

Landkreis: Heilbronn
 Stadt: Güglingen
 Gemarkung: Güglingen

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften „Ochsenwiesen-Steinacker, 3. Änderung“
 Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 04.06.2024**

Eingegangene Anregungen anlässlich der Veröffentlichung im Internet vom 11.03.2024 – 15.04.2024:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 29.02.2024	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
2. MVV Netze GmbH vom 01.03.2024	Im Geltungsbereich sind keine Gasversorgungsleitungen der MW Energie AG verlegt. Somit bestehen aus unserer Sicht keine Einwände zu der geplanten Baumaßnahme. Wir bitten Sie, uns weiterhin in Ihrer Planung zu berücksichtigen und über das weitere Vorgehen zu informieren.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.
3. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 07.03.2024	Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder ansiedlungswillige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden. Es ist hierbei darauf zu achten, dass bei der planungsrechtlichen Einstufung keine Einschränkungen vorgesehen werden, die einen anliegenden oder angrenzenden Gewerbebetrieb eventuell in seiner langfristigen Entwicklung hemmen könnten. Gegebenenfalls empfehlen wir, betroffene Gewerbetreibende über die Planungsabsicht individuell zu informieren und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen. Des Weiteren regt die IHK Heilbronn-Franken an, bei Änderungen von planungsrechtlichen Festsetzungen die digitale Infrastruktur bezüglich des Ausbaus mit Glasfaser und Mobilfunk zu berücksichtigen. Grundsätzlich sollte allen Gewerbetreibenden, besonders im ländlichen Raum und in Gewerbegebieten, eine gigabitfähige Versorgung ermöglicht werden. Denn die Verfügbarkeit von schnellem Internet und einem lückenlosen Mobilfunknetz ist ein zentraler Standortfaktor. Sonstige Bedenken und Anregungen liegen uns zurzeit nicht vor.	Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan wird vorhabenbezogen aufgestellt. Die Belange des Vorhabenträgers werden somit beachtet. Weitere Gewerbetreibende sind von der Planung nicht betroffen. Die Versorgung mit Glasfaser und Mobilfunk ist mit den derzeit vorgesehenen Festsetzungen uneingeschränkt möglich. Weitere Festsetzungen werden nicht als notwendig angesehen. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
4. Deutsche Bahn AG DB Immobilien vom 11.03.2024	Öffentliche Belange der DB AG werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.	Kenntnisnahme und Beachtung.
5. Amprion GmbH vom 11.03.2024	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme. Weitere Leitungsträger wurden beteiligt.
6. Stadt Brackenheim vom 12.03.2024	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Kenntnisnahme.
7. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 19.03.2024	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-03667 vom 29.08.2023 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
8. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 21.03.2024	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
9. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 25.03.2024	gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
10. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 10.04.2024	<p>Die vorgelegte Planung stufen wir weiterhin als nicht regionalbedeutend ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <p>Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Zudem wird um Übersendung einer digitalen Planfassung gebeten. Die Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung in gedruckter Form ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auf das Vorbehaltsgebiet wird in der Begründung eingegangen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>11. Regierungspräsidium Stuttgart vom 11.04.2024</p>	<p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen- bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 22.08.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB bestehen aus raumordnerischer Sicht weiterhin keine Bedenken.</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 KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) Frau Jasmin Wagner Tel. : 0711-904-12116 Jasmin.Wagner@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 2 - Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) Herr Raimund Butscher Tel. : 0711/904-12420 Raimund.Butscher@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Herr Frank Schied Tel. : 0711/904-13200 Frank.Schied@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel. :0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel. : 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p>	
