LANDKREIS HEILBRONN Anlage 4

GEMEINDE TALHEIM

BEBAUUNGSPLAN
und örtliche Bauvorschriften „GRABEN/ VORDERER TIEFER GRABEN“

Zusammenfassende Erklärung (Abwägungsvorschlag)

08125094_0855_xxx_00

1. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf ist in den Verfahrensvermerken dokumentiert, die sich rechts oben neben Legende und Lageplan befinden.

2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Ziele des Bebauungsplanes sind in Ziffer 3 auf Seite 2 und 3 der Begründung dokumentiert. Es sollte Platz für zusätzlichen Wohnraum gefunden werden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange der Umwelt sind im Umweltbericht dokumentiert. Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung findet sich in Ziffer 8 auf Seite 23/24 des Umweltberichtes. Außerdem liegt der Begrüdung eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung und ein Bodengutachten bei.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Die Berücksichtigung der Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist für die frühzeitige Beteiligung in Anlage 3.4 der Begründung dokumentiert. Für die im Rahmen der Planoffenlage und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen ist die Abwägung im Anschluss dokumentiert.

Erstellt Rauschmaier Ingenieure GmbH
Bietigheim-Bissingen, den 05.11.2018/c/kah

ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Während der Planoffenlage vom 30.07.2018 bis 07.09.2018 gingen keine Stellungnahmen ein.

ERGEBNISSE DER BEHÖRDENBETEILIGUNG

Keine Anregungen hatten:

- **Gemeinde Flein, telefonisch am 11.09.2018:** Herr Winkler von der Gemeinde Flein hat telefonisch mitgeteilt, dass von Seiten der Gemeinde Flein keine Einwände oder Bedenken bestehen, da der Bebauungsplan aus dem gemeinsamen FNP des GW Flein - Tal heim entwickelt wurde. Er verwies in diesem Zusammenhang auf die erste Stellungnahme im Verfahren. **Schreiben vom 01.12.2017,** Az.: 621.41/BPL Nachbargemeinden: Wir haben den Fleiner Gemeinderat in seiner letzten öffentlichen Sitzung am 23.11.2017 darüber informiert. Der Bebauungsplan samt Örtlicher Bauvorschriften wird aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan Flein-Teilheim entwickelt, insofern sind keine Anregungen vorzubringen.
- **Polizeipräsidium Heilbronn, Email vom 03.08.2018:** Nach Durchsicht der Unterlagen im Internet kann Ihnen mitgeteilt werden, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit keine Einwände gegenüber der beabsichtigten Planung bestehen.
- **Zweckverband Hochwasserschutz Schozachtal, Email vom 09.08.2018:** Der Zweckverband „Hochwasserschutz Schozachtal" hat keine Bedenken und wünscht keine Beteiligung am Verfahren.
- **Gemeinde Untergruppenbach, Schreiben vom 10.08.2018,** Az.: II/1/za: Die Belange der Gemeinde Untergruppenbach sind nicht betroffen, daher werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht nötig bzw. erforderlich.
- **ZV Bodensee Wasserversorgung, Email vom 01.08.2018:** Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.
- **Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Schreiben vom 13.08.2018,** Az.: II-mo-rm: Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.
- **Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken, Schreiben vom 09.08.2018:** Keine Anregungen oder Bedenken.
- **Gemeinde Ilsfeld, Schreiben vom 14.08.2018:** Keine Bedenken.
- **Gemeindeverwaltung Schozach-Bottwartal, Schreiben vom 14.08.2018:** Keine Bedenken.
- **Syna GmbH, Schreiben vom 31.07.2018:** Die Straßenbeleuchtungsversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Anregungen und Bedenken für das 1 kV und 20 kV-Netz haben wir nicht vorzutragen, da sich in diesem Bereich keine Versorgungsanlagen der Syna befinden.

