

Landkreis: Heilbronn  
Stadt: Güglingen  
Gemarkung: Güglingen

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

# „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“

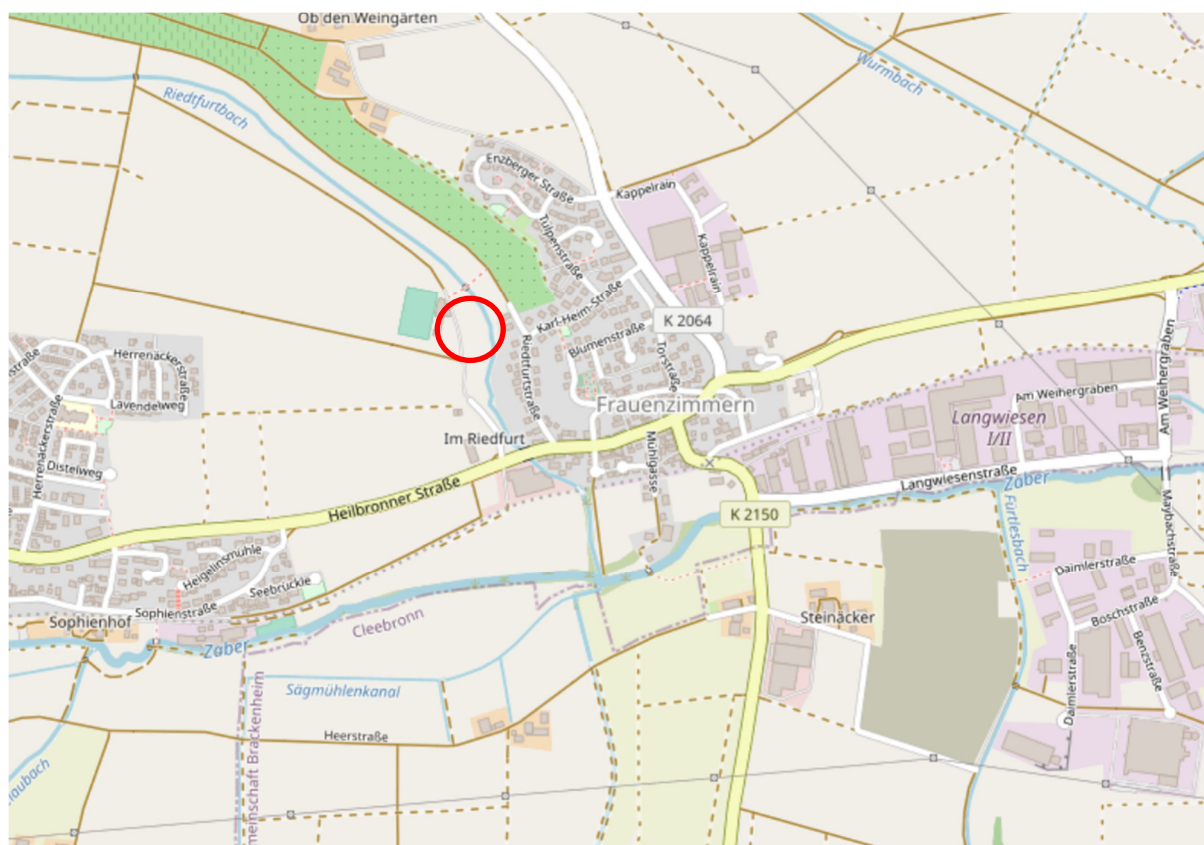
## Begründung mit Nachtrag

**ENTWURF**

### Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen

#### 1.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Güglinger Stadtteils Frauenzimmern, zwischen den bestehenden Sportanlagen mit Riedfurthalle und dem Riedfurtbach (siehe Übersichtsplan). Das Plangebiet umfasst einen Teil des Flurstücks 2713 auf der Gemarkung Güglingen.



Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende

## **1.2 Erfordernis der Planaufstellung und Standortsuche**

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

Die Stadt Güglingen benötigt dringend zusätzliche Kindergartenplätze. Daher wurde durch die Stadtverwaltung und den Gemeinderat eine umfangreiche Standortsuche durchgeführt, welche sowohl die Kernstadt als auch den Stadtteil Frauenzimmern umfasste. Zunächst wurden ab Juli 2021 insgesamt vier Alternativstandorte diskutiert: Heigelinmühle, Hintere Wiesen, Kapellenfeld und Jakobsäcker (die hier vorliegende Planung). Im Januar 2022 beschloss der Gemeinderat schließlich, den Standort „Hintere Wiesen“ in der Nähe der Katharina-Kepler-Schule in der Güglinger Kernstadt zu priorisieren, woraufhin Gespräche mit den Grundstückseigentümern und der Genehmigungsbehörde beim Landratsamt geführt und drei Entwurfsvarianten erarbeitet wurden. Im Januar 2023 entschied sich der Gemeinderat schließlich für eine der Varianten, welche jedoch an der fehlenden Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer scheiterte. Eine weitere Variante auf einer Spielplatzfläche in diesem Bereich wurde vom Gemeinderat abgelehnt. Im Juni 2023 beschloss der Gemeinderat abschließend, stattdessen den Standort „Jakobsäcker“ bei den Sportanlagen am Riedfurtbach zu verfolgen. Dieser befindet sich in kommunalem Eigentum und liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Riedfurt-West“, in Kraft getreten am 08.01.1993. Er ist von Frauenzimmern aus über die Jakobsäckerstraße und ergänzend auch über Fußwege erreichbar. Daraufhin wurde ein Gebäudeentwurf angefertigt, welcher im September 2023 durch den Gemeinderat gebilligt wurde. Im April 2024 wurde dieser um ein Energiekonzept ergänzt und im Juni 2024 wurde das Bebauungsplanverfahren gestartet. Im September 2024 wurde kurzzeitig noch ein weiterer möglicher Standort durch eine der Fraktionen im Gemeinderat vorgeschlagen, dieser stellte sich jedoch schnell als zu klein und somit als nicht geeignet heraus, weshalb die Fraktion den Antrag zurückzog. Zudem wurde im Oktober 2024 diskutiert, ein möglicherweise auf den Markt kommendes Grundstück in der Kernstadt zu nutzen, doch fand dies keine Mehrheit im Gemeinderat. Als weitere Alternativfläche wurde ein Standort am Sportgelände im Stadtteil Eibensbach untersucht, welcher jedoch aufgrund der schlechten verkehrlichen Anbindung wieder verworfen wurde.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Errichtung des Kindergartens ist eine Änderung des gültigen Bebauungsplans „Riedfurt-West“ erforderlich. Dieser sollte zunächst im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, jedoch stellte sich im Zuge der Veröffentlichung im Internet gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB heraus, dass der Bereich trotz rechtskräftigen Bebauungsplans im Außenbereich liegt. Daher wurde in das Regelverfahren gewechselt und die bereits durchgeführte Veröffentlichung im Rahmen des Verfahrens nach § 13a BauGB als frühzeitige Beteiligung im Regelverfahren gewertet.

## **1.3 Planerische Vorgaben**

### **a) Regionalplan Heilbronn-Franken**

Das Plangebiet ist auf der Ebene der Regionalplanung nicht überplant. Westlich angrenzend befindet sich der regionale Grünzug, welcher durch die Planung jedoch nicht betroffen ist.

### **b) Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)**

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan des Verwaltungsraums Oberes Zabergäu als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird parallel im Rahmen seiner 10. Änderung angepasst.

## **1.4 Topografie, momentane Nutzung**

Das überplante Gebiet ist nahezu eben. Es fällt um ca. einen Meter von ca. 198 m üNN an der westlich verlaufenden Straße auf ca. 197 m üNN am östlichen Gebietsrand ab.

Das Plangebiet stellt sich derzeit größtenteils als Wiese dar. Am östlichen Gebietsrand ist zudem teilweise der dicht mit Gehölzen bewachsene Gewässerrandstreifen des Riedfurfbachs einbezogen, dessen Bewuchs, soweit er im Geltungsbereich liegt, durch eine Pflanzbindung geschützt wird.

## **1.5 Städtebauliche Zielsetzung und Planung**

Ziel des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung eines Baugrundstückes zum Bau eines Kindergartens. Dafür wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festgesetzt. Zulässig sind alle Gebäude und Anlagen, die der Zweckbestimmung dienen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe baulicher Anlagen definiert. Der höchste Gebäudepunkt (HGP) ist so festgelegt, dass eine maximal zweigeschossige Bebauung möglich ist, die Dachform ist als Flachdach vorgesehen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird relativ hoch festgelegt, da in den Boden aufgrund des hochanstehenden Grundwassers nicht tief eingegriffen werden kann bzw. ein solcher Eingriff nur mit unverhältnismäßigem Aufwand machbar wäre. Die Festsetzungen umfassen weiter überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster), die Bauweise und Flächen für Stellplätze (St). Ergänzend sind grünordnerische Vorgaben festgesetzt, die u.a. Pflanzvorgaben und umfangreichen artenschutzfachliche Vorgaben umfassen (vgl. 1.6).

