der eingegangenen Anregungen erfolgt entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung und entsprechendem Beschlussvorschlag.
- b) Die nachfolgend abgedruckte Satzung wird beschlossen

22.10.2019 / Stöhr-Klein

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

#### a) **Abwägung der Stellungnahmen:**

Der Gemeinderat hat sich entschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Loggia – Am Brackenheimer Weg – Mittelpunkt des Zabergäus“ in Frauenzimmern auf den Weg zu bringen.

Das Verfahren zum Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften „Loggia – Am Brackenheimer Weg – Mittelpunkt des Zabergäus“ wurde mit Aufstellungsbeschluss vom 19.02.2019 auf den Weg gebracht. Die frühzeitige Beteiligung hat in der Zeit von 04.04.2019 bis 06.05.2019 stattgefunden.

Nach Auslegung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in der Zeit von 09.10.2019 bis 09.10.2019 können nun die eingegangenen Anregungen abgewogen werden.

Als Anlage 1 übergeben wir die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen während der Auslegungsfrist, den Plan und Textteil zum Planentwurf, sowie die Begründung.

Die Verfahrenshinweise bzw. der Verlauf des Bebauungsplanverfahrens sind aus Seite 1 des Deckblattes zum Textteil des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen wurden entsprechend der Vorlage abgewogen bzw. als Beschlussvorschlag formuliert.

#### **b) Satzungsbeschluss:**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl.I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl.I S.2808) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.02.2017 (GBl. S. 99/100) in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103), Novelle der LBO vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) – In Kraft 01.08.2019, hat der Gemeinderat am 12. November 2019 folgenden Bebauungsplan „Loggia – Am Brackensteiner Weg – Mittelpunkt des Zabergäus“, Gemarkung Güglingen-Frauenzimmern beschlossen:

Der Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen, die Bestandteile der Satzung sind und zwar:

Dem Planentwurf mit Textteil und örtliche Bauvorschriften (15.02.2019 / 26.06.2019 / 21.10.2019), gefertigt vom Vermessungsbüro Dr. Wilhelm Stark, 74363 Güglingen-Frauenzimmern.

Der Begründung (Dr. Stark) und dem Umweltbericht, bearbeitet durch den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Regionalverband Heilbronn-Franken (08.07.2019).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 1, in der seine Grenzen eingezeichnet sind.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Güglingen, den 12.11.2019

Ulrich Heckmann  
Bürgermeister

Landkreis: Heilbronn

Stadt: Güglingen

Gemarkung: Frauenzimmern

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

### **„Loggia - Am Brackenheimer Weg --- Mittelpunkt des Zabergäus“**

Maßstab: 1 : 1000

Auszug aus dem Liegenschaftskataster ausgearbeitet zum Bebauungsplan.

Ingenieurbüro Dr.-Ing. Wilhelm Stark

Bahnhofstraße 3, 74363 Güglingen

Tel: 07135 – 5772, E-Mail: [wilhelm.stark@gmx.de](mailto:wilhelm.stark@gmx.de)

Güglingen, den 21. Oktober 2019

Verfahrenshinweise für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§ 2(1) BauGB) am 19.02.2019

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2(1) BauGB)  
am 01.03.2019

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3(1) BauGB) von 04.04.2019 bis 06.05.2019

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4(1) BauGB) von 04.04.2019 bis 06.05.2019

Auslegungsbeschluss (§ 3(2) BauGB) am 23.07.2019

Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3(2) BauGB) am 30.08.2019

Öffentliche Auslegung (§ 3(2) BauGB) von 09.09.2019 bis 09.10.2019

Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
(§ 10(1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften  
Ausgefertigt: Güglingen, den .....

am 12.11.2019

Ulrich Heckmann, Bürgermeister

Örtliche Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der  
örtlichen Bauvorschriften, In-Kraft-Treten (§ 10(3) BauGB) am

Zur Beurkundung:

Ulrich Heckmann, Bürgermeister

## **Textteil für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften**

**Rechtgrundlagen:** § 2, 9, 10, und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. 07. 2017 (BGBl. I S. 2808) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. 07. 2000 (GBl. S. 582 , ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. 02. 2017 (GBl. S. 99 / 100) in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. 03. 2010 (GBl. S. 357), geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. 02. 2017 (GBl. S. 99, 103), Novelle der LBO vom 18.07.2019 (GBl. S.313) – in Kraft 01.08.2019 . Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), geändert am 04. 05. 2017 (BGBl. I S. 1057).

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Loggia - Am Brackenheimer Weg --- Mittelpunkt des Zabergäus“**

## **Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1. Art und Lage der baulichen Anlage**

Auf dem Flurstück 1424/1, Gemarkung Frauenzimmern, Gewann am Brackenheimer Weg, soll der geographische Mittelpunkt mit den Gauß-Krüger-Koordinaten (R 35 02790 m und H 54 37330 m), ermittelt vom Vermessungsamt Heilbronn (LRA HN), durch eine Loggia baulich markiert bzw. dargestellt werden.

Die Loggia, eine Stahlkonstruktion, welche vor dem Kindergarten Herrenäcker in Güglingen (Herrenäckerstraße) stand - mit 30 m Außendurchmesser und 21 m Innendurchmesser, soll so wieder aufgebaut werden, dass die Öffnung der kreisförmigen Stahlkonstruktion nach Süden - Richtung Zabertal / Kirche Michaelsberg - zeigt.

Die Stellung der Loggia erfolgt exakt gemäß dem Planeintrag im nördlichen Bereich des Flurstückes 1424/1 umgrenzt von den Feldwegen Flurstück 1395 im Norden und Flurstück 1423 im Osten. Der Standort liegt in einer Senke, da das Gelände nach Norden – zum Wurmbach hin – kontinuierlich abfällt (siehe Angabe Geländehöhen).

### **2. Höhe der baulichen Anlage und Ausführung**

Die Loggia mit ursprünglich 7,38 m Höhe – 1,0 m Fundamenttiefe, ragte vor dem Kindergarten Herrenäcker mit 6,38 m in die Höhe. Die Loggia wird jetzt mit 6,3 m Höhe – 1,0 m Fundamenttiefe dann maximal 5,3 m oder eventuell verkürzt nur noch 5,0 m über das Gelände herausragen.

Das Bauwerk wirkt von der südlichen Landesstraße L 1103 aus gesehen nicht sehr hoch und daher nicht landschaftsstörend (siehe beiliegende Fotoaufnahmen des Geländes).

Die Loggia (siehe beiliegende Fotoaufnahme vor dem Kindergarten Herrenäcker) ist eine Stahlkonstruktion mit frostsicheren Betonfundamenten von 1 m Tiefe.

Um die Loggia mit einer lockeren Bedachung nicht zu massiv wirken zu lassen bzw. etwas aufzulockern, werden nur noch jede vierte Holzstrebe oder eventuell jede fünfte Holzstrebe / Dachquerung montiert. Die Loggia wird mit Kletterpflanzen äußerlich lückig begrünt, so mit Knöterich und auch Efeu.

### 3. Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

Entsprechend den Darstellungen im Lageplan soll hier eine Obstbaumbeplantzung - nur Hochstämme - mit alten Obstsorten in Form einer Baumallee erfolgen.

Am nördlichen Ende soll ein Feldgehölz, begrenzt durch die beiden Feldwege, angelegt werden.

Die derzeitige Ackerfläche soll in eine blütenreiche Wiese mit extensiver Pflege umgewandelt werden. (Die vielfältig geplanten Maßnahmen sind in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausführlich beschrieben.)