Anregungen gingen ein von:

1. Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Nahverkehr, Schreiben vom 04.09.2018, AZ.: 2017-3791-BLPL:

1.1 Stellungnahme Landwirtschaft: Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll nachvollziehbar begründet werden. An dieser geforderten Nachvollziehbarkeit mangelt es nach wie vor und wir bitten darum die Begründung bzw. Abwägung zu ergänzen. Ebenso teilen wir nicht die Auffassung, dass die Flächen für die Landwirtschaft wenig nutzbar seien, da sie sehr kleinteilig und teilweise bereits mit Gebäuden und Hofflächen überbaut seien. Nach u. A. ist eine Bewirtschaftungseinheit (Schlag) mit ca. 1 ha nicht kleinteilig. Zusätzlich ist die Ackerfläche ohne Missformen und wäre somit optimal zur maschinellen Bewirtschaftung. Die Rebflächen in Baden-Württemberg sind i.d.R. in kleinere Parzellen aufgeteilt als die Ackerflächen. Im Plangebiet liegen ca. 70 Ar, die aufgrund der Zeilenlänge und Lage überwiegend maschinell zu bewirtschaften wären. Entsprechend handelt es sich hierbei um ökonomisch wertvolle Flächen. Die vorhandene Hofstelle nimmt lediglich einen untergeordneten Teil der Fläche ein.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Planexterne Ausgleichsmaßnahmen 1. Pflanzstreifen östliche des Feldwegs erhebliche Bedenken. Die angeregten 20 m Abstand zur Rebfläche würden zu Lasten der Landwirtschaft gehen. Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden. Durch eine veränderte Planung können nach u. A. durchaus Kompromisse gefunden werden, die nicht zu Lasten der Landwirtschaft gehen und die geforderten 20 m eingehalten werden können.

Abwägung: Im Vergleich zu den benachbarten Gewannen sind die Nutzungen deutlich kleinteiliger, insbesondere im südlichen Bereich.

Da das Siedlungsgebiet von Talheim nur von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist, ist eine Siedlungserweiterung entweder unmöglich oder kostet landwirtschaftliche Fläche. Es kann, sofern die Notwendigkeit akzeptiert wird, also nur darum gehen, an welcher Stelle diese Erweiterung am verträglichsten für die Landwirtschaft ist. Angesichts der deutlich kleinteiligeren Struktur, schien die Entscheidung, wie sie auch im Rahmen der Flächennutzungsplanung getroffen wurde, auch heute noch sachgerecht.

Bei dem 20 m Abstand handelt es sich nicht um eine planexterne Ausgleichsmaßnahme, dieser Abstand ist erforderlich, um die bisher übliche intensive landwirtschaftliche Nutzung auf den benachbarten Flächen fortsetzen zu können und den Spritzmittelabdrift von den Weinbergen in einem für eine Wohnnutzung erträglichen Rahmen halten zu können. Sollte es möglich sein, diese Abstandsfläche z.B. ökologisch zu nutzen, dann spricht nichts gegen eine weitere landwirtschaftliche Nutzung.

1.2 Stellungnahme Wasser und Abwasser Der Begründung ist zu entnehmen, dass die Entwässerung im Mischsystem zu den bestehenden Leitungen der Haigernstraße und der Fleiner Straße möglich ist. Der Allgemeine Kanalisationsplan (AKP) ist grundsätzlich überholt, da hier im Wesentlichen die Mischwasserkanalisation vorgegeben wird. Dies widerspricht dem § 55 Abs. 2 WHG. Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation, ohne Vermischung mit Schmutzwasser, in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Abweichungen von der Forderung der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind im BBPL zu begründen. Die Abwasser- und Regenwasserableitung muss sichergestellt und die hydraulische Kapazität des Kanalnetzes in welches eingeleitet wird, nachgewiesen sein. Für die fachtechnische Stellungnahme sind in der Begründung des Bebauungsplans folgende Punkte einer entwässerungstechnischen Vorplanung darzulegen:

- Ausreichende Kläranlagenkapazität.
- Ausreichende Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation.
- Beschreibung des geplanten Entwässerungssystems.
- Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit anfallenden Niederschlagwassers. Berücksichtigung erforderlicher Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsflächen des anfallenden Niederschlagwassers.
- Ist die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit des Bodens gegeben?
- Bei Bauwerken zur zentralen Regenwasserrückhaltung ist das benötigte Volumen mit der erforderlichen Fläche abzugleichen.