## **1.6 Maßnahmen zum Schutz der Natur / Grünordnerische Festsetzungen**

Das Plankonzept strebt eine möglichst geringe Versiegelungsrate an, PKW-Stellplätze sind daher wasserdurchlässig auszuführen.

Im Bereich des Riedfurfbachs ist der bestehende Bewuchs im Rahmen einer Pflanzbindung zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Ergänzend sind in diesem Bereich weitere Sträucher zu pflanzen. Dies verbessert zum einen die Durchgrünung und die Einbindung des Plangebiets in die Landschaft, zum anderen wird damit der Gewässerrandstreifen am Riedfurfbach beachtet und gesichert. Unterstützt wird dies durch weitere, im Plangebiet zu pflanzende Bäume.

Zum Schutz der örtlichen Fledermauspopulationen werden sehr präzise Festsetzungen zur Beleuchtung des Geländes getroffen.

Die Nähe zum Riedfurfbach und zum nördlich angrenzenden Tümpel erfordert zudem Schutzmaßnahmen für die dort lebenden Amphibien. Diese umfassen Arbeiten im Vorfeld der Baumaßnahme, sowie einen Amphibienschutzzaun, um eine Einwanderung in das Baufeld zu verhindern.

Ergänzt werden diese Maßnahmen durch Vorgaben zur Verglasung, welche die Gefahr von Vogelschlag minimieren.

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.

### **1.7 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bestehende Jakobsäckerstraße, die auch die Riedfurthalle und den gegenüberliegenden Sportplatz des SV Frauenzimmern erschließt. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs geschieht über zwei Parkplätze auf dem Baugrundstück, wobei diese nach Nutzergruppen (Eltern und Mitarbeitende) separiert sind.

Auch die Ver- und Entsorgung erfolgt ebenfalls über die bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen, welche sich an der Jakobsäckerstraße befinden. Zur Versorgung wird zudem voraussichtlich eine Umspannstation notwendig. Diese wird in Absprache mit dem Netzbetreiber auf einem der umliegenden Grundstücke im Eigentum der Stadt Güglingen erstellt.

### **1.8 Planstatistik**

Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 39 Ar
-------------------------------	-----------

### **1.9 Auswirkungen der Bauleitplanung**

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden im Umweltbericht dargestellt und bewertet. Der Umweltbericht ist als Teil 2 Bestandteil der Begründung.

Zur Prüfung der Betroffenheit von artenschutzfachlichen Belangen wurde für das Bebauungsplanverfahren ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt. Die Ergebnisse sind in der Anlage 2 der Begründung dargestellt.

Gefertigt:  
Untergruppenbach, den 14.05.2024/23.04.2025

Käser Ingenieure  
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

## **Teil 2: Umweltbericht**

bearbeitet durch:

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

### **Anlagen zur Begründung:**

#### **1. Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-/Ausgleichuntersuchung**

bearbeitet durch:

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

#### **2. Fachbeitrag Artenschutz**

bearbeitet durch:

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

#### **3. Starkregenuntersuchung**

bearbeitet durch:

Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH  
Schloßstraße 59A, 70176 Stuttgart

Landkreis: Heilbronn  
 Stadt: Güglingen  
 Gemarkung: Güglingen

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“**

**Nachtrag zur Begründung**

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Beteiligung vom 24.06.2024 - 26.07.2024:

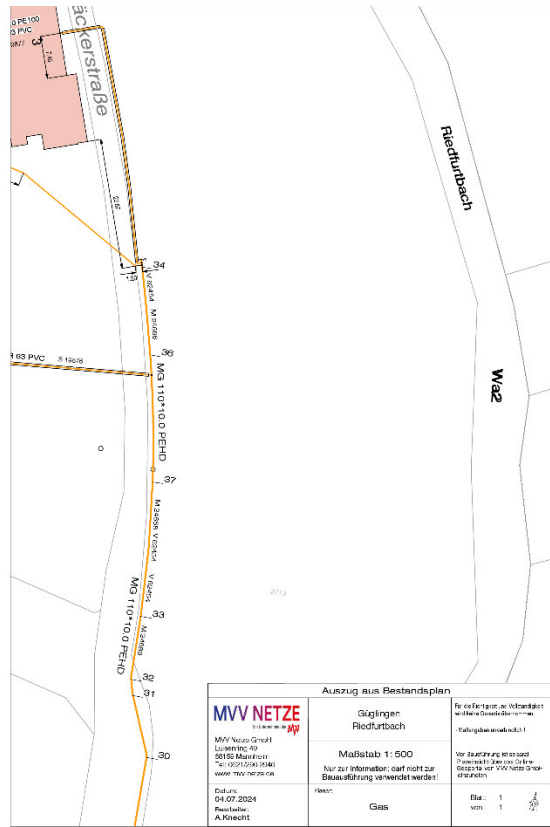
Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
1. Landratsamt Heilbronn Flurneuordnungsamt vom 19.06.2024	Keine Bedenken oder Anregungen seitens des Flurneuordnungsamts.	Kenntnisnahme.
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.06.2024	Vorbehaltlich 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.
3. Gemeinde Zaberfeld vom 19.06.2024	Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB bringen wir zum obigen Bebauungsplanverfahren keine Anregungen/Einwendungen vor.	Kenntnisnahme.
4. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 21.06.2024	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
5. Handwerkskammer Heilbronn- Franken vom 24.06.2024	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
6. Amprion GmbH vom 26.06.2024	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.  Dies ist erfolgt.
7. Stadt Brackenheim vom 27.06.2024	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.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
8. Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Brackenheim-Cleebronn vom 27.06.2024	Von Seiten der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Brackenheim-Cleebronn bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Belange der vVG Brackenheim-Cleebronn werden nicht berührt. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme.
9. Polizeipräsidium Heilbronn Stabsbereich Einsatz - Sachbereich Verkehr- vom 02.07.2024	Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen den Neubau keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
10. MVV Netze GmbH vom 04.07.2024	Nach Prüfung Ihrer Unterlagen nehmen wir zum o.g. Betreff wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Gasmitteldruckleitung der MVV Energie AG verlegt. Zur besseren Orientierung haben wir Ihnen entsprechend ein DIN-A 4 Bestandsplan im M 1:500 in den betreffenden Bereichen als Anlage beigefügt.	Kenntnisnahme.

**Anregungen von**

**Inhalt der Anregungen**

**Beschluss des Gemeinderats**



Während der Herstellung der geplanten Stellflächen (Tiefbau - Auskoffering) ist zu gewährleisten, dass eine Mindestüberdeckung von 0,60 m zu unseren Versorgungsleitungen nicht unterschritten wird. Generell sind die Trassen der Versorgungsleitungen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ansonsten sind die Versorgungsleitungen durch das Ergreifen von Schutzmaßnahmen in ihrem Bestand zu schützen z. B. Reduzierung der Ausbautiefe im Trassenbereich der Versorgungsleitungen / Einbringung eines Überfahrerschutzes im Trassenbereich oder ähnlichem.