### 4. Örtliche Bauvorschriften

- keine Einfriedigung bzw. keine Einzäunung des Flurstücks
- keine Beleuchtung, auch nicht in solarer Form
- keine Werbeanlagen, außer kleine Hinweisschilder bzw. erklärende Hinweistafeln
- keine Spielgeräte bzw. kein Spielplatz
- keine Toilettenhäuschen
- keinen Getränkeausschank und keinen Speiseverkauf
- keine Grillstelle
- keine Stellplätze
- keine Bodenversiegelung

# LAGEPLAN

Kreis : Heilbronn  
 Gemeinde : Güglingen  
 Gemarkung : Frauenzimmern



Loggia

• Mittelpunkt des Zabergäus



Obstbäume/Hochstämme  
(alte lokale Obstsorten)



Steinhäufen - Zauneidechsenbiotop



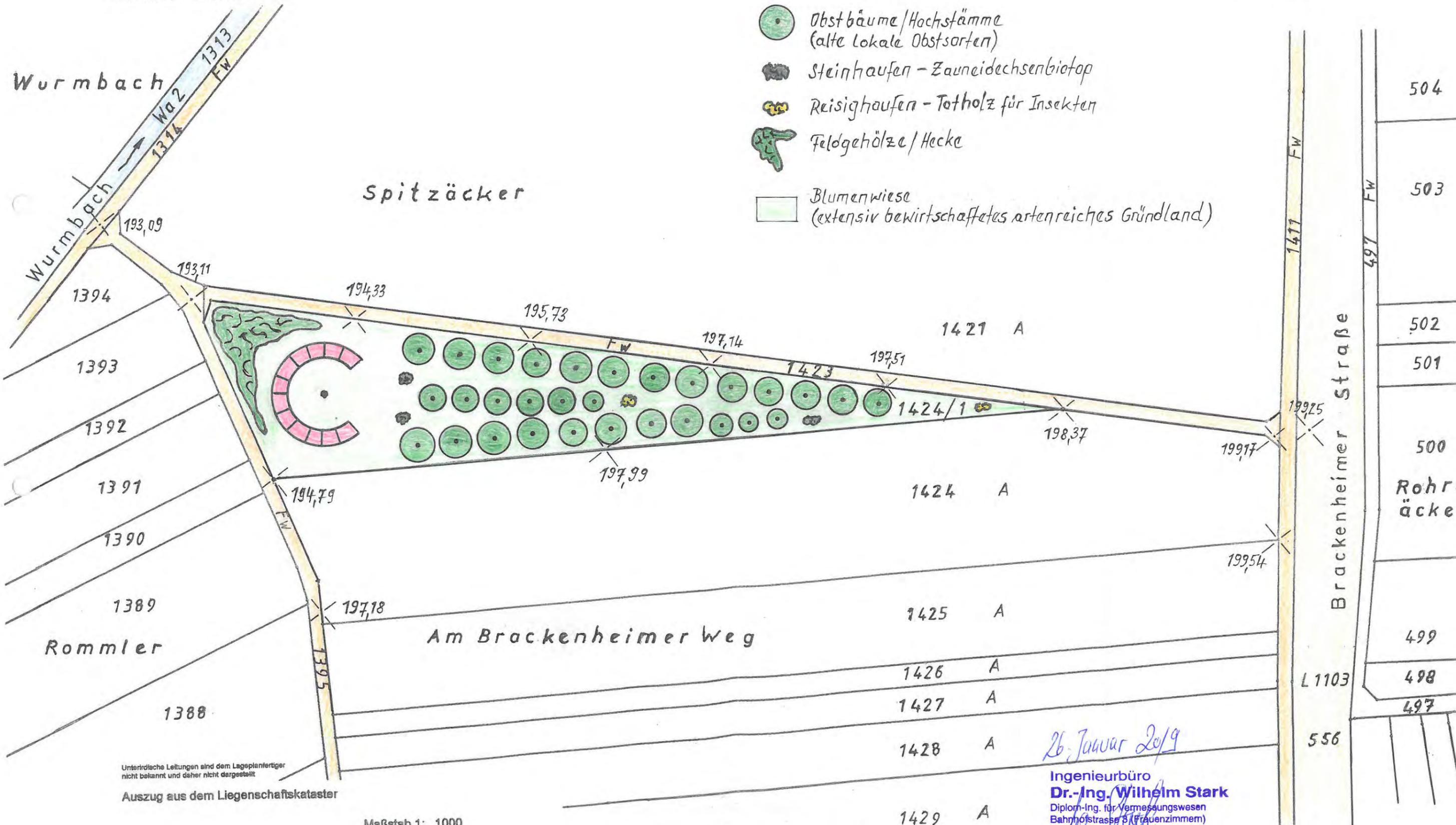
Reisighaufen - Totholz für Insekten



Feldgehölze/Hecke



Blumenwiese  
(extensiv bewirtschaftetes artenreiches Grünland)



Unterirdische Leitungen sind dem Lageplanfertiger nicht bekannt und daher nicht dargestellt

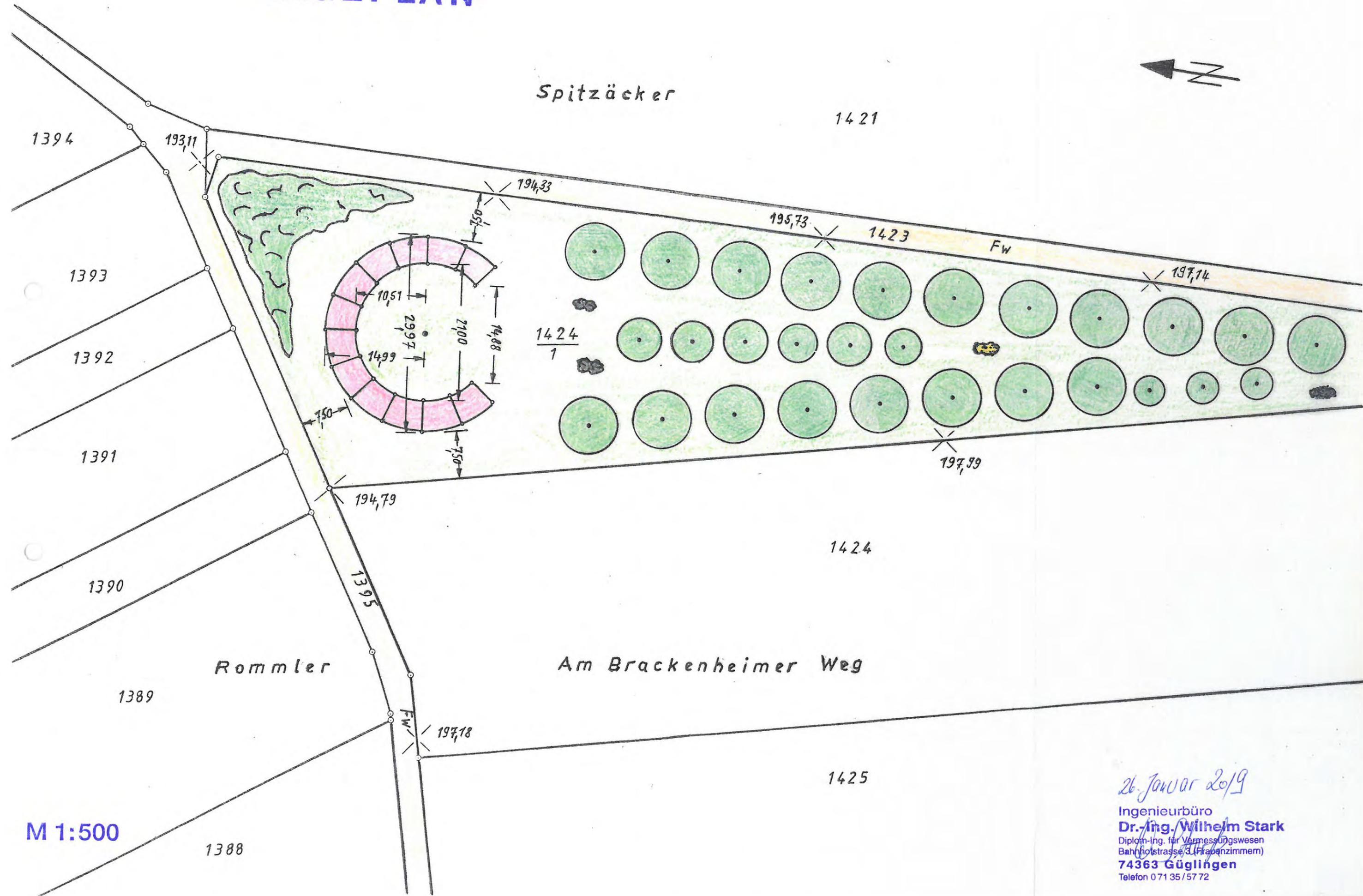
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Maßstab 1: 1000