Abwägung: Zur Beurteilung der Fragen liegt bereits ein Bodengutachten bei. Dort ist z.B. auf den Seiten 14 und 21 ausgeführt, dass sich die Böden zwar grundsätzlich zur oberflächennahen Versickerung eigenen, aufgrund der anstehenden tonigen Schichten aber mit Staunässe bzw. nur geringe Ableitung in tiefere Schichten zu rechnen ist. Auch die Stellungnahme der Landesanstalt für Geologie „Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund (Gipskeuper) sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden" ist eindeutig.
Bereits im Rahmen der Erarbeitung des AKP sowie der SFB wurden alternative Entwässerungssysteme zum Mischwasserkanal in Abstimmung mit dem LRA-HN geprüft und erarbeitet. Der vorliegende AKP und SFB berücksichtigen eine Entwässerung im Mischsystem. Demnach ist sowohl die Ortskanalisation wie auch die Kläranlagenkapazität (Mischwasserentlastungs- und Mischwasserbehandlungsanlagen) ausreichend dimensioniert.
Bei der abwassertechnischen Erschließung sind Elemente der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung berücksichtigt um dem Grundgedanken des WHG Rechnung zu tragen. So werden Puffer-Speicher-Zisternen vorgeschrieben und Gründächer für den Flachdachbau. Für die öffentlichen Flächen in Pflasterbauweise kommt die Haftwasserbildung zum Einsatz. Hierbei wird auch das Kleinklima durch die Evapotranspiration. Die fachtechnischen Nachweise diesbezüglich werden im Rahmen der abwassertechnischen Entwurfs- und Genehmigungsplanung ausgearbeitet und das LRA-HN in die Planungen einbezogen.

1.3 Stellungnahme Straßen und Verkehr: Wir begrüßen die Errichtung eines Hochbordes entlang der Haigernstraße. Dennoch möchten wir weiterhin auf unserer übrigen Anmerkungen aus der voran gegangenen Stellungnahme hinweisen, insbesondere auf unsere Aussagen zu den Gehwegen im gesamten Plangebiet, um die Verkehrssicherheit für Fußgänger zu gewährleisten.

Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung: Aus den vorliegenden Planunterlagen ist unsererseits nicht erkennbar, ob auf den Straßen A und B mit den gestrichelten Linien bereits ein Gehweg mit 2 Meter Breite dargestellt wird. Insbesondere in Bezug auf Eltern mit Kleinkindern und Schulkindern sollte auf eine fußläufige Erreichbarkeit und einen Schutz der Fußgänger durch einen richtlinienkonformen Fußweg mit Hochbord geachtet werden. Zusätzlich sollte auch eine fußläufige Verbindung zwischen dem nördlichen und dem südlichen Teil des Wohngebietes geschaffen werden. Hier sollte die Straße C entsprechend um einen Gehweg verbreitert, oder zwischen den Wohngebäuden (Grundstücken) ein Fußweg angedacht werden. Wir empfehlen, den geplanten Fußweg/Gehweg in der Haigernstraße ebenfalls mit einem Hochbord auszubauen, um einen ausreichenden Schutz für die Fußgänger zu bieten.
Abwägung vom 23.07.2018: Der Fußweg an der Haigernstraße ist bereits als Hochbord vorhanden, er muss nur an den Stellen für Zufahrten entsprechend abgesenkt werden. Eine Verbindung der beiden Teile des Baugebietes ist über die Mischverkehrsfläche C oder über den östlich gelegenen Feldweg möglich.
Innerhalb des Baugebietes sind nur gemischte Verkehrsflächen geplant, um den Aufenthaltscharakter des öffentlichen Verkehrsraumes zu betonen und zu einer langsamen Fahrweise anzuregen. Die gestrichelte Linie soll eine optische Aufteilung des Verkehrsraumes andeuten.

Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung: Wir begrüßen die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit. Insbesondere aufgrund der geringen Straßenbreiten, ist ein Parken auf den Straßen nicht möglich, wenn die verbleibende Restfahrbahnbreite unter 3,00 m beträgt (faktisches Parkverbot). Die angegebene Breite der Stellplätze unter Nr. 3.8 des Textteils mit 2,30 m ist unseres Erachtens zu gering angesetzt. Stellplätze sollten mindestens 2,50 m breit sein und so angelegt sein, dass das Rangieren auf dem eigenen Grundstück möglich ist. Die heutigen Fahrzeuglängen lassen selbst bei einer 3 Meter verbleibenden Restfahrbahnbreite oftmals ein Ausfahren auf die Fahrbahn nicht zu, wenn keine ausreichenden Rangierflächen auf dem eigenen Grundstück vorhanden sind. Die Stellplätze sollten aus diesem Grund auch so angelegt werden, dass eventuell mehr Rangierfläche zu Verfügung steht, als die geforderten 2,50 m. Es wird angeregt, öffentliche Parkflächen innerhalb des neuen Wohngebiets einzurichten. Die Erfahrung zeigt, dass zentral gelegene öffentliche Parkflächen aufgrund der Entfernung nicht angenommen werden, sondern auf den Straßen im Wohngebiet geparkt wird. Unter Berücksichtigung der oben genannten Anregungen kann dies dann zu Problemen führen.
Abwägung vom 23.07.2018: Die Ansicht, dass die gesetzlichen Grundlagen der Garagenverordnung dringend überarbeitet und den gestiegenen Fahrzeugmaßen anzupassen wären, wird geteilt. Unter der Ziffer 3.8 kann jedoch nur auf die aktuelle Gesetzeslage hingewiesen werden.
Breitere Stellplätze festzulegen ist mit den Mitteln des Bauplanungsrechtes (zumal in einem Gebiet mit Einfamilienhäusern) nur sehr eingeschränkt möglich. Ziel der Hinweise war es, dass sich die Bauherren und Architekten mit der Problematik auseinander setzen, damit das nicht wie so oft erst bei der Anlage der Außenanlagen bemerkt wird.

Über das Baugebiet verteilte einzelne öffentliche Parkplätze werden in aller Regel nur von den unmittelbaren Nachbarn genutzt und stehen dann der Öffentlichkeit doch nicht zur Verfügung. Zudem ist es schwierig bis unmöglich, diese so zu platzieren, dass sie nicht die Planungen der privaten Grundstücksflächen beeinträchtigen und so spätere Änderungen erfordern. Es wurde daher darauf verzichtet.

Abwägung: Die positive Stellungnahme zum Hochbord entlang der Haigernstraße wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, wird die Abwägung vom 23.07.2018 bestätigt.