<p>12. Landratsamt Heilbronn vom 15.04.2024</p>	<p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Wie in unserer vorherigen Stellungnahme aufgeführt, liegt der Geltungsbereich des aktuell aufgestellten Bebauungsplans "Ochsenwiesen-Steinäcker, 3. Änderung" im bereits rechtskräftigen "Ochsenwiesen-Steinäcker, 2. Änderung und Erweiterung". Die Grünflächen und Bäume, welche durch den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan zu erhalten sind, sind als Pflanzbindung zu kennzeichnen. Der vorliegende zeichnerische Teil wurde hinsichtlich der Darstellung der Pflanzbindung nicht aktualisiert. Der zeichnerische Teil sollte entsprechend aktualisiert werden.</p>	<p>Es wurde eine textliche Festsetzung hinzugefügt, die Gehölze im gesamten Plangebiet schützt. Eine zusätzliche zeichnerische Festsetzung ist somit nicht notwendig.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die Überplanung des Ausgleichs für den Bebauungsplan "Ochsenwiesen-Steinacker, 2. Änderung und Erweiterung" wurde bilanziert. Die Bilanzierung ist fachlich und rechnerisch richtig. Aufgrund der Überplanung von Ausgleichsflächen entsteht ein Kompensationsdefizit für den Bebauungsplan "Ochsenwiesen-Steinacker, 2. Änderung und Erweiterung" in Höhe von 14.495 ÖP (Schutzgut Arten und Biotope: 8.435 ÖP, Schutzgut Boden: 6.060 ÖP). Die vorliegenden Unterlagen enthalten noch keine Aussagen, in welcher Form der Ausgleich erbracht werden soll. Im weiteren Verfahren ist der Ausgleich vor Satzungsbeschluss mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) abzustimmen bzw. vorzulegen.</p> <p>Gemäß der vorliegenden Abwägungstabelle wird von Seiten der Stadtverwaltung zeitnah der Stand der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzzwänge) des Bebauungsplans "Ochsenwiesen-Steinacker, 2. Änderung und Erweiterung" geprüft. Wir bitten der unteren Naturschutzbehörde den Stand der Prüfung mitzuteilen und bei nicht umgesetzten Pflanzzwängen darzulegen, wie ein Ausgleich nachträglich erbracht werden soll.</p> <p>Die im Textteil aufgeführten Punkte 1.7, 1.8, 1.9, 2.1, 2.2 und die Hinweise f), g), l), m), und n) werden begrüßt und sollen auch so beibehalten werden. 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 bzw. wiederaufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorsorglich sind die Bauflächen im Vorfeld der Bebauung vom Beginn der Vegetationsperiode an regelmäßig zu mähen. Damit wird verhindert, dass Strukturen entstehen, die ggf. für Bodenbrüter wie den Zilpzalp geeignete Brutmöglichkeiten bieten. <p>Da es sich um eine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme handelt, sollte dieser Punkt weiterhin unter Punkt 1.7 aufgeführt werden. Es war vorher unter Punkt 1.7 aufgeführt und ist nun nur als Hinweis im Textteil enthalten.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Im Textteil wird auf allgemeine Belange des Grundwassers und gesetzliche Regelungen zum Grundwasserschutz hingewiesen. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken.</p>	<p>Die Ausgleichsmaßnahmen wurden inzwischen gefunden und abgestimmt.</p> <p>Die Prüfung wird derzeit durchgeführt. Die Stadtverwaltung wird sich danach zeitnah mit der uNB in Verbindung setzen.</p> <p>Die Punkte werden beibehalten. Der Hinweis auf den Zilpzalp wurde wieder zu einer Festsetzung umgewandelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Bodenschutz</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen das Vorhaben keine Bedenken. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach §15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen.</p> <p>Um den Eingriff in das Schutzgut Boden weitestgehend zu minimieren, sind die folgenden Punkte bei der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Umsetzung von Vorhaben hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Bodenschutz zu erfolgen. Auf die DIN 19639 "Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben" sowie die DIN 19731 "Bodenbeschaffenheit und Verwertung von Bodenmaterial" wird hingewiesen. - Baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind zu minimieren und es ist ein möglichst schonender Umgang mit der Materie zu gewährleisten. - Eine möglichst hochwertige Verwendung des Bodenmaterials ist anzustreben. 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 Bau-tätigkeit aufzulockern. <p>Altlasten</p> <p>Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p>	<p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden muss nicht ausgeglichen werden, da es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
13. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen vom 16.04.2024	Der betroffene Bereich erstreckt sich entlang der Gemeindestraße "Ochsenwiesenstraße", die nach Fertigstellung der Ortsumgehung Pfaffenhofen-Güglingen in eine Landesstraße umgestuft wird. Die genauen Ortsdurchfahrtsgrenzen sind derzeit noch nicht festgesetzt, weshalb keine Aussage darüber getroffen werden kann, ob der Bereich innerhalb des Erschließungsbereichs liegt. Da im vorliegenden Fall jedoch lediglich eine Verlängerung der bestehenden Fluchtlinie vorgesehen ist, kann aus unserer Sicht dem Vorhaben zugestimmt werden.	Kenntnisnahme.

Gefertigt:
 Untergruppenbach, den 27.05.2024
 Käser Ingenieure
 Ingenieurbüro für Vermessung und Planung