26. Januar 2019

Ingenieurbüro  
**Dr.-Ing. Wilhelm Stark**  
 Diplom-Ing. für Vermessungswesen  
 Bahnhofstraße 5 (Frauenzimmern)  
**74863 Güglingen**  
 Telefon 0 71 35 / 57 72

# LAGEPLAN



M 1:500

26. Januar 2019  
Ingenieurbüro  
**Dr.-Ing. Wilhelm Stark**  
Diplom-Ing. für Vermessungswesen  
Bahnhofstrasse 3 (Frauenzimmer)  
**74363 Güglingen**  
Telefon 071 35 / 57 72



Landkreis Heilbronn  
Stadt Güglingen, Gemarkung Frauenzimmern

**Bebauungsplan "Loggia - Am Brackenheimer Weg - Mittelpunkt des Zabergäus"**  
**Öffentliche Auslegung von 09.09. - 09.10.2019**

**Abwägung der eingegangenen Anregungen**

Eingegangen am	Anregung von	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
30.08.2019	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Es 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
02.09.2019	terraneis bw	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneis bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
10.09.2019	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	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. Auf die, bei einer Wiederaufnahme des Eisenbahnbetriebs und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	Kenntnisnahme

10.09.2019	Gemeinde Zaberfeld	Durch den o.g. Bebauungsplanentwurf werden die Belange der Gemeinde Zaberfeld nicht berührt. Bedenken oder Anregungen in Bezug auf die Planungen haben wir deshalb auch weiterhin nicht vorzubringen.	Kenntnisnahme
12.09.2019	Stadt Brackenheim	Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme
12.09.2019	IHK Heilbronn-Franken	Es wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme
16.09.2019	RP Freiburg	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 15.04.2019 (Az.2511//19-03113) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
17.09.2019	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme
23.09.2019	Gemeinde Pfaffenhofen	Die Gemeinde Pfaffenhofen hat zu dem oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken bzw. Anregung.	Kenntnisnahme
24.09.2019	Deutsche Telekom	Zu der o.g. Planung hatten wir bereits in dem Schreiben vom 02.05.2019 Stellung genommen. Diese damalige Stellungnahme gilt weiterhin.	Kenntnisnahme
25.09.2019	Stadt Güglingen	Zum Bebauungsplanverfahren und der öffentlichen Auslegung werden seitens des Stadtbauamtes keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme

02.10.2019	Netze BW	Gegen das Bauvorhaben bestehen aus netztechnischer Sicht keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
02.10.2019	Unity Media	Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 23.04.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Kenntnisnahme
07.10.2019	Amprion	Gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes und den damit verbundenen Bau- und Anpflanzmaßnahmen bestehen aus unserer Sicht weiterhin keine Bedenken.	Kenntnisnahme
08.10.2019	RP Stuttgart	Raumordnung: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.05.2019. Aus den dort genannten Gründen können die Bedenken zurückgestellt werden.	Kenntnisnahme
		Denkmalpflege: Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.	Kenntnisnahme
08.10.2019	Landratsamt Heilbronn	Naturschutz: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind nicht betroffen. Aufgrund der Minimierungsmaßnahmen ist nicht mit einem erheblichen Eingriff zu rechnen. Es bestehen deshalb aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken gegen das Vorhaben.	

		<p>Die im Faunistischen Gutachten unter 2.5 genannten Vermeidungsmaßnahmen für Bodenbrüter sind zwingend einzuhalten: Die Baufeldbereinigung (Abräumen des Oberbodens) darf nur außerhalb der Schutzfrist (Anfang Oktober bis Ende Februar) erfolgen. Bis zum Beginn der Bauarbeiten müssen die Acker- und Wiesenflächenvegetationsfrei bleiben oder mit Folie abgedeckt werden, um eine Brutansiedlung durch Bodenbrüter (z.B. Feldlerche) auszuschließen.</p>	<p>Die Baumaßnahme erfolgt möglichst (witterungsabhängig) im Winterhalbjahr 2019/2020.</p>
		<p>Die Obstbäume mit alten Obstsorten sind als Hochstämme zu pflanzen. Der Pflanzverband ist 10 x 10 Meter oder größer zu wählen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind nachzupflanzen. Die Pflege umfasst den Pflanzschnitt, Erziehungschnitte im 2. bis 10. Jahr, sowie im Anschluss regelmäßige Pflegeschnitte.</p>	<p>Die Auswahl, Pflanzung und Betreuung erfolgt unter fachlicher Anleitung eines erfahrenen Fachwartes für Obst und Garten. Geplant sind hier auch Baumschnitt- und Veredelungskurse.</p>
		<p>Zum Ansäen der Blumenwiese sind Saatmischungen gebietseigener Wildblumen und Wildgräser aus gesicherten Herkünften vom Verband der deutschen Wildsamens- und Wildpflanzenproduzenten (VWW) - Regiosaaten SD11 (Süddeutsches Berg- und Hügelland) zu verwenden. Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten, eine Düngung ist nicht zulässig. Die Pflege ist im Jahr der Ansaat nach Vorgabe des Saatgutherstellers durchzuführen. Danach sind jährliche zwei Schnitte (2x Mahd mit abräumen) ab dem 15. Juni durchzuführen.</p>	<p>Empfehlung wird so umgesetzt.</p>
			<p>23.10.2019/Stöhr-Klein</p>

Landkreis: Heilbronn  
Stadt: Güglingen  
Gemarkung: Frauenzimmern  
Gewann: Am Brackenheimer Weg  
Flurstück: 1424/1

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Loggia - Am Brackenheimer Weg – Mittelpunkt des Zabergäus**

Eingegangene Anregungen anlässlich der  
Öffentlichkeitsbeteiligung vom 09.09.2019 – 09.10.2019  
Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 12. November 2019

Anregung von  
Inhalt der Anregung

Datum

**Deutsche Telekom Technik GmbH**  
Keine Einwendungen

24. September 2019

**Deutsche Bahn AG – DB Immobilien**  
Keine Einwendungen

10. September 2019

**Terranets BW**  
Keine Bedenken und Anregungen

02. September 2019

**Stadt Güglingen**  
Keine Bedenken und Anregungen

25. September 2019

**Gemeinde Zaberfeld**  
Keine Bedenken und Anregungen

10. September 2019

**Gemeinde Pfaffenhofen**  
Keine Bedenken und Anregungen

23. September 2019

Anregung von  
Inhalt der Anregung

Datum

**Netze BW**

Keine Einwendungen

02. Oktober 2019

**Unitymedia BW GmbH**

Keine Einwendungen

02. Oktober 2019

**Amprion GmbH**

Keine Bedenken und Anregungen

07. Oktober 2019

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

keine Bedenken und Anregungen

30. August 2019

**Stadt Brackenheim**

Keine Bedenken und Anregungen

12. September 2019

**Regierungspräsidium Stuttgart**

Keine Bedenken – siehe Stellungnahme vom 03. Mai 2019

08. Oktober 2019

Anregung von  
Inhalt der Anregung

Datum

**Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken**

12. September 2019

Keine Bedenken und Anregungen

**Handwerkskammer Heilbronn-Franken**

17. September 2019

Keine Bedenken und Anregungen

**Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** 16.09.2019

Verweis auf die Stellungnahme vom 15. April 2019 - keine weiteren Hinweise und Anregungen