1.4 Stellungnahme Naturschutz: Das Gutachten zu Auswirkungen auf Fledermäuse und eine konkrete Planung der Ausgleichsmaßnahmen liegen noch nicht vor, somit kann noch keine endgültige Stellungnahme abgegeben werden. Leider wurde der Vorentwurf aus 2017 nochmals um geplant – zum Nachteil des Naturschutzes. Aus den im Folgenden genannten Gründen bestehen derzeit erhebliche Bedenken gegenüber der Planung.
Beim vorliegenden Plangebiet handelt es sich um eine Kernfläche des landesweiten Biotopverbundes der im Zuge kommunaler Planungen zu berücksichtigen ist. Bei den Gehölzstrukturen im nordöstlichen Teil ist eine Randlage gegeben. Es handelt sich hier um schmale, langgezogene Hecken und Baumwiesen. Neben ihren Biotopeigenschaften als Kernflächen des landesweiten Biotopverbundes übernehmen solche Randflächen auch wichtige Funktionen für die an dieser Stelle erforderlichen dauerhaften Ortsrand-eingrünung und bieten einen deutlich wirksameren Schutz vor Pflanzenschutz-mitteleinträgen in künftige Wohngebiete als schmale Streifen aus Neupflanzungen. In dem benannten Gehölzstreifen sind zudem erhaltungswürdige Bäume vorhanden, darunter kapitale Mostbirnen mit einem Brusthöhen-Durchmesser von über 80 cm. Obstbäume können durch einen sachgerechten Verjüngungsschnitt, welcher nur einen marginalen Kostenfaktor darstellt, noch für viele Jahre Schatten und Lebensraum spenden, was bei der künftig noch stärkeren sommerlichen Erwärmung von Siedlungsgebieten eine Berücksichtigung und häufig auch ein Umdenken erfordert. Das Landratsamt ist bei der Auswahl der erhaltungswürdigen Bäume und Beratung hinsichtlich der Verjüngungspflege gerne behilflich. Auch die Artenschutzprüfung und der Umweltbericht drängen auf den Teilerhalt von Bäumen am Ostrand des Gebietes und deren frühestens mittel- bis langfristigen Ersatz: Es wird hierzu auf der letzten Seite des Umweltberichts dargelegt, dass die jetzt neu geplante schmale, einreihige Baumreihe faktisch keine effektiven Vernetzungsaufgaben übernehmen kann. Planerisch ist eine Verbesserung dieser Situation nicht unmöglich, wie der Vorentwurf zeigte; dieser war unsererseits bereits als „Minimallösung" gewertet worden, welcher einer deutlichen Verbesserung bedarf. Hier war auch der Spielplatz besser verortet als in der jetzigen Planung. Wie bereits dargestellt fallen Anforderungen zu Biotopverbund, Biotopschutz, Eingriffsminimierung, Siedlungsklima sowie Ortsrandeinbindung und -begrünung zusammen, somit kann die Lösung nicht eine überwiegende Zerstörung des Gehölzstreifens sein. Mit Aufnahme des Biotopverbunds in die Gesetzgebung haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen, diesen zu stärken und zu sichern (§ 22 Abs. 1 - 3 NatSchG). Zudem sind die erforderlichen Kernflächen, Verbindungsflächen und -elemente gemäß § 21 Abs. 4 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen – u.a. planungsrechtliche Festlegungen – rechtlich zu sichern, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten. Die Belange des Biotopverbunds sind in der Abwägung ausreichend zu berücksichtigen.

Abwägung vom 23.07.2018: Alle öffentlichen Planungsträger haben nach § 22 (1) S.2 NatSchG bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Dass der Biotopverbund durch den Bebauungsplan zu stärken ist, steht dort nicht. Zudem sind die Flächen bereits im Flächennutzungsplan seit langem als Bauland enthalten und dieser ist für alle Behörden bindend. Abweichungen hierzu sind nur in einem Verfahren mit ausreichender Öffentlichkeitsbeteiligung zulässig.
Es handelt sich um einzelne, alte, größtenteils abgängige Obstbäume, die nur der landwirtschaftlichen Intensivierung entgangen sind, weil die Flächen bereits als Bauland vorgesehen waren. Selbstverständlich wird deren ökologischer Wert in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz eingestellt. Da ein Puffersteifen zwischen den Rebflächen und den Bauflächen vorgesehen ist, wird davon ausgegangen, dass das Biotopverbundsystem in seiner Grundfunktion nicht beeinträchtigt wird.