Kenntnisnahme. Entsprechende Hinweise wurden aufgenommen.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Bestehende Armaturen (Schieberkappen) an der Versorgungsleitung sind der Baumaßnahme entsprechend anzupassen. Anfallende Kosten zur Leitungssicherung und Armaturenanpassung gehen zu Lasten des Verursachers. Ferner ist bei den geplanten Baumpflanzungen ein lichter Mindestabstand von 2,50 m zu unseren bestehenden Versorgungsleitungen nicht zu unterschreiten. Bei einem lichten Mindestabstand unter 2,50 m sind Leitungsschutzmaßnahmen durch den Einbau von Wurzelschutzplatten von Ihrer Seite zu treffen.</p> <p>Die anfallenden Kosten für die Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers. Für weitere Fragen bezüglich Schutzmaßnahmen, setzen Sie sich mit den untenstehenden Kollegen in Verbindung.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“. Bei der Umsetzung der geplanten Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass geplante Bordsteinanlagen und Rinnenläufe nicht unmittelbar auf unserer Gasmitteldruckleitung zu liegen kommen.</p> <p>Sollte die Einfriedung des Geländes im Bereich der Gasmitteldruckleitung mittels Zaunanlage etc. erfolgen, so ist zu gewährleisten, dass ein lichter Mindestabstand von 1,0m zur Gasleitung nicht unterschritten wird. Ortsbegehungen sind je nach Baufortschritt mit dem zuständigen Mitarbeiter der MVV Netze GmbH zu vereinbaren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hr. Huber Tel. 0621/2901763 mobil 0171/9735857</li> <li>• Hr. Steffek Tel. 0621/2901764 mobil 0173/9525283</li> <li>• Hr. Walz Tel. 0621/2901768 mobil 0160/5816075</li> <li>• Hr. Betz Tel. 0621/2901756 mobil 0151/15642846</li> </ul> <p><b>Des Weiteren bitten wir Sie, die bauausführenden Firmen anzuhalten, nachfolgendes zu beachten:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vor Baubeginn sind unsere Planunterlagen über das Geoportal der MVV Netze GmbH einzusehen. <a href="https://geoportal-mvv-netze.soluvia.de">https://geoportal-mvv-netze.soluvia.de</a>. Bei Rückfragen 0621/290-3700. Die Gültigkeit der Bestandsplanauszüge ist auf 14 Tage begrenzt</li> <li>2. Im Bereich der Gasleitungen sind die Tiefbauarbeiten von Hand auszuführen.</li> </ol>	<p>Kennntnisnahme und Beachtung im Zuge der Bauausführung.</p> <p>Kennntnisnahme und Beachtung im Zuge der Bauausführung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>3. Rechtzeitig vor Baubeginn ist unsere Abteilung TV.R.4.1, Tel. 0621/290-2299, zu verständigen bzw. sich mit einem der obengenannten Mitarbeiter in Verbindung zu setzen.</p> <p>Sollten sich dennoch Schäden an unseren Versorgungsleitungen ergeben, so sind die anfallenden Kosten nach den Regularien des Konzessionsvertrages abzurechnen.</p> <p>Bei Umplanungen Ihrer Baumaßnahme oder Änderung des Ausführungszeitraumes ist erneut eine Stellungnahme einzuholen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und über das weitere Vorgehen zu informieren.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Bauausführungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>11. Stadtbauamt Stadt Güglingen vom 05.07.2024</p>	<p>Gegen den vorgelegten Planentwurf und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden von Seiten dem Stadtbauamt Güglingen keine Einwendungen erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>12. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 10.07.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung:</p> <p>Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Baulichkeiten, die zu Sportanlagen, kleingärtnerischer oder landwirtschaftlicher Nutzung gehören, nach der Rechtsprechung keinen Siedlungszusammenhang zu begründen vermögen, da diese nach Art und Gewicht für das Gebiet nicht maßstabsbildend bzw. nicht geeignet sind, den städtebaulichen Charakter eines Gebiets zu bestimmen. Eine vormalige Bebauung der Fläche ist ebenfalls nicht ersichtlich. Allerdings kann § 13a nach dem VGH Mannheim für überplante Flächen angewandt werden, wenn der bestehende Bebauungsplan bereits Bebauung zulässt. Der Bebauungsplan „Riedfurt-West“ ist uns nicht bekannt. Wir bitten die Voraussetzungen für die Anwendung von § 13a BauGB zu prüfen und das Ergebnis der Prüfung in der Begründung darzulegen. Bei Vorliegen der Voraussetzungen gehen wir davon aus, dass die Begründung redaktionell präzisiert werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Es wurde in das Normalverfahren gewechselt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir bitten gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen sowie 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>Da auch im Innenbereich Ziele der Raumordnung tangiert sein können (Einzelhandelssteuerung, Mindest-Bruttowohndichte, gesicherte Leitungslagen etc.), bitten wir unabhängig von diesem Verfahren um Beibehaltung der grundsätzlichen Beteiligung des Regionalverbands Heilbronn-Franken an Bauleitplanverfahren auch im Innenbereich. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Kennntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kennntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>13. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg Arbeitskreis Heilbronn vom 16.07.2024</p>	<p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB nehmen wir zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Riedfurt-West, 2. Änderung, KiTa Jakobsäcker der Stadt Güglingen nachfolgend Stellung.</p> <p><u>Wir lehnen das geplante Vorhaben in der Aue des Riedfurttales aus nachfolgenden Gründen ab:</u></p> <p>1. Das geplante Bauvorhaben liegt im Auenbereich des Riedfurttales und stellt einen drastischen, nicht ausgleichbaren Eingriff in den Retentionsraum und Hochwasserrückhalt dar. Der Grünbereich zwischen Sportgelände und Bachlauf geht verloren. Der Kaltluftkorridor entlang des Riedfurttales wird eingeschnürt bzw. unterbrochen.</p> <p>2. Entlang des Riedfurttales sind beidseitig Gewässerrandstreifen per Gesetz vorgeschrieben, die durch die dargestellte Grünfläche Uferzone / Gewässerrand im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans keine durchgängige 10 m Breite aufweist (Mindestanforderung 10 m im Außenbereich).</p>	<p>Die Flächen liegen außerhalb des HQ 100 und haben keine Rückhaltefunktionen bei Hochwasser. Auf die Stellungnahme des Landratsamts Heilbronn, Abteilung Oberirdische Gewässer, wird verwiesen.</p> <p>Der Grünbereich hat keine besondere ökologische Bedeutung. Der Kaltluftabfluss wird durch das längs zur Abflussbahn geplante Gebäude nicht wesentlich über die bereits heute vorhandenen Barrieren bzw. (Gebäude, Gehölzbestände) eingeschränkt. Zum Bach und Auewaldstreifen wird ein Puffer freigehalten.</p> <p>Die Fläche liegt bereits heute in einen rechtskräftigen Bebauungsplan und ist damit im planungsrechtlichen Sinne Innenbereich. Der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen ist 5,00 m breit. Er wird eingehalten und als Pufferfläche zur Kita bestehen bleiben.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>3.</b> Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind die Grenzen des Überschwemmungsgebietes (ÜSG) entlang des Riedfurfbachs nicht dargestellt. Selbst, falls auf der westlichen Uferseite des Bachlaufes keine ÜSG-Fläche ausgewiesen bzw. festgesetzt ist, so wurden beim letzten Starkregenereignis im 13. Mai 2024 diese Fläche westlich des Bachlaufes überflutet / überschwemmt. Durch das geplante Bauvorhaben mit seinen Außenanlagen wird der notwendige Hochwasserschutz beeinträchtigt / eingeschränkt.</p> <p>Zudem besteht auch die Gefahr das bei Starkregenereignissen die Außenanlagen der KiTa überschwemmt werden.</p> <p><b>4.</b> Trotz des Eingriffes in den Auenbereich, speziell des verloren gegangenen Retentions- und Rückhalteraaumes, erfolgt keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, d. h. auch keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.</p> <p>In Anbetracht der sich derzeit drastisch verändernden Umweltbedingungen – Klimaveränderung zum einen mit langanhaltenden Trockenperioden sowie zum anderen mit zunehmenden Starkregenereignissen – ist diese Vorgehensweise verantwortungslos, konkret sämtliche fachliche Vorgaben werden bewusst missachtet / ausgeblendet.</p> <p><b>5.</b> Im Riedfurfbach kommt noch der streng geschützte Steinkrebs (Austropatamobius forrentium) vor, eine EU-weit geschützte FFH-Art (FFH-Richtlinie Anhang II) auch als besonders geschützte Art der Bundesartenschutzverordnung. Einen Eingriff oder eine Veränderung am bestehenden Gewässer muss unterbleiben – keine Verschlechterung des Gewässerzustandes. Eine Verbesserung bzw. Neugestaltung des bachbegleitenden Auewardstreifen ist anzustreben (durchgehende Beschattung des Bachlaufes).</p>	<p>Das Plangebiet ist nicht von einem Überschwemmungsgebiet betroffen. Die Überflutungsflächen (HQ100 und HQextrem) beschränken sich in diesem Bereich auf der Westseite des Riedfurfbachs auf die direkte Umgebung des Teichs, der sich nördlich befindet. Somit wird der Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt. Auch bei dem angesprochenen Starkregenereignis im Mai 2024 wurde das Plangebiet selbst nicht überschwemmt.</p> <p>Nach der Starkregengefährdungskarte, welche die Stadt im Jahr 2024 ausarbeiten ließ, ist bei einem seltenen Starkregenereignis keine Beeinträchtigung zu erwarten. Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis ist auf der südlichen Hälfte des Plangebiets mit einer Überflutungstiefe von maximal 10 cm zu rechnen. Lediglich bei einem extremen Starkregenereignis ist von einer flächigen Betroffenheit auszugehen mit Überflutungstiefen von maximal 50 cm. Darauf wurde bereits im Vorfeld reagiert und die maximale EFH entsprechend hoch über dem Gelände festgesetzt.</p> <p>Aufgrund des zwischenzeitlichen Wechsels ins Normalverfahren wurde ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz angefertigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Standortwahl erfolgte unter Abwägung aller relevanten Belange, auch der naturschutzfachlichen.