**Landratsamt Heilbronn Amt Bauen, Umwelt und Nahverkehr** 08. Oktober 2019

Naturschutz: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind nicht betroffen. Aufgrund der Minimierungsmaßnahmen ist nicht mit einem erheblichen Eingriff zu rechnen. Es bestehen deshalb aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Die im faunistischen Gutachten unter 2.5 genannten Vermeidungsmaßnahmen für Bodenbrüter sind zwingend einzuhalten: Die Baufeldbereinigung (Abräumen des Oberbodens) darf nur außerhalb der Schutzfrist (Anfang Oktober bis Ende Februar) erfolgen. Bis zum Beginn der Bauarbeiten müssen

Anregung von  
Inhalt der Anregung **und Stellungnahme der Verwaltung**

Datum

**Landratsamt Heilbronn Amt Bauen, Umwelt und Nahverkehr** 08. Oktober 2019

die Acker- und Wiesenflächen vegetationsfrei bleiben oder mit Folie abgedeckt werden, um eine Brutansiedlung durch Bodenbrüter (z.B. Feldlerche) auszuschließen.

**Die Baumaßnahme erfolgt möglichst (witterungsabhängig) im Winterhalbjahr 2019 / 2020.**

Die Obstbäume mit alten Obstsorten sind als Hochstämme zu pflanzen. Der Pflanzverband ist 10 x 10 Meter oder größer zu wählen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Ausfälle sind nach zu pflanzen. Die Pflege umfasst den Pflanzschnitt, Erziehungschnitte im 2. bis 10. Jahr, sowie im Anschluss regelmäßige Pflegeschnitte.

**Die Auswahl, Pflanzung und Betreuung erfolgt unter fachlicher Anleitung eines erfahrenen Fachwartes für Obst und Garten. Geplant sind hier auch Baumschnitt- und Veredelungskurse zu veranstalten.**

Zum Ansäen der Blumenwiese sind Saatmischungen gebietseigener Wildblumen und Wildgräser aus gesicherten Herkünften vom Verband der deutschen Wildsamen- und Wildpflanzenproduzenten (VWW) - Regiosaaten SD11 (Süddeutsches Berg- und Hügelland) zu verwenden. Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten, eine Düngung ist nicht zulässig. Die Pflege ist im Jahr der Ansaat nach Vorgabe des Saatgutherstellers durchzuführen. Danach sind jährlich zwei Schnitte (2x Mahd mit abräumen) ab dem 15. Juni durchzuführen.

**Empfehlung wird so umgesetzt.**

Landkreis: Heilbronn  
Stadt: Güglingen  
Gemarkung: Frauenzimmern  
Gewann: Am Brackenheimer Weg  
Flurstück: 1424/1

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Loggia - Am Brackenheimer Weg – Mittelpunkt des Zabergäus**

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen  
Öffentlichkeitsbeteiligung vom 04.04.2019 – 06.05.2019

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 23. Juli 2019

Anregung von  
Inhalt der Anregung

Datum

**Deutsche Telekom Technik GmbH**

Keine Bedenken bzw. Einwände

2. Mai 2019

**Deutsche Bahn AG – DB Immobilien**

Keine Einwendungen

30. April 2019

**Amprion GmbH**

Keine Bedenken

20. April 2019

**Stadt Brackenheim**

Keine Bedenken

18. April 2019

**Gemeinde Cleebronn**

Keine Anregungen und Bedenken

1. April 2019

**Gemeinde Pfaffenhofen**

Keine Bedenken bzw. Anregungen

28. März 2019

Anregung von  
Inhalt der Anregung

Datum

**Regionalverband Heilbronn- Franken**

17. April 2019

Keine Bedenken - nur Anmerkung

Die ökologisch Aufwertung des Flurstücks als extensiv gepflegte Streuobstwiese wird als geeignete Maßnahme innerhalb eines Suchraumes für Biotope mittlerer Standorte des landesweiten Biotopverbundes begrüßt.

**Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken**

16. April 2019

Keine Anregungen und Bedenken

**Unitymedia BW GmbH**

23. April 2019

Keine Einwände

**Vermögen und Bau Amt Heilbronn – Land BW**

10. April 2019

Keine Bedenken oder Anregungen

**Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung**

8. April 2019

Keine Bedenken

Anregung von  
Inhalt der Anregung

Datum

**Handwerkskammer Heilbronn-Franken**

4. April 2019

Keine Bedenken

**Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur** 3. Mai 2019

Das Plangebiet ragt in nördlicher Richtung in den **Regionalen Grünzug Zabergäu** gemäß dem Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.

Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktion und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten. Angesichts des untergeordneten Umfangs und der ganz randlichen Inanspruchnahme des Regionalen Grünzuges ist vorliegend noch von keiner Wirkung auf den Regionalen Grünzug auszugehen. Soweit sich an der Planung bzw. Ausführung nichts gravierendes ändert, wird das Vorhaben von RP Stuttgart mitgetragen.

Anregung von  
Inhalt der Anregung

Datum

**Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** 15. April 2019  
Geotechnik:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Löss, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Anregung von  
Inhalt der Anregung

Datum

**Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** 15. April 2019

Geotechnik:

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden: keine Hinweise, Anregungen und Bedenken

Mineralische Rohstoffe: keine Hinweise, Anregungen und Bedenken

Bergbau: kein Bergbauggebiet

Geotopschutz: Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind nicht tangiert.

Grundwasser: keine Hinweise, Anregungen und Bedenken aus hydrologischer Sicht

Anregung von  
Inhalt der Anregung

Datum

**Landratsamt Heilbronn Amt Bauen, Umwelt und Nahverkehr**

30. April 2019

### **Naturschutz**

Es ist beabsichtigt auf dem Grundstück, das als geografischer Mittelpunkt des Zabergäus ermittelt wurde, ein sichtbares Zeichen in der Landschaft zu errichten. Es soll eine Stahlkonstruktion mit einem Außendurchmesser von 30 m und einer sichtbaren Höhe von ca. 5 Metern errichtet werden. Der Bebauungsplan ist begrenzt durch die Feldwege Flst. Nr. 1395 im Norden und Flst. Nr.1423 im Osten. Der Standort der baulichen Anlage liegt in einer Senke. Zur Minimierung soll die Konstruktion mit Kletterpflanzen begrünt werden. Außerdem sollen auf dem Grundstück Obstbäume mit alten Obstsorten in Form einer Baumallee erfolgen. Die derzeitige Ackerfläche soll in eine extensive blütenreiche Wiese umgewandelt werden. Durch die Anlage von Steinriegeln und den extensive Grünlandnutzung sollen neue Lebensräume geschaffen werden.

Es entstehen neue Kulissen für im Offenland bodenbrütende Vogelarten, v. a. die Feldlerche. Aus diesem Grund ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung zu Bodenbrütern erforderlich und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ggf. sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Anregung von  
Inhalt der Anregung

Datum

**Landratsamt Heilbronn Amt Bauen, Umwelt und Nahverkehr**

30. April 2019

### **Landwirtschaft**

Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe I 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).

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 – 4 C 105.66). Da vorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen hierfür die Anwendung der Digitalen Flurbilanz ([www.flurbilanz.de](http://www.flurbilanz.de)).

Anregung von  
Inhalt der Anregung

Datum

**Landratsamt Heilbronn Amt Bauen, Umwelt und Nahverkehr**

30. April 2019

Zudem fordert §1a(2) BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang um genutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll nachvollziehbar begründet werden. An dieser geforderten Nachvollziehbarkeit mangelt es in den vorgelegten Ausführungen aus unserer Sicht.

Durch Fußgänger und Wanderer könnte die Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs massiv beeinträchtigt werden.

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.

Anregung von  
Inhalt der Anregung

Datum

**Landratsamt Heilbronn Amt Bauen, Umwelt und Nahverkehr**

30. April 2019

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.