Abwägung: Die Abwägung vom 23.07.2018 ist im Grundsatz weiterhin gültig. Die Untersuchung der Fledermäuse ist mittlerweile erfolgt, die entsprechende Stellungnahme liegt den Unterlagen bei und die dort getroffenen Hinweise werden in Ziffer 3.7 des Textteils übernommen. Durch die Beseitigung der alten Obstbäume ist der Biotopverbund wie er momentan besteht nicht mehr gegeben. Eine Entfernung des gesamten Gehölzbereichs ist zu vermeiden. Es wird auf Punkt 3.7 des Textteils verwiesen: „Die alten Streuobstbäume im Nordosten sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, wobei abgängige Bäume oder Totstämme solange als unter den Gesichtspunkten der Verkehrssicherung vertretbar im Bestand zu halten sind. Entfallende Bäume sind entsprechend dem Bestand gleichwertig zu ersetzen."

In diesem östlichen Gehölzstreifen befindet sich zudem eine laut Umweltbericht standortfremde Hecke, innerhalb derer ein ca. 22 Meter langer Teilbereich abweichend vom Rest des Gehölzes überwiegend aus heimischen Gehölzen (z.B. Bergahorn, Brombeere, Liguster, Feldahorn, Esche, Efeu) und einigen Zwetschgen-Bäumen sowie einer Mostbirne aufgebaut ist; an seinem Rand wächst Johanniskraut in der Krautschicht. Dieser Teilbereich genügt den Anforderungen der Kartierung geschützter Biotope, da der Flächennutzungsplan für dieses Gebiet erst im Jahr 2002 aufgestellt wurde und das Biotopschutzgesetz als Stichtag für die Erfassung geschützter Biotope den 1.1.1987 vorsieht. Dabei sind alle Biotope geschützt, die aktuell die rechtlichen Anforderungen aufweisen; nicht nur jene, welche bereits kartiert wurden. Dies geht aus dem Wortlaut des § 30 Abs. 2 BNatSchG hervor. Bei dem beschriebenen Teil des Gehölzstreifens handelt es sich um eine

nach § 30 Abs. 2 S. 2 BNatSchG i.V.m. § 33 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 NatSchG i.V.m. Anlage 2 Nr. 6.1 zu § 33 Abs. 1 NatSchG geschützte Feldhecke. Da dieser lineare Heckenabschnitt mit einem Teil der bereits beschriebenen Kernbiotope zusammenfällt, kann eine Überplanung und Ausnahmeerteilung gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG zunächst nicht in Aussicht gestellt werden. Das weitere Vorgehen ist vorab mit der UNB abzustimmen. Insbesondere kann kein Grund für die Zerstörung des Gehölzstreifens sein, dass dieser „von den Bewirtschaften ungern gesehen" wird (S. 4 der Abwägung).

Abwägung: Von der insgesamt ca. 80 m langen Hecke sind lediglich 22 m als Feldhecke nach § 30 geschützt. Teile bestehen aus standortfremden Gehölzen. Der 22 m lange Abschnitt kann aus städtebaulichen Gründen nicht erhalten werden. Er wird auf der gegenüberliegenden Seite des landwirtschaftlichen Feldweges fachgerecht im Rahmen der geplanten Heckenpflanzung wieder hergestellt. Eine Abbildung wird dem Umweltbericht beigefügt.

Kompensationsmaßnahmen sind bezüglich ihrer Lage genau zu verorten. Grenzen sie an den Bebauungsplan direkt an oder liegen sie innerhalb des Plans, sind sie zur besseren Kenntlichkeit auch für die zukünftigen Bauherren im Bebauungsplan kartografisch darzustellen und über die Festsetzungen zu charakterisieren. Eine Beschreibung hierzu ist im Umweltbericht erforderlich. Der externe, direkt an den Bebauungsplan angrenzende Grünstreifen und die in Privatgärten zu erhaltenden Obstbäume sind auf diese Weise genauer zu kennzeichnen und in der Legende zu benennen. Die vorgeschlagene punktuelle Gewässerverbesserung an der Schozach kann nicht automatisch als Kompensationsmaßnahme für flächige Bebauung anerkannt werden. Im Umweltbericht ist darzulegen, ob eine adäquate Ausgleichskompensation für flächige Eingriffe vorliegt und ob unter dieser Voraussetzung eine monetäre Umrechnung im Verhältnis 1:4 angemessen ist. Die Kriterien, die bei der Prüfung zu berücksichtigen sind, können dem zuständigen Planer oder dem Bürgermeisteramt bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