</p> <p>Kenntnisnahme. Es sind keine Eingriffe in den Bach und die gewässerbegleitenden Strukturen zu erwarten. Eine Verschlechterung des Gewässerzustands und Auswirkungen auf Steinkrebsvorkommen sind nicht zu erwarten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>6.</b> Im Fachbeitrag Artenschutz unter 4.1 Europäische Vogelarten – ornithologische Untersuchung – fehlen die beiden hier vorkommenden Brutvogelarten Gartengrasmäcke (<i>Sylvia borin</i>) und Klappergrasmäcke (<i>Sylvia curruca</i>), mit abnehmendem Bestandstrend.</p> <p><b>7.</b> Im Fachbeitrag Artenschutz unter 4.2.3 Amphibien wird ein Vorkommen von Amphibien ausgeschlossen bzw. nicht näher untersucht.</p> <p>Im benachbarten Tümpel nördlich des Plangebietes laichen alljährlich Springfrosch (<i>Rana dalmatina</i>) und Grasfrosch (<i>Rana temporaria</i>) ab, auch der Teichfrosch (<i>Pelophylax esculentus</i>) ist hier anzutreffen. Vor über einem Jahrzehnt lebte im Riedfurttal in diesen damals sonnenbeschienenen – dürrtig beschatteten – Tümpeln der Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>).</p> <p>Beide Gewässer gehören umgehend entschlammt / saniert sowie der üppige Bewuchs zurückgedrängt / ausgelichtet.</p> <p><b>8.</b> Laut Pressebericht der Heilbronner Stimme vom 10. Juni 2024 – Neubau des Kindergartens rückt näher – Bericht zur Gemeinderatssitzung – wird auf die schwierigen Bodenverhältnisse verwiesen. Bei hohem schwankendem Grundwasserspiegel müssen entsprechende Geländeaufschüttungen vorgenommen werden, daher sind zur Gründung des Bauvorhabens mit erheblichen Mehrkosten zu rechnen. Von einem sparsamen Umgang mit Steuergeldern kann hier keine Rede sein, da bereits bei der Standortwahl die ersichtlichen Probleme zu erheblichen Kostensteigerungen führen.</p>	<p>Es wurde eine Brutrevierkartierung durchgeführt, bei der die beiden aufgeführten Arten im Untersuchungsraum nicht erfasst wurden. Nicht auszuschließen ist, dass die Arten in anderen Jahren auch im Umfeld des geplanten KiTa-Standortes, aber nicht auf der Fläche selbst brüten. Auch bei einem Brutvorkommen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bzgl. der genannten Arten zu erwarten.</p> <p>Ein Vorkommen von Amphibienarten in der Baufläche kann ausgeschlossen werden, eine Einwanderung während der Bauzeit wird durch Amphibienschutzzäune vermieden.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im aktualisierten Artenschutzbeitrag. An den möglichen Auswirkungen und vorgesehenen Maßnahmen ändert sich nichts.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies betrifft nicht den vorliegenden Bebauungsplan.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Fläche wurde vom Gemeinderat der Stadt Güglingen aus mehreren Alternativen mehrheitlich beschlossen, da sie ihm als der geeignetste verfügbare Standort erscheint. Dies begründet sich auch aus der Flächenverfügbarkeit an dieser Stelle. Da sich die Fläche nicht in Privatbesitz, sondern im Eigentum der Stadt Güglingen befindet, kann eine Entwicklung hier schneller und günstiger durchgeführt werden als anderswo.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>9.</b> Die Standortwahl des neuen Kindergarten für vorwiegend Kinder aus der Kernstadt Güglingen – nicht Stadtteil Frauenzimmern – ist weder umweltfreundlich noch nachhaltig, sprich absolut unsinnig. Fernab der Wohngebiete in der Kernstadt Güglingen werden die Kinder mit PKW zur Kindertagesstätte ins Riedfurttal transportiert, so Entfernung rund 2 km, d.h. bewusst wird eine lokale Verkehrszunahme auf der L 1103 zwischen Güglingen und Frauenzimmern in Kauf genommen, verursacht durch „Mama-Taxi“.</p> <p>Dies kann nicht Sinn des ausgewählten KiTa-Standortes sein, dass das Verkehrsaufkommen auf der stark frequentieren, sprich überfüllten Landesstraße L 1103 weiter ansteigt mit allen negativen Folgen, so täglich (Montag – Freitag) zuerst das Bringen mit Anfahrt von Güglingen nach Frauenzimmern und zurück und danach das Abholen mit Anfahrt von Güglingen nach Frauenzimmern und zurück.</p> <p><b>Zusammenfassung:</b></p> <p>Wer solche Planungen wie dieser präsentierte KiTa-Standort im Riedfurttal zu verantworten hat, sollte sich bewusst sein, dass nicht nur auf Grund der schwierigen hydrologischen und topographischen Verhältnisse, der Beeinträchtigung der Riedfurtaue zusätzlich die Umwelt durch die Verkehrszunahme belastet wird, also ein nachhaltiges Wirtschaften hier nicht gegeben ist.</p>	<p>Alle Kinder haben die Möglichkeit, Kindergärten in allen Stadtteilen zu besuchen. Eine strikte Trennung zwischen Einrichtungen für Kinder aus Frauenzimmern und Einrichtungen für Kinder aus Güglingen gibt es nicht. Zudem besteht auch die Möglichkeit, den Kindergarten fußläufig sowohl von Frauenzimmern aus (über die nördlich über den Riedfurttal führende Bücke), als auch von Güglingen aus (über einen asphaltierten Feldweg, die Entfernung zum Stadtrand beträgt über diesen Weg ca. 950 m) zu erreichen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>14. Stadtwerke Güglingen vom 18.07.2024</p>	<p>Von Seiten der Stadtwerke Güglingen bestehen keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>15. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie vom 19.07.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b></p> <p>1.1. <u>Geologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im <a href="#">LGRB-Kartenviewer</a> entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <a href="#">LGRBwissen</a> und <a href="#">LithoLex</a>.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>1.2. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <a href="#">LGRB-Kartenviewer</a> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <a href="#">LGRBwissen</a> beschrieben.</p> <p>1.3. <u>Bodenkunde</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Bei der Baumaßnahme ist nach § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p><b>2. Angewandte Geologie</b> 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 bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. <u>Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die geotechnischen Hinweise wurden aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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 Gesteinen der Grabfeld-Formation zur Sulfat-Lösung führen können.</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. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>2.2. <u>Hydrogeologie</u></p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (<a href="#">LGRB-Kartenviewer</a>) und <a href="#">LGRBwissen</a> entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>2.3. <u>Geothermie</u>  Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u>  Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p><b>3. Landesbergdirektion Bergbau</b></p> <p>3.1. <u>Bergbau</u>  Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p><b>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</b>  Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im <a href="#">LGRBanzeigeportal</a> zur Verfügung.</p> <p><b>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</b>  Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <a href="#">LGRBhomepage</a> entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den <a href="#">LGRB-Kartenviewer</a> sowie <a href="#">LGRBwissen</a>. Insbesondere verweisen wir auf unser <a href="#">Geotop-Kataster</a>. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles <a href="#">Merkblatt für Planungsträger</a>.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
<p>16. Landesbauernverband Heilbronn-Ludwigsburg vom 22.07.2024</p>	<p>Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme zum o.g. Bauvorhaben, zu dem wir uns aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt äußern:</p> <p>Es sollte in die Erwägungen eingestellt werden, dass das Bauvorhaben im Tal direkt am Riedfurtbach verläuft. Durch die Bauarbeiten und den damit verbundenen Erdaushub, Aufschüttungen und ähnliche Arbeiten, könnte es im Falle von Starkregen und Überschwemmungen zu einer erheblichen Anstauung des Gewässers kommen. Solche Starkregenfälle und Jahrhunderthochwasser sind in letzter Zeit in immer geringeren Abständen zu beobachten. Diese Hochwasser könnten eine Überschwemmung, auch von landwirtschaftlichen Flächen, durch das Gewässer zur Folge haben, sollte der Abfluss des Gewässers zu stark eingengt werden. Außerdem befindet sich im Tal ein Grundwasserabfluss, der ebenfalls durch die Bebauung beeinträchtigt werden könnte.</p> <p>Es ist daher der natürliche Gewässerlauf zu beachten und respektieren. Bauarbeiten sind mit Rücksicht hierauf nicht in unmittelbarer Flussnähe auszuführen.</p>	<p>Das Plangebiet ist nicht von einem Überschwemmungsgebiet betroffen. Die Überflutungsflächen (HQ100 und HQextrem) beschränken sich in diesem Bereich auf der Westseite des Riedfurtbachs auf die direkte Umgebung des Teichs, der sich nördlich befindet. Somit wird der Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt.</p> <p>Nach der Starkregengefährdungskarte, welche die Stadt im Jahr 2024 ausarbeiten ließ, ist bei einem seltenen Starkregenereignis keine Beeinträchtigung zu erwarten. Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis ist auf der südlichen Hälfte des Plangebiets mit einer Überflutungstiefe von maximal 10 cm zu rechnen. Lediglich bei einem extremen Starkregenereignis ist von einer flächigen Betroffenheit auszugehen mit Überflutungstiefen von maximal 50 cm. Darauf wurde bereits im Vorfeld reagiert und die maximale EFH ausreichend über dem Gelände festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bereich direkt am Gewässer ist mit einer Pflanzbindung belegt. Somit darf in diesen Bereich nicht eingegriffen werden.</p>