Erfahrungsgemäß führt die Bewirtschaftung an Sonn- und Feiertage zu erheblichen Beschwerden von Anwohnern bei Wohngebieten. Aus den eingereichten Unterlagen geht hervor, dass Menschen diese Loggia als Anlaufstelle bei „literarischen Spaziergängen“, Führungen etc. dienen soll. Erfahrungsgemäß führt diese räumliche Nähe von Erholung und Landwirtschaft zu erheblichen Konflikten. Wir bitten daher um Begründung, wie diese Konflikte vermieden werden sollen.

Anregung von  
Inhalt der Anregung

Datum

**Landratsamt Heilbronn Amt Bauen, Umwelt und Nahverkehr**

30. April 2019

Zudem sollte ein Abstand von min. 2 m zwischen dem Rand der jeweiligen Ackerfläche und dem geplanten Loggia-Bereich eingehalten werden. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten Grünflächen, nicht die reine Loggia. Der notwendige Abstand darf nicht zu Lasten der landwirtschaftlichen Fläche erfolgen.

**Hinweise:**

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.

Anregung von  
Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag

Datum

**Landratsamt Heilbronn Amt Bauen, Umwelt und Nahverkehr**

26. Juni 2019

**Naturschutz** – artenschutzrechtliche Untersuchung

Eine faunistische Untersuchung wurde durchgeführt und alle in diesem Bereich angetroffenen Vogelarten erfasst. Ein Untersuchungsbericht wurde erstellt und liegt vor.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG besteht nicht.

Es wird hier ein neuer Lebensraum für zahlreiche, insbesondere auch seltene Vogelarten entstehen, so z. B. Grauammer (aktuell nur wenige Nachweise im Landkreis HN), Feldsperling (Bestand drastisch abnehmend) oder für das Rebhuhn Schutz- und Deckungsmöglichkeiten (stark gefährdete Vogelart).

Durch die Biotopgestaltungsmaßnahmen entstehen neue Lebensräume für Reptilien, so Zauneidechse, und Insekten, so solitär lebende Wildbienen, Heuschrecken, Tag- und Nachtfalter sowie Laufkäfer.

Ein Feldflorareservat (Arboretum) für Ackerwildkräuter – Ackerbegleitflora – soll für die vom Aussterben bedrohten einjährigen Blühpflanzen als neue Heimat dienen.

Weitere Ausführungen sind in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan *Mittelpunkt des Zabergäus* aufgeführt bzw. beschrieben.

Anregung von  
Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag

Datum

**Landratsamt Heilbronn Amt Bauen, Umwelt und Nahverkehr**

26. Juni 2019

**Landwirtschaft** - Abwägung, weshalb diese Fläche der Vorrangstufe 1 für außerlandwirtschaftliche Zwecke herangezogen wird

Bei dem Flurstück 1424/1 handelt es sich um eine sogenannte Missform, d.h. es liegt ein Bewirtschaftungserschweris vor, so dass die Auswirkungen auf die Landwirtschaft ausgehend vom Verlust der Fläche, als gering einzustufen sind.

Die Maßnahme kann als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft an anderen Orten angerechnet und somit zur „Schonung“ der Landwirtschaft vor weiteren Flächenverlusten und Auflagen herangezogen werden. Eine Bilanzierung dieser Maßnahme nach der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO 2011) wäre wünschenswert, falls die Stadtverwaltung an den Ökopunkten interessiert ist.

Des weiteren kann diese Maßnahme als ein Beitrag zum landesweiten Biotopverbund zugeordnet werden (Stellungnahme Regionalverband Heilbronn - Franken vom 17. April 2019), als ein Trittsteinbiotop bzw. ein Verbindungselement in der baumlosen Feldflur östlich von Frauenzimmern.

Das Ausmaß des Verlustes der landwirtschaftlichen Fläche von 60 ar ist im Verhältnis zum Anteil landwirtschaftlicher Flächen der Vorrangstufe 1 in Güglingen als sehr gering zu bewerten (983 ha landwirtschaftliche Fläche Vorrangstufe 1 stehen 0,6 ha Verlust gegenüber in Güglingen.)

Anregung von  
Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag

Datum

**Landratsamt Heilbronn Amt Bauen, Umwelt und Nahverkehr**

26. Juni 2019

Positive Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die weitläufige Feldflur und landwirtschaftlichen Bewirtschaftung:

Die Baumreihen stellen ein Hindernis für den Westwind - auch Ostwind - dar und verhindern dadurch eine Austrocknung durch starke Winde. Auch wird die Bodenerosion hauptsächlich im Winterhalbjahr erheblich gemindert.

Auf der geplanten Fläche (Flst. 1424/1) können sich Parasiten für Schadinsekten der Landwirtschaft entwickeln. Auch räuberische Käfer finden hier Unterschlupf und unterstützen die benachbarten Landwirte bei der Schädlingsbekämpfung. Vögel als Vertilger landwirtschaftlich schädlicher Insekten werden sich auf der geplanten Fläche ansiedeln bzw. hier Brutmöglichkeiten finden.

Der landwirtschaftliche Flächenverbrauch ist minimal, da auch Obstwiesen zur landwirtschaftlichen Produktion gehören (siehe benachbarte Industrieobstanlagen im Gewann Schleifweg und Rommler).

Die geplanten Obstbaumreihen bilden ein landschaftsgestalterisches Element in einer ansonsten artenarmen Feldflur.

Die Forderung nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB ist erfüllt, da weder Boden versiegelt noch überbaut wird.

Anregung von  
Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag

Datum

**Landratsamt Heilbronn Amt Bauen, Umwelt und Nahverkehr**

26. Juni 2019

Die vorhandene Ortslage von Frauenzimmern ist mindestens einen halben Kilometer von der geplanten Maßnahme entfernt, so dass sich unmöglich Bewohner durch eventuell vermehrten Fußgänger- und Fahrradverkehr belästigt fühlen können, zudem finden hier **keine** Open-Air-Konzerte sondern besinnliche und weiterbildende Führungen / Spaziergänge, einschließlich naturkundliche Exkursionen und Schnittkurse, statt.

Im übrigen sind die Zufahrtswege als Feldwege gekennzeichnet und somit für den öffentlichen Verkehr gesperrt. Für Besucher dieser Veranstaltungen sind im Industriegebiet Langwiesen südlich der L 1103 (von Frauenzimmern nach Brackenheim) oder im Gewerbegebiet Kappelrain ausreichend Parkplätze vorhanden, um in 5 - 8 Minuten fußläufig zum *Mittelpunkt des Zabergäus* zu gelangen.

Der zu erwartende vermehrte Fahrradverkehr auf asphaltierten Feldwegen zeichnet sich jetzt schon ab aufgrund des zunehmend beliebteren Fahrradsports für alle Altersklassen dank E-Bikes.

Der asphaltierte Feldweg nördlich des Wurmbaches ist schon heute durch Radfahrer, hundeführende Spaziergänger und Jogger stark frequentiert.

Anregung von  
Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag

Datum

**Landratsamt Heilbronn Amt Bauen, Umwelt und Nahverkehr**

26. Juni 2019

Allgemein ist festzustellen, dass eine vielfältige Landschaft auch einer vielfältigen Landwirtschaft förderlich ist. Die geplante Maßnahme ist als Beitrag zur Verbesserung der Vielfältigkeit auf Gemarkung Frauenzimmern zu sehen.

Die Loggia besitzt ringsum einen Abstand von 7,5 m zu den beiden Feldwegen (Flst. 1395 und Flst. 1423) sowie zur westlich benachbarten Ackerfläche (Flst. 1424), so dass ein Puffer – eine Grünzone - von mehr als 3,5 m zwischen dem äußeren Loggia-Bereich und den Nachbargrundstücken besteht.