Abwägung: Es entspricht der allgemeinen Erfahrung, dass flächenhafte Eingriffe in den Boden (zusätzliche Versiegelungen), im Verdichtungsraum Stuttgart/Heilbronn nicht durch entsprechende flächenhafte Maßnahmen ausgeglichen werden können. Die guten Böden dienen nicht zuletzt der Landwirtschaft und sind auch insofern zu schützen (z.B. vor einer Umwandlung in Obstwiesen oder Wald). Da planexterne Ausgleichsmaßnahmen zudem im Naturraum zu erfolgen haben, sind an sich sinnvollere Maßnahmen (z.B. am Federseemoor) nicht zulässig und es bleibt oft nur die Aufwertung der Gewässer (die ja auch sehr sinnvoll für den Naturhaushalt sind).

Bei der Bodenbilanzierung ist ein Rechenfehler aufgetreten. Unversiegelte Flächen mit den angegebenen Bodenwerten erhalten einen Bilanzwert von 9,33 Ökopunkten pro Quadratmeter. Der Normalwert von Fettwiesen beträgt 13 ÖP, Obstwiesen auf Fettwiesen erhalten zusätzlich 4 ÖP. Wird von dieser Punktevergabe abgewichen, bedarf es einer genaueren Erläuterung.

Abwägung: Der Rechenfehler wird in der Bilanzierung berichtigt.

Die Anforderungen des Artenschutzes sind nicht der Abwägung zugänglich und daher auch keine Empfehlungen, als die sie im Textteil 3.7 dargestellt wurden. Der Empfehlungscharakter ist zu streichen. Die Gemeinde, welche den Bebauungsplan aufstellt, hat dafür zu sorgen, dass die Artenschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Gehölzrodungen sind auf das Winterhalbjahr zu beschränken. Über eine Ausnahme bzw. eine Befreiung, welche

über die Legal Ausnahmen des § 39 Abs. 5 S. 2 BNatSchG hinausgeht, darf nur die nach § 58 Abs. 1 NatSchG zuständige untere Naturschutzbehörde entscheiden. Die Regelung unter 3.7 im Textteil „Bei Einbezug eines Ökologen und nach dessen Kontrolle ist die Rodung auch im Zeitraum März bis September möglich, sofern keine Brutvögel betroffen sind" ist rechtswidrig, deshalb zu streichen, und außerdem inhaltlich und nach dem Wortlaut des § 39 Abs. 5 BNatSchG rechtlich falsch.

Abwägung: In Ziffer 3.7 ist auf geltende Gesetze hingewiesen und zusätzlich auf Empfehlungen aus den Gutachten, wie diese eingehalten werden können. Da es sich um einen Rechtsbereich außerhalb des Bauplanungsrechtes handelt, sind zwingende Vorgaben aufgrund dieser Gesetze nicht zulässig. Ob und welche Gebäude abgebrochen oder Bäume gefällt werden, legt der Bebauungsplan nicht fest, grundsätzlich sind die Planungen so aufgebaut, dass auch ein Erhalt (zumindest teilweise) möglich ist.

Ebenso ist beim Abriss von Bestandsgebäuden § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten, für dessen Anwendung die UNB zuständig ist. Wenn eine solche allgemeine Regelung in den Textteil aufgenommen wird, ist auch zu regeln, dass das Artenschutzgutachten unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden erstellt und der UNB zur Prüfung und