<p>17. IHK Heilbronn-Franken vom 22.07.2024</p>	<p>Wir bestätigen den Eingang Ihrer Nachricht vom 18. Juni 2024 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>18. Landratsamt Heilbronn vom 23.07.2024</p>	<p>Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p><b>Bauplanungsrecht</b></p> <p>Der Bebauungsplan „Riedfurt-West, 2. Änderung KiTa Jakobsäcker“ wird von der Stadt Güglingen im vereinfachten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt. Der Planungsbereich liegt im Außenbereich. Außenbereichsflächen können nicht in Maßnahmen der Innenentwicklung einbezogen werden und sind somit von §13a BauGB nicht erfasst. Die bestehenden äußeren Grenzen des Siedlungsbereiches dürfen durch diese Verfahrensart nicht in den Außenbereich erweitert werden. Das Verfahren ist in ein Regelverfahren zu überführen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es wurde in das Normalverfahren gewechselt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Der aktuell gültige Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung weist für die Fläche Grünfläche Bolzplatz aus. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend fortzuschreiben.</p> <p>Wir weisen 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><b>Natur- und Artenschutz</b></p> <p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Das Plangebiet liegt im Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“.</p> <p>Das nach § 33 NatSchG/ § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Auwaldstreifen und Feldgehölz am Riedfurttbach“ (Nr. 169201250119) liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereichs. Gemäß textlichen Festsetzungen und dem Plan wird in das Biotop nicht eingegriffen und soll durch Pflanzbindung erhalten und unterhalten werden. Das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Teich mit Verlandungsvegetation im Gewann 'Untere Riedfurt“ grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass in Biotope nicht erheblich eingegriffen werden darf. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung besonders geschützter Biotope führen können, sind verboten. Sollten erhebliche Eingriffe erforderlich werden, bedarf es gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG eines Antrages auf Ausnahme.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Das artenschutzrechtliche Gutachten liegt vor.</p> <p><u>Brutvögel</u></p> <p>Eine Brutvogelkartierung mittels drei Begehungen wurde im Jahr 2023 durchgeführt. Im Grünlandbereich des Geltungsbereichs wurden keine Brutvögel nachgewiesen. In den umliegenden Gehölzbeständen und Gärten wurden Brutvögel festgestellt. Störungsempfindliche Arten wurden nicht festgestellt.</p> <p>Bei Beibehaltung der aktuellen regelmäßigen Grünflächenpflege können Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für Bodenbrüter (bspw. Zilpzalp) ausgeschlossen werden.</p>	<p>Dies ist Gegenstand der bereits begonnenen 10. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand: frühzeitige Beteiligung abgeschlossen).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Fledermäuse</u></p> <p>Eine Kartierung wurde nicht durchgeführt. Die Gehölzbestände entlang des Riedfurtbaches sind als Transferkorridore und Bestandteil der Jagdhabitats einzustufen. Die Bebauung erfolgt in einem Abstand von ca. 30 m. Gehölze werden im Zuge der Bebauung nicht entfernt, so dass keine Quartierstrukturen verloren gehen.</p> <p>Bei einer Ausleuchtung des Auwaldstreifens sowie der weiteren Gehölzstrukturen können lichtbedingt Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.</p> <p>Zur Vermeidung von Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die nachfolgenden Maßnahmen zu beachten und im Textteil des Bebauungsplans zu regeln.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sollte aus Sicherheitsgründen eine nächtliche Beleuchtung notwendig sein, sind dynamische Beleuchtungssysteme, die nur bei Bedarf eingeschaltet werden zu verwenden.</li> <li>• Die Anzahl der Leuchtmittel sowie die Beleuchtungsstärke sind auf ein für die Verkehrssicherung notwendiges Mindestmaß zu reduzieren. Eine übermäßige Beleuchtung ist zu vermeiden.</li> <li>• Es sind vollständig abgeschirmte Lampen mit einem Lichtwinkel von weniger als 70°, die nur Richtung Boden und nicht nach oben strahlen zu verwenden. Es sollte nur der notwendige Bereich ausgeleuchtet werden.</li> <li>• Es sind Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von &lt; 2700 Kelvin und einer Wellenlänge von &gt; 550 nm zu verwenden.</li> <li>• Zum Schutz von Fledermäusen ist eine nächtliche Außenbeleuchtung in den Außenanlagen des Kindergartens nördlich und östlich des Gebäudes im Zeitraum von Anfang März bis Mitte November unzulässig.</li> <li>• Vermeidung baubedingter Lichtemission: Im Zeitraum von Anfang März bis Mitte November ist die nächtliche Ausleuchtung der Baustelle (von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang) sowie Arbeiten unter Flutlicht nicht zulässig.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die Festsetzung zur Beleuchtung wurde erweitert.</p> <p>Die Festsetzung zur Beleuchtung wurde erweitert.</p> <p>Die Festsetzung zur Beleuchtung wurde erweitert.</p> <p>Die Festsetzung zur Beleuchtung wurde erweitert.</p> <p>Die Festsetzung zur Beleuchtung wurde erweitert.</p> <p>Die Festsetzung zur Beleuchtung wurde erweitert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Reptilien</u></p> <p>Das Zauneidechsen im weiteren Umfeld vorkommen können, ist bekannt. Ein Vorkommen von Reptilien wurde zum Zeitpunkt der Übersichtsbegehung im März 2023 aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen. Bei Einhaltung und Umsetzung der nachfolgenden Maßnahme kann ein potentielles Einwandern von Reptilien vermieden werden.</p> <p>Zur Vermeidung einer Einwanderung von Reptilien und einer Brut von Bodenbrütern ist im Vorfeld der Bau- und Erschließungsarbeiten die krautige Vegetation im Bau- und Erschließungsgebiet vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen.</p> <p><u>Amphibien</u></p> <p>Eine Kartierung wurde nicht vorgenommen. Ein Vorkommen von Amphibien am nördlich gelegenen Tümpel sowie nördlich des Plangebietes am Riedfurtbach ist bekannt. Des Weiteren kann ein Vorkommen der Wechselkröte im Umfeld nicht ausgeschlossen werden. Das Plangebiet an sich bietet keine Laich-, Überwinterungs- und Landlebensräume, kann aber potentiell die Funktion einer Wanderstrecke aufweisen. Bei Beibehaltung der vorliegenden Planung ist eine Wanderung von Amphibien durch den Geltungsbereich weiterhin möglich.</p> <p>Auf eine eingehendere Untersuchung kann verzichtet werden, wenn als Worst-Case-Betrachtung das Plangebiet als potentielle Wanderstrecke angenommen wird und die nachfolgenden Maßnahmen umgesetzt und eingehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit der geplanten Bebauung wird sich die Verkehrsfrequenz deutlich erhöhen und stellt während der Amphibienwanderungszeit vor allem in den frühen Morgenstunden eine Gefahr für wandernde Amphibien dar.</li> <li>• Zum Schutz vor Einwanderung von Amphibien ist das Bau- und Erschließungsgebiet mit einem Amphibienschutzzaun gemäß Anweisung der ökologischen Baubegleitung zu sichern. Der Amphibienschutzzaun ist regelmäßig in einem mindestens ein- bis zweiwöchigen Turnus auf seine Funktion zu überprüfen. Beschädigungen sind umgehend zu beseitigen.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Festsetzung wurde entsprechend erweitert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</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"> <li>• Zum Schutz vor Einwanderung von Amphibien während Erschließung und Bebauung des Baugebietes ist sicherzustellen, dass sich keine tiefen Fahrinnen, Tümpel oder ähnliches im Baufeld befinden. Diese können sich durch Wasseransammlung als Laichgewässer eignen.</li> <li>• Zum Schutz der Amphibien ist während der Amphibienwanderungszeit (Ende Februar – Ende Oktober) entlang der Jakobsäckerstraße ein Amphibienschutzzaun aufzustellen.</li> </ul> <p><u>Textteil</u> Die im Textteil aufgeführten Punkte 1.7, 1.8, 2.1, 2.2 sowie die Hinweise d), f), g), h) werden begrüßt und sollen auch so beibehalten werden.</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"> <li>• Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wildlebende 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).</li> </ul> <p><b>Landwirtschaft</b> Das Plangebiet umfasst einen Teil des Flurstücks 2713 auf der Gemarkung Güglingen mit einer Fläche von 39 Ar. Die Flurbilanz weist für die angrenzende Flächen Grenzflur aus, dies ist u.E. auf die beplante Fläche übertragbar. Wir stellen aufgrund der Lage und Größe der überplanten Fläche die Belange der Landwirtschaft zurück.</p>	<p>Dies ist bereits festgesetzt</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Hinweise und Anregungen</u></p> <p>Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.</p> <p>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten. 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. Aufgrund der zunehmenden Größe der landwirtschaftlichen Maschinen sind größere Abstände von mind. 2m von Vorteil.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Zufahrten und evtl. Überfahrtsrechte sollten berücksichtigt und gesichert werden.</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>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 Grenzfur ausweist).</p> <p><b>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz</b></p> <p>Im nordwestlichen Bereich grenzt das Plangebiet an den Riedfurtbach (Gewässer zweiter Ordnung).</p> <p><u>Hochwasser</u></p> <p>Der vorliegende Planbereich wird bei Hochwasser durch den Riedfurtbach nicht überflutet. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Es grenzen weder Feldwege noch landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an.</p> <p>Es sind weder landwirtschaftliche Zufahrten noch Überfahrtsrechte betroffen.</p> <p>Es sind keine Drainagen betroffen.</p> <p>Die Flurbilanz weist in diesem Bereich ebenfalls Grenzfur auf. Daher ist das nicht sinnvoll.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