Bei Pflanzung der Obstbäume werden selbstverständlich die erforderlichen Grenzabstände gemäß dem Nachbarrecht Baden-Württemberg eingehalten - siehe hierzu die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan Pkt. 3 Nutzung.

Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der benachbarten Flächen können Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift – vorausgesetzt einer guten fachlichen Praxis - nicht ausgeschlossen werden gemäß §906 BGB. Ein entsprechender Hinweis befindet sich hierzu in der Begründung zum Bebauungsplan Pkt. 3 Nutzung.

Anregung von  
Inhalt der Anregung

Datum

**Bauernverband Heilbronn - Ludwigsburg e. V.**

17. April 2019

Die Stadt Güglingen möchte auf dem Flurstück 1424/1, Gemarkung Frauenzimmern, Gewann Am Brackenheimer Weg ein massives Bauwerk mit einem Außendurchmesser von 30 Metern errichten. Dieses Bauwerk würde mitten in der Agrarlandschaft auf bestem Ackerboden platziert werden. In diesem Bereich sind hochwertige, fruchtbare Ackerböden vorzufinden, das Flurstück 1424/1 müsste vollständig aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden.

Nach dem Grundsatz im Landesentwicklungsplan für Baden-Württemberg, Seite 40 Nr. 5.3.1 ist „Die ökonomische, ökologische und soziale Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft, insbesondere aufgrund ihrer Funktionen für die Ernährung, die Holzversorgung, die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, [...] zu erhalten und zu entwickeln.“ Ziel 5.3.2 definiert: „Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.“

Anregung von  
Inhalt der Anregung

Datum

**Bauernverband Heilbronn - Ludwigsburg e. V.**

17. April 2019

Die Planung widerspricht dem im Landesentwicklungsplan genannten Grundsatz und dem Ziel, landwirtschaftlich gut geeignete Böden zu schonen. Eine Abwägung, in der die Bedeutung eines hochwertigen landwirtschaftlichen Bodens berücksichtigt wird, ist nicht erfolgt. Wir fordern die Aufnahme des Schutzgutes Boden und insbesondere der Landwirtschaft in die Untersuchung und die Bewertung des Vorhabens.

Täglich gehen in Baden-Württemberg 3,5 ha landwirtschaftliche Flächen verloren. Dies entspricht etwa 5 Fußballfeldern! Die landwirtschaftlichen Flächen auf dem Gebiet der Stadt Güglingen gingen im Zeitraum von 1996 bis 2017 von 1037 ha auf 983 ha zurück. Vor allem Ackerflächen wurden für Verkehrsflächen oder für Siedlungsbauten versiegelt oder für Ausgleichflächen umgenutzt. Grünland und auch die Fläche von Schutzgebieten nahm in diesem Zeitraum sogar zu.

Anregung von  
Inhalt der Anregung

Datum

**Bauernverband Heilbronn - Ludwigsburg e. V.**

17. April 2019

Zu beachten ist auch die negative Auswirkung auf das Landschaftsbild. Wir teilen die Ansicht in der Begründung des Vorhabens nicht, das Bauwerk sei nicht landschaftsstörend. Das Bauwerk wird durchaus weithin sichtbar sein, was für den „Mittelpunkt des Zabergäus“, als touristische Attraktion wohl auch gewünscht ist.

Für Parkplätze sollen keine weiteren Flächen umgenutzt werden. Dies begrüßen wir. Allerdings besteht die Gefahr, dass Besucher dann auf den angrenzenden Feldwegen parken. Dies kann nicht geduldet werden, was ein weiterer Grund dafür ist, das Bauwerk nicht zu errichten.

Der Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg spricht sich gegen den Flächenverbrauch und damit gegen einen zunehmenden Verlust landwirtschaftlicher Flächen aus. In den zahlreichen Bebauungsplanverfahren wird regelmäßig gegen die Landwirtschaft abgewogen. Dem Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen wird immer höhere Bedeutung beigemessen. Es ist deshalb nicht zu akzeptieren, dass nun für ein rein touristisches und kulturelles Interesse abermals hochwertiger Boden überplant wird und landwirtschaftli-

Anregung von  
Inhalt der Anregung

Datum

**Bauernverband Heilbronn - Ludwigsburg e. V.**

17. April 2019

che Fläche verloren geht. So werden Standorte für eine regionale Produktion von Lebensmitteln vernichtet, mit der Folge, dass die Lebensmittel eines Tages importiert werden müssen und wir dann davon abhängig werden wie heute vom Erdgas oder vom Erdöl. Der kontinuierliche Flächenverlust zwingt die Landwirte dazu, die noch verbleibenden Flächen intensiver zu bewirtschaften. Dies ist dann wiederum gesellschaftlich nicht akzeptiert.

Die „Gestaltung und ökologische Aufwertung des Flurstückes“ ist an dieser Stelle ungeeignet. Zwar begrüßen wir den Erhalt und die Pflege von Streuobstwiesen, es macht aber keinen Sinn, neue Flächen anzulegen, wenn schon die bestehenden Streuobstwiesen nicht mehr gepflegt und abgeerntet werden. Stattdessen sollte ein Konzept entworfen werden, das eine Sicherung der bestehenden Streuobstwiesen zum Ziel hat. Die Anpflanzung von Obstbäumen auf fruchtbaren Ackerböden macht auch ökologisch keinen Sinn, für Streuobstwiesen sind weniger ergiebige Standorte besser geeignet.

Anregung von  
Inhalt der Anregung

Datum

**Bauernverband Heilbronn - Ludwigsburg e. V.**

17. April 2019

Der Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg lehnt dieses Vorhaben ab. Dem Schutz fruchtbarer landwirtschaftlicher Flächen muss eine höhere Bedeutung beigemessen werden als einem theoretischen „Mittelpunkt des Zabergäus“. Dies ist nicht „unabweisbar notwendig“ (Landesentwicklungsplan). Wenn es den Bedarf geben sollte, in Güglingen einen Mittelpunkt darzustellen, so kann dies auch auf einer nicht landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgen.

Anregung von  
Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag

Datum

**Bauernverband Heilbronn - Ludwigsburg e. V.**

26. Juni 2019

Es wird verwiesen auf die Stellungnahme zu den inhaltlich gleichen Anregungen und Einwendungen des Landratsamt Heilbronn (siehe oben) unter:

**Naturschutz** – artenschutzrechtliche Untersuchung

**Landwirtschaft** – Abwägung, weshalb diese Fläche der Vorrangstufe 1 für außerlandwirtschaftliche Zwecke herangezogen wird

Baden-Württemberg ist seit 2002 rechtlich verpflichtet, den Biotopverbund auf zehn Prozent der Landesfläche zu verwirklichen, so § 22 NatSchG. Auch die Naturschutzstrategie Baden-Württemberg gibt die Erarbeitung eines landesweiten Biotopverbundes vor.

Das Flurstück wird weder versiegelt, noch ist es für eine landwirtschaftliche Produktionsfläche verloren, denn Obstwiesen gehören zur landwirtschaftlichen Produktion von Nahrungsmitteln und zudem entsteht hier ein Trittsteinbiotop bzw. Verbindungsstruktur zur Vernetzung von Lebensräumen, gemäß der Vorgabe der Naturschutzgesetzgebung Baden-Württemberg.

Die Forderung nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nach § 1a (2) BauGB ist somit erfüllt.

Anregung von  
Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag

Datum

**Bauernverband Heilbronn - Ludwigsburg e. V.**

26. Juni 2019

### **Ist das Bauwerk landschaftsstörend ?**

Der Standort liegt - bewusst ausgewählt - in einer Senke, da das Gelände nach Norden – zum Wurmbach hin – leicht abfällt. Der Höhenunterschied von der L1103 in Süden bis zum nördlichsten Punkt des Flurstücks 1424/1 entlang des Feldweges beträgt über 6 m. Das Bauwerk mit rund 5 m Höhe ist von der südlich verlaufenden Landesstraße L 1103 kaum wahrnehmbar, erst im Bereich der Wurmbachau wird die Loggia auf der L 1103 fahrend von Osten her sichtbar. Bei Begrünung der Loggia sowie der geplanten Bepflanzung mit Obstbäumen wird bei entsprechender Wuchshöhe und Größe das filigrane Bauwerk kaum noch wahrnehmbar sein und wirkt auch nicht landschaftsstörend, so dass es als Landschaftsskulptur interpretiert werden kann.