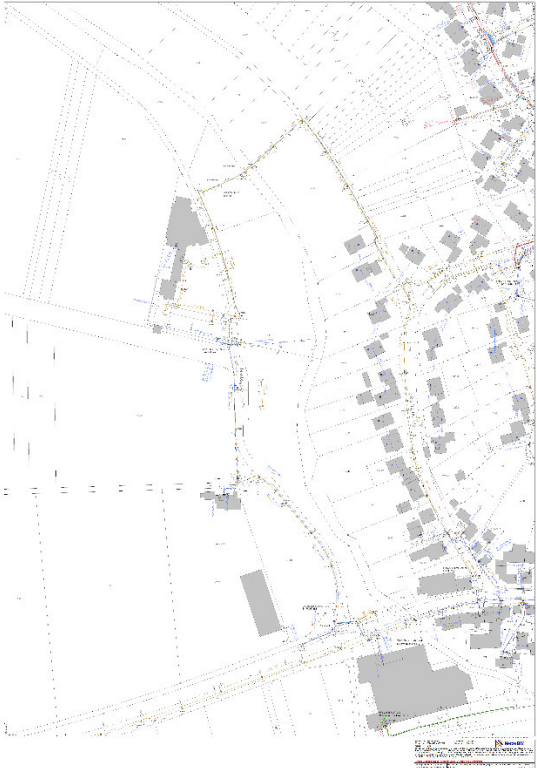
Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Gewässerrandstreifen</u>  Der Gewässerrandstreifen ist in den Unterlagen zum Bebauungsplan nachrichtlich erwähnt.  Vollständigkeitshalber wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 38 Abs. 3 Nr. 3 WHG in Verbindung mit § 29 Abs. 1 WG im Innenbereich zum Gewässer ein 5 Meter breiter Gewässerrandstreifen vorzuhalten ist. Als sogenannter Schutzstreifen dient der Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion eines Gewässers. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer Landseite der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen im Untersuchungsgebiet „Riedfurt-West“ bemisst sich ab der Gewässerböschungsoberkante.  Der Gewässerrandstreifen ist den Planunterlagen zum Vorhaben zeichnerisch darzustellen.</p> <p><u>Starkregen</u>  Gemäß den Starkregengefahrenkarten bildet sich bereits bei seltenen Starkregenereignissen ein Starkregenabfluss im Bebauungsplangebiet (Standort des Kindergartens) aus.  Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist durch die Stadt Güglingen eine Aus-sage zum Starkregenrisiko insbesondere zum erforderlichen Schutz des Vorhabens vom Starkregen zu machen. Siehe hierzu die Nebenbestimmung 3.6 des Zuwendungsbescheides „Starkregengefahrenkarten Gemeindeverwaltungsverband Oberes Zabergäu“: <i>Die Ergebnisse der Untersuchung zum wasserwirtschaftlichen Management von Starkregenereignissen sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</i></p> <p><b>Grundwasser/Altlasten/Boden</b>  <u>Grundwasser</u>  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>Kenntnisnahme.</p> <p>Allein die gewässerseits festgesetzte Grünfläche mit Pflanzbindung ist mindestens 2,9 Meter breit. Die Oberkante der Böschung befindetet zudem sich mehrere Meter außerhalb der Baufläche. Der Gewässerrandstreifen wird somit deutlich eingehalten.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen befindetet sich innerhalb der mit Pflanzbindung belegten Grünfläche. Eine genaue Darstellung ist daher nicht notwendig.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Starkregenabfluss wurde berücksichtigt, indem die maximale EFH ausreichend über dem Gelände festgesetzt wurde.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><u>Bodenschutz</u> Die Belange des Bodenschutzes sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. In der vorgelegten Begründung zum Bebauungsplan wurden die Gründe und der Umfang des Bebauungsplans plausibel dargelegt, sodass eine Abwägung erkennbar ist. Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben. Im Textteil wird auf die allgemeinen Belange des Bodenschutzes hingewiesen.</p> <p><u>Altlasten</u> Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p><b>Straßen und Verkehr</b> Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Güglingen. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange sind daher nicht zu prüfen. Die verkehrliche Erschließung des Pangebiets erfolgt über die bestehende Jakobsackerstraße. Auf dem Grundstück werden Parkplätze für Eltern und Mitarbeiter errichtet.</p> <p>Zusätzlich regen wir an, sich Gedanken über eine fußläufige Erschließung des Kindergartens zu machen. Insbesondere vor dem Hintergrund der verkehrlichen Erziehung der Kinder, sowie zur Vorbeugung gegen die „Elterntaxis“. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Frauenzimmern (auf Gemarkung Güglingen).</p> <p>Kenntnisnahme. Ca. 45 m nördlich des Plangebiets befindet sich ein Fußweg mit Brücke über den Riedfurtbach. Über diesen ist Frauenzimmern fußläufig zu erreichen. In Richtung Güglingen besteht dagegen ein asphaltierter Feldweg. Die Entfernung zum Stadtrand beträgt über diesen Weg ca. 950 m.</p>
<p>19. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 24.07.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt <u>nicht</u> um einen entwickelten Bebauungsplan. Dass kein entwickelter Bebauungsplan vorliegt, wird aus Ziffer 3 b) der Begründung deutlich. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen ausgewiesen. Geplant ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Wir bitten darum, das Formblatt zukünftig korrekt auszufüllen.</p> <p>Aufgrund der Angaben im Formblatt und dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>I. Freiraumbezogene Ziele der Regionalplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>II. Fraglich ist allerdings aus bauplanungsrechtlich Sicht, ob das gewählte Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar ist.</p> <p>Die Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist möglich, wenn es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt.</p> <p>Fraglich ist, ob vorliegend von einer Innenentwicklung ausgegangen werden kann, da der Riedfurtbach eine trennende Wirkung zur bereits bestehenden Bebauung (Siedlungsbereich) aufweist.</p> <p>Wir empfehlen eine enge Abstimmung mit dem LRA Heilbronn als zuständige Genehmigungsbehörde über das für diesen Bebauungsplan zulässige Verfahren.</p> <p>Sofern die Planung im Regelverfahren durchzuführen ist, weisen wir darauf hin, dass ein Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sollte er vor der entsprechenden FNP-Änderung bekannt gemacht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wurde in das Normalverfahren gewechselt.</p>       <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Im Übrigen weisen wir auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser und dessen erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p><b>Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK)</b>  Frau Jasmin Wagner  Tel.: 0711-904-12116  <a href="mailto:Jasmin.Wagner@rps.bwl.de">Jasmin.Wagner@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde)</b>  Herr Raimund Butscher  Tel.: 0711/904-12420  <a href="mailto:Raimund.Butscher@rps.bwl.de">Raimund.Butscher@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 3 Landwirtschaft</b>  Herr Frank Schied  Tel.: 0711/904-13200  <a href="mailto:Frank.Schied@rps.bwl.de">Frank.Schied@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen</b>  Herr Karsten Grothe  Tel. 0711/904-14242  <a href="mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de">Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 5 Umwelt</b>  Frau Birgit Müller  Tel.: 0711/904-15117  <a href="mailto:Birgit.Mueller@rps.bwl.de">Birgit.Mueller@rps.bwl.de</a></p>	<p>Das Plangebiet ist nicht von einem Überschwemmungsgebiet betroffen. Die Überflutungsflächen (HQ100 und HQextrem) beschränken sich in diesem Bereich auf der Westseite des Riedfurtbachs auf die direkte Umgebung des Teichs, der sich nördlich befindet. Somit wird der Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt.</p> <p>Nach der Starkregengefährdungskarte, welche die Stadt im Jahr 2024 ausarbeiten ließ, ist bei einem seltenen Starkregenereignis keine Beeinträchtigung zu erwarten. Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis ist auf der südlichen Hälfte des Plangebiets mit einer Überflutungstiefe von maximal 10 cm zu rechnen. Lediglich bei einem extremen Starkregenereignis ist von einer flächigen Betroffenheit auszugehen mit Überflutungstiefen von maximal 50 cm. Darauf wurde bereits im Vorfeld reagiert und die maximale EFH 1,0 m über dem Gelände festgesetzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>Abt. 8 Denkmalpflege</b>  Herr Lucas Bilitsch  Tel.: 0711/904-45170  <a href="mailto:Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de">Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Hinweis:</b>  Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom <b>11.03.2021</b> mit <b>jeweils aktuellem Formblatt</b> (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a> ).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>20. Netze BW GmbH  vom 25.07.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Zusendung des Bebauungsplans, wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><b>Für die Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung):</b></p> <p>Im Bereich des Bebauungsplans verläuft derzeit an der südlichen Grenze des Flurstücks 2713 ein in Betrieb befindliches Niederspannungskabel.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

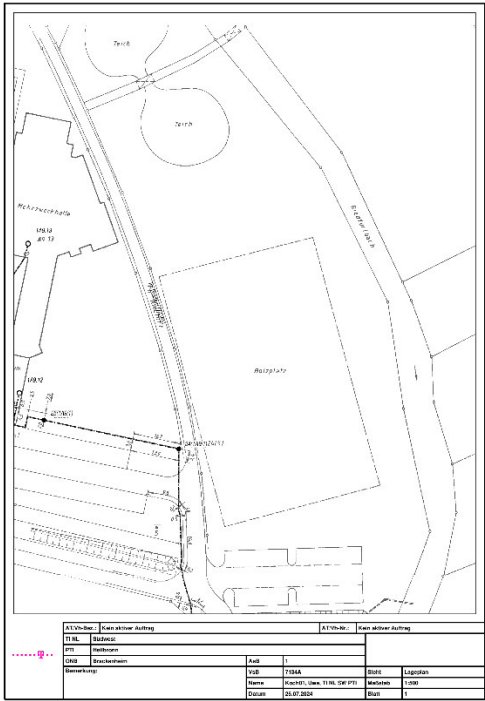
Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	 <p data-bbox="580 1050 1323 1241">Wir weisen darauf hin, dass beauftragte Bauunternehmen verpflichtet sind, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten aktuelle Planunterlagen für Strom, Straßenbeleuchtung und Gas bei der zuständigen Auskunftsstelle der Netze BW GmbH, Stuttgarter Straße 80-84, 71083 Herrenberg, Tel.: 07032 13233, Fax: 0721 9142 1369, E-Mail: leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p> <p data-bbox="580 1262 1323 1369">Je nach Leistungsbedarf der neuen KiTa wird für die Stromversorgung eine Kundenstation oder neue Netzstation benötigt. Bei beiden Möglichkeiten ist der dazugehörige Netzausbau sehr umfangreich, daher bitten wir um frühestmögliche Leistungsanmeldung.</p>	<p data-bbox="1341 1050 2018 1075">Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Bauausführung.</p> <p data-bbox="1341 1262 2085 1369">Kenntnisnahme. In der direkten Umgebung des Plangebiets gibt es ausreichend passende Stellflächen für die Station. Die Stadt wird im Vorfeld der Bauausführung mit der Netze BW einen passenden Standort abstimmen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Die Trafostationen müssen so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Der benötigte Platzbedarf der Trafostation ist maximal 5m x 7m, das Gebäude wäre maximal 3m x 5m groß. Gewünscht wäre ein Standort der Netzstation so nah wie möglich an einer öffentlichen Verkehrsfläche.</p> <p>Die bestehenden und geplanten Betriebsmittel sind im Verfahren dinglich zu sichern, falls diese noch nicht dinglich gesichert sind. Wir bitten Sie, hierfür unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Verfahren.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme und Beachtung.
21. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest vom 26.07.2024	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Verlegung neuer TK-Linien ist für die Verwirklichung des Bebauungsplanes aus heutiger Sicht nicht erforderlich.</p> <p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan ersichtlich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