Weitere Ausführungen siehe hierzu in der Begründung zum Bebauungsplan Pkt. 1 Vorhaben und Standort.

# Bebauungsplan

## „Loggia - Am Brackenheimer Weg --- Mittelpunkt des Zabergäus“

Landkreis: Heilbronn, Stadt: Güglingen, Gemarkung: Frauenzimmern,  
Gewann: Am Brackenheimer Weg, Flurstück: 1424 / 1

### Faunistische Untersuchung

unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes



Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)  
Regionalverband Heilbronn-Franken  
Lixstraße 10, 74072 Heilbronn  
07131 - 77 20 58  
bund.franken@bund.net

Heilbronn, 08.07.2010

## 1. Untersuchungsgebiet und Planung

Das überplante Gebiet befindet sich östlich von Göglingen-Frauenzimmern, südlich des Wurmbachs und nördlich der L 1103 (Landesstraße von Frauenzimmern nach Brackenheim). Es handelt sich um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche. Hecken / Feldgehölze sind keine vorhanden, nur der Gehölzbestand entlang des Wurmbaches (Wa 2).

Der Gehölzbewuchs am Wurmbach ist unter Nr. 169201250090 als geschütztes Biotop „Auwaldstreifen am Wurmbach“ erfasst. Die Fläche liegt im 500-m-Suchraum des Biotopverbundplans für mittlere Standorte.



Abb. 1: Untersuchungsgebiet

Die beim Kindergarten Herrenäcker in Güglingen demontierte Loggia soll an den errechneten „Mittelpunkt des Zabergäus“ versetzt und mit Kletterpflanzen eingegrünt werden. Auf dem dreieckigen Grundstück sollen hochstämmige Obstbäume alter, seltener Sorten gepflanzt werden. Auf dem Grundstück werden Steinriegel und frei zu haltende Erdhügel für Wildbienen angelegt. Die Freifläche wird als Grünland extensiv genutzt. Der südlich sich zuspitzende Grundstücksteil soll als Arboretum für Ackerwildkräuter (Ackerbegleitflora) gestaltet und bearbeitet werden.

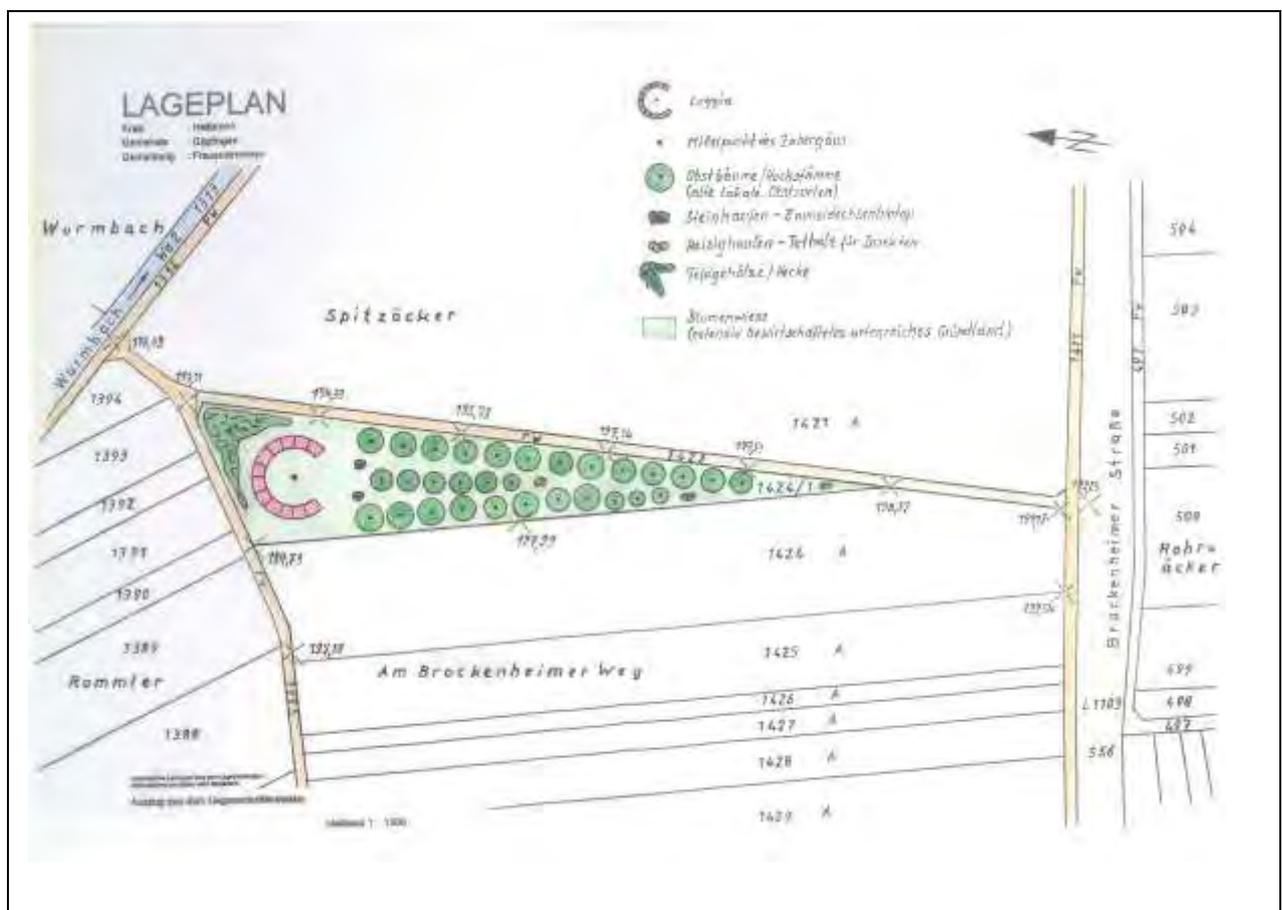


Abb. 2: Geplante Maßnahmen

## **2. Vögel**

### ***2.1 Datenerhebung und Methoden***

Für die Erfassung der Vogelarten wurden 4 Begehungen im Zeitraum März bis Juni 2019 durchgeführt (20.03., 17.04., 15.05, 05.06.). Die Kartierungen erfolgten während der frühen Morgen- und Vormittagsstunden. Alle visuell oder akustisch registrierten Vogelarten wurden in eine Gebietskarte eingetragen und der Status der Vogelarten durch die jeweiligen Aktivitätsformen protokolliert (Südbeck et al. 2005). Aus diesen Daten wurde für jede Art ein Gebietsstatus festgelegt.

### ***2.2 Ergebnisse***

Im Plangebiet und der direkten Umgebung wurden insgesamt 11 Brutvogelarten nachgewiesen. Auf die Erfassung von Nahrungsgästen so z. B. Mäusebussard, Turmfalke oder Rauch- und Mehlschwalbe wurde verzichtet.

Eine Gesamtartenliste der im Gebiet nachgewiesenen Vogelarten mit Angaben zum Status, Bestandstrend in Baden-Württemberg, rechtlichen Schutzstatus und zur Gilde (Neststandorte) ist in Tabelle 1 dargestellt. Alle nachgewiesenen Vogelarten sind durch Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützt.