**Anregungen von**

**Inhalt der Anregungen**

**Beschluss des Gemeinderats**



Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom 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.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Bauausführung.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
22. Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn vom 29.07.2024	Nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren erhebt. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
Ö1 85 Privatpersonen vom 23.07.2024	<p>Gerne kommen die Unterzeichneten Ihrem Angebot, Stellung zum <b>Bebauungsplanverfahren „Riedfurt-West, KiTa Jakobsäcker, Frauenzimmern</b> zu nehmen, nach.</p> <p>Bekanntlich lautet das Gebot der Stunde: <b>„Dem Flächenfraß auf der grünen Wiese Einhalt Gebieten und innerorts Baubedarfe Decken“</b>. Dies ist in der heutigen Zeit, mit den drängenden Klima-Problemen, ein leicht einsehbares und primäres Ziel geworden, wenn es darum geht, Gebäude zu errichten. Konnte man früher hier noch „aus dem Vollen schöpfen“ und sich die freie Natur untertan machen, so wissen wir heute, dass diese Zeiten zumindest in Baden-Württemberg vorbei sind. Wir alle sind direkt von den Ressourcen der Natur abhängig und es gilt, diese zu schützen und zu bewahren. Für eine KiTa eine wertvolle Talau zu opfern, widerspricht u.E. dem gesunden Menschenverstand! Hierfür gibt es mehrere physisch-geographische Gründe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Talauen = Überschwemmungsland sollten als Retentionsflächen unbebaut bleiben.</li> <li>– Dieses Gebiet soll als Naherholungsgebiet unbebaut bleiben.</li> <li>– Flora und Fauna sollen hier geschützt werden</li> <li>– Eine Kita an dieser Stelle hätte eine Lärmbelastung für die Fauna und die Störung des Erholungsgebiets der Talau zur Folge.</li> <li>– Bedingt durch die Feuchtigkeit in Boden und Luft ist mit mehr Insekten, Schnaken, zu rechnen.</li> </ul> <p><b>Wir lehnen den Eingriff in eine Feuchtwiese und deren Flora und Fauna ab.</b></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Fläche wurde vom Gemeinderat der Stadt Güglingen aus mehreren Alternativen mehrheitlich beschlossen, da sie ihm als der geeignetste verfügbare Standort erscheint.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht in einem Überflutungsgebiet. Auf die Stellungnahme des Landratsamts Heilbronn, Abteilung Oberirdische Gewässer, wird verwiesen.</p> <p>Das Gebiet ist bereits durch das angrenzende Sportheim und die Riedfurthalle vorgeprägt.</p> <p>Für die Planung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, welche als Anlage der Begründung beiliegt. Die Betroffenheiten wurden dort erhoben und entsprechende Schutzmaßnahmen wurden festgesetzt. Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst. Zudem wurde zwischenzeitlich ein Umweltbericht angefertigt, welcher eine umfassende Umweltprüfung enthält (Teil 2 der Begründung).</p> <p>Kenntnisnahme. Dies wird nicht als Problem angesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>Aus städtebaulicher Sicht</b> gehören Kindergärten wie auch Altenheime in den Ort selbst. Am Ortsrand wie hier am Riedfurthbach wird - bedingt durch die Randlänge – unnötiger <b>Autoverkehr mit Lärm und Abgasen</b> erzeugt. Dieser sollte jedoch gerade vermieden und vermindert werden.</p> <p>In einer groben Abschätzung würden jährlich durch den Transport der Kinder aus Güglingen rund unsinnige <b>48 000 km</b> gefahren werden, wenn man nur von 30 Kindern ausgeht. Mitten im Berufsverkehr entstände vor Frauenzimmern durch die Abbiegesituation eine zusätzliche <b>unnötige Gefahrenquelle</b>.</p> <p>Was die Verteilung der Kitas in Güglingen angeht, so fällt auf, dass sich in <b>Güglingen Ost bereits zwei Kitas</b> befinden. In Anbetracht der bevorstehenden Errichtung von Wohnungen in Güglingen, sei es in der Heilbronner Straße, am Schafhausplatz mit 50-60 Wohnungen in der Otto Link Straße mit einem Mehrfamilienhaus oder der Planung eines Mehrfamilienhauses hinter der Gaststätte Krone, ist der Bau einer neuen Kita in der Ortsmitte vorzuziehen, da zum einen schneller erreichbar und zum anderen hier <b>Grund und Boden bereits versiegelt</b> sind.</p> <p><b>Die Nähe zur Grundschule</b> ist ein wichtiger Standortvorteil, da Kinder junger Familien sowohl die eine wie die andere Einrichtung besuchen. Auch ist im vorletzten und letzten Kindergartenjahr der Kinder der Kontakt zur Schule und das Einlernen des Schulweges wichtig. Insofern ist der Standort Hintere Wiesen optimal, da <b>zentral</b> gelegen. Aufgrund der Nähe zu öffentlichen Einrichtungen, wie Mediothek, Rathaus, Römermuseum, Grundschule, Eisdielen etc. fühlen sich die Kinder in das städtische Leben eingebunden und nicht wie im andern Fall an den Ortsrand, in eine Feuchtaue abgeschoben. Das Maienfest wird durch die Kita weder räumlich noch zeitlich tangiert, das konnte man in den letzten beiden Jahren ausführlich beobachten. Die Außenflächen sind ausreichend.</p> <p>Auch die <b>Stromversorgung</b> am Riedfurthbach ist bislang nicht geklärt; sie würde der Stadt weitere Kosten in sechsstelliger Höhe aufbürden.</p>	<p>Ein integrierterer Standort wäre auch aus Sicht der Stadt wünschenswert, jedoch sind hierfür keine verfügbaren Flächen ersichtlich.</p> <p>Kenntnisnahme. Ca. 45 m nördlich des Plangebiets befindet sich ein Fußweg mit Brücke über den Riedfurthbach. Über diesen ist Frauenzimmern fußläufig zu erreichen. In Richtung Güglingen besteht dagegen ein asphaltierter Feldweg. Die Entfernung zum Stadtrand beträgt über diesen Weg ca. 950 m.</p> <p>Eine Gefährdung auf der Brackheimer Straße durch den Kindertransport ist nicht ersichtlich, da die Einmündung zur Jakobsackerstraße mit einer Linksabbiegerspur ausgestattet ist.</p> <p>Ein integrierterer Standort wäre auch aus Sicht der Stadt wünschenswert, jedoch sind hierfür auch nach ausführlicher Prüfung keine verfügbaren Flächen ersichtlich.</p> <p>Der Standort Hintere Wiesen ist zwar räumlich sehr gut gelegen und befand sich auch in der engsten Wahl, jedoch ist er mit mehreren, kaum lösbaren Problemen behaftet: Die Fläche ist nahezu komplett mit Streuobstbäumen bewachsen, welche seit einigen Jahren in Baden-Württemberg besonders streng geschützt sind und aufwändig ausgeglichen werden müssten. Neben den negativen Folgen für die Umwelt wären hierfür sehr hohe Kosten entstanden. Zudem befinden sich die Grundstücke dort im Privatbesitz und die Eigentümer zeigten nur wenig Mitwirkungsbereitschaft. Aus diesen Gründen musste der Standort verworfen werden. Das Maienfest spielte hierbei keine herausragende Rolle.</p> <p>Entlang der angrenzenden Jakobsackerstraße befinden sich Versorgungskabel der Netze BW. Lediglich eine Trafo-Station wird notwendig, für deren Unterbringung es in der direkten Umgebung genug mögliche Flächen gibt. Die Stadt wird sich diesbezüglich im Vorfeld der Bauarbeiten mit der Netze BW abstimmen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p><b>Zur Problematik des hohen Grundwasserstandes</b> die Hinweise b) und c) des Bebauungsplans; hier wird auf die Besonderheiten des Untergrundes mit entsprechend hohen Folgekosten hingewiesen:</p> <p><b>„Die gewählten Höhen liegen dabei relativ hoch, da in den Boden aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers nicht tief eingegriffen werden kann bzw. ein solcher Eingriff nur mit unverhältnismäßigem Aufwand machbar wäre.“</b> Zusätzlich verstärkt durch die Eintragung in 2. Örtliche Bauvorschriften „2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (874 (1) Nr. 3 LBO) Aufschüttungen - auch im Anschluss an Gebäude - dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht übersteigen.“</p> <p>Der kritische Untergrund wird auch von der Verwaltung in der Vorlage Nr.42 , 2024 erwähnt: „Von Seiten der Statik wird es sogar befürwortet, dass eine konventionelle Bauweise gewählt wird, da diese dem gesamten Bauvorhaben bei den kritischen Bodenverhältnissen mehr Stabilität verleihen.“</p> <p><b>Aufgrund der Schwankung des Jährlichen Grundwasserstandes von über einem Meter und dem Aueuntergrund erweist sich der Standort als hoch problematisch!</b></p> <p>Dies würde bedeuten, dass der Baugrund aufgefüllt werden müsste und an der Erschließungsstraße einen halben Meter über Straßenniveau läge. Zur Riedfurt hin betrüge die Auffüllung dann 1,5 m, da das Gelände hin zur Riedfurt abfällt.</p> <p><b>Fazit:</b>  <b>Wir halten diese Planung für rücksichtslos und unverantwortlich gegenüber Mensch und Natur!</b>  <b>Die Kita gehört an den Standort Hintere Wiesen. Der Bebauungsplan Riedfurt sollte bitte nicht weiterverfolgt werden.</b></p>	<p>Die Grundwasser- und Untergrundsituation ist in der Kostenkalkulation berücksichtigt.</p> <p>Die Auffüllung erreicht im hinteren Bereich maximal ca. 1,1 m Höhe. Es sei zudem darauf hingewiesen, dass auch das Bestandsgelände vom Straßenrand aus zunächst um ca. 20 cm ansteigt, bevor es beginnt, abzufallen.</p> <p>Kenntnisnahme. Dieser Einschätzung wird aus den oben angegebenen Gründen nicht gefolgt, die Planung wird weiterverfolgt.</p>
<p>Ö2 Privatperson vom 26.07.2024</p>	<p>Am Montag, den 13.05.2024 hatten wir ein Starkregenereignis. Folge: der Riedfurtbach trat über die Ufer, überschwemmte das gesamte Grünland zwischen Mühlgasse und Bach und das Wasser flutete unsere Hofstelle.</p> <p>Meine Rinder standen einen Meter tief im Wasser, die Kameraden von der Feuerwehr waren machtlos. Im Haus haben wir einen Schaden lt. Gutachten von 15.000.- €. - Es kann nicht angehen, dass unter diesen Vorzeichen die Stadt Güglingen einen Kindergarten im Auebereich plant! - Der Bereich zwischen Feldweg und Bach im Riedfurttal muss als Retentionsfläche zwingend erhalten bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Plangebiet ist nicht von einem Überschwemmungsgebiet betroffen. Die Überflutungsflächen (HQ100 und HQextrem) beschränken sich in diesem Bereich auf der Westseite des Riedfurtbachs auf die direkte Umgebung des Teichs, der sich nördlich befindet. Somit werden weder der Hochwasserschutz noch der Hochwasserabfluss beeinträchtigt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Gemeinderats
	<p>Probleme mit Landwirten, die ihre Felder (und Weinberge!) in unmittelbarer Umgebung bewirtschaften, sind vorprogrammiert (Begegnungsverkehr).</p> <p>Die Stadt nimmt billigend in Kauf, ein öffentliches Gebäude auf Wiesenuntergrund (Gley, Psuedogley) zu errichten. Es wird zu Setzungen mit Rißbildung im Gebäude. kommen. - Die Planung ist schlichtweg verantwortungslos! - Öffentliche Gelder werden rücksichtslos in den Schlamm / Sand gesetzt.</p> <p>Von allen drei Punkten sind wir mit Punkt 1 und 2 am stärksten betroffen. Insbesondere was Punkt 1 anlangt, werden wir die Planung der Stadt Güglingen an diesem Standort nicht hinnehmen.</p> <p>So Güglingen keine Bereitschaft zeigt, einen anderen Standort für den geplanten Kindergarten zu wählen, werden wir die Angelegenheit eskalieren und uns an die vorgelagerten Behörden bzw. die Politik wenden.</p>	<p>Die Jakobsäckerstraße dient bereits heute als Zufahrt zum Sportheim, zur Riedfurthalle und zum angrenzenden Spielplatz. Bis dorthin ist sie auf eine Breite von ca. 6 m ausreichend ausgebaut. Wie aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich ist, ist ein Ausbau auf diese Breite auch für den Bereich der Elternparkplätze vorgesehen. Über den schmaler ausgebauten Bereich werden lediglich die Personalparkplätze angefahren. Ein erhöhtes Konfliktpotential ist daher nicht ersichtlich.</p> <p>Die Gründung wird fachgerecht mit Hilfe einer Schottertragschicht geplant und durchgeführt. Die Bodenverhältnisse sind dabei berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine unzumutbare Betroffenheit ist nicht zu erkennen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>