Art	Abk	Status Kontakt	Gilde	Trend in BW	Rote Liste BW	Rote Liste D	Rechtlicher Schutz EU-VSR	Rechtlicher Schutz BNatSchG
Buchfink	Bu	B	zw	-1				b
Dorngrasmücke	Dg	B	zw	0				b
Feldlerche	Fl	B	b	-2	3	3		b
Goldammer	Go	B	b/zw	-1	V	V		b
Mönchsgrasmücke	Mg	B	zw	1				b
Klappergrasmücke	Kg	B	zw	-1	V			b
Kohlmeise	Ko	B	h					b
Rabenkrähe	Rk	B	zw	0				b
Stieglitz	St	B	zw					b
Sumpfrohrsänger	Su	B	r/s	-1				b
Zilpzalp	Zi	B	b	0				b

Abk:	Abkürzung der Artnamen	
Rote Liste D:	Gefährungsstatus Deutschland (2015)	
Rote Liste BW:	Gefährungsstatus Baden-Württemberg (2016)	
	1	vom Aussterben bedroht
	2	stark gefährdet
	3	gefährdet
	v	Vorwarnliste
EU-VSR	EU-Vogelschutzrichtlinie	
	1	in Anhang 1 gelistet
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz	
	b	besonders geschützt
	s	streng geschützt
Trend in BW	Bestandsentwicklung 1985 - 2009	
	-2	Bestandsabnahme > 50%
	-1	Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 %
	0	Bestandsveränderung nicht erkennbar oder < 20 %
	1	Bestandszunahme zwischen 20 und 50%
Status Kontakt:	Kontaktlebensraum	Gilde: Neststandorte
	B Brutvogel	b Bodenbrüter
	BV Brutverdacht	h Höhlenbrüter
	N Nahrungsgast	r/s Röhricht-/Staudenbrüter
		zw Zweibrüter

Tab. 1 Liste der nachgewiesenen Vogelarten im Kontaktlebensraum (Umgebung des Vorhaben)

Artenschutzrechtlich relevante Vogelarten sind grau hinterlegt.



Abb. 3: Revierzentren der Vogelarten im Plangebiet und im Kontaktlebensraum

### 2.3 Artenschutzrechtliche Bewertung nach § 44(1) BNatSchG

Alle europäischen Vogelarten sind europarechtlich geschützt und unterliegen den Regelungen des § 44 BNatSchG. Die Ermittlung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) in Verbindung mit Abs. 5 erfolgt unter Berücksichtigung von Vermeidungs- oder Ausgleichmaßnahmen.

#### 2.3.1 Verbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG

*Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Durch Abtrag von Oberboden auf den offenen Flächen des Plangebiets während der Brut- und Aufzuchtzeit der vorgefundenen Vogelarten können unbeabsichtigt auch Vögel und ihre Entwicklungsstadien (Eier, Nestlinge) getötet oder zerstört werden. Damit wäre der Verbotstatbestand nach § 44 (1) 1 BNatSchG erfüllt.

Der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG wird nicht erfüllt,

wenn der Abtrag von Oberboden außerhalb der Brutzeit erfolgt (Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar). Bis zum Beginn der Bauarbeiten müssen die Acker- und Wiesenflächen vegetationsfrei bleiben oder mit Folie abgedeckt werden, um eine Brutansiedlung durch Bodenbrüter (z. B. Feldlerche, Goldammer) auszuschließen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahme kann eine vermeidbare Tötung oder Verletzung von Individuen oder Entwicklungsstadien ausgeschlossen werden. Adulte Tiere können aufgrund ihrer Mobilität flüchten.

**Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht erfüllt (siehe Kap. 2.5).**

### **2.3.2 Verbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG**

*Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.*

Streng geschützte Arten und Arten mit Schutzstatus nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie wurden im Gebiet nicht nachgewiesen.

**Daher werden Verbotstatbestände nach § 44 (1) 2 BNatSchG nicht erfüllt.**

## **2.4 Rote-Liste-Arten:**

### **2.4.1 Feldlerche**

Die Feldlerche steht in der Roten Liste der Brutvögel Baden-Württemberg in Kategorie 3 „gefährdet“ und hat in den letzten Jahrzehnten starke Bestandsrückgänge zu verzeichnen. Grundsätzlich kann die Errichtung der Loggia und die Pflanzung von Streuobstbäumen zu „Kulisseneffekten“ führen, die den Lebensraum der Feldlerche einschränken. Der Mittelpunkt der Brutreviere der Feldlerche befinden sich jedoch in 250 bzw. 280 m Entfernung von der geplanten Loggia. Bei diesem Abstand können negative Kulisseneffekte ausgeschlossen werden.

### **2.4.2 Goldammer**

Die Goldammer wird in der Vorwarnliste der Roten Liste Baden-Württemberg geführt. Sie brütet in der Regel am Boden im Bereich von Hecken. Im Plangebiet kommt sie nur im Gehölzbewuchs am Wurmbach vor. In diesen wird nicht eingegriffen. Die

Gestaltung des Umfelds der Loggia verbessert die Bedingungen für die Goldammer. Durch die Entwicklung von standorttypischen Feldhecken und angrenzendem mageren Grünland, Ruderalflächen oder staudenreichen Buntbrachen werden neue Brut- und Nahrungshabitate geschaffen.

#### **2.4.3 Klappergrasmücke**

Die Klappergrasmücke wird in der Vorwarnliste der Roten Liste Baden-Württemberg geführt. Sie wurde im Gehölzbewuchs am gegenüberliegenden Ufer des Wurmbachs nachgewiesen. In diesen wird nicht eingegriffen. Durch die vorgesehenen Maßnahmen wird die überplante Fläche als Lebensraum für die Klappergrasmücke aufgewertet und vermehrt.

#### **2.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

Maßnahmen zur Vermeidung sind lediglich für Bodenbrüter erforderlich.

Der geeignete Zeitraum für die Baufeldbereinigung (Abräumen des Oberbodens) zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung oder Störung von Brutvögeln ist Anfang Oktober bis Ende Februar. Bis zum Beginn der Bauarbeiten müssen die Acker- und Wiesenflächen vegetationsfrei bleiben oder mit Folie abgedeckt werden, um eine Brutansiedlung durch Bodenbrüter (z. B. Feldlerche) auszuschließen.

Durch die geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen werden neue Lebensräume für unsere heimischen Vogelarten geschaffen, so speziell durch den Lebensraum Feldgehölze und Streuobstwiesen für Heckenbraunelle, Feldsperling, Grauammer, Neuntöter, Gartenrotschwanz, Rebhuhn ... usw. einschließlich Deckung für das Niederwild.

### **3. Weitere Tierarten sowie geplante Maßnahmen**

Es wurde im Kontaktlebensraum nach weiteren Tierarten gesucht, aber aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung konnten keine geschützten Arten, so Amphibien und Reptilien nachgewiesen werden.

Die umgebenen unbefestigten Grasfeldwege bieten aufgrund ihrer geringen Artenvielfalt und dem wiederholten Abmulchen (ohne Abtransport des Mähgutes) keinen großen Lebensraum für Insekten, so dass keine geschützten Insektenarten angetroffen wurden.

Die Anlage von Steinhäufen und Totholzinseln schafft neuen Zauneidechsenlebensraum, die Anlage von kleinen bewuchsfreien Erdhügeln schafft Brutgelege für solitär lebende Wildbienen (Sand- und Furchenbienen), die Anlage von artenreichen Blühflächen schafft Insektenweiden für Tag- und Nachfalter, Wildbienen, Heuschrecken sowie auch Laufkäfer.

### **Literatur:**

Bauer, H.-G., Boschert, M., Förschler, M. I., Hölzinger, J., Kramer, M., Mahler, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6 Fassung, Stand 31.12.2013. - Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K., Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) der Bundesrepublik Deutschland, Stand Juli 2019

Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft von Baden-Württemberg (NatSchG – Naturschutzgesetz) in derzeit aktueller Fassung

Fachplan Landesweiter Biotopverbund – Arbeitshilfe (Stand 2014) der LUBW Baden-Württemberg (Staatliche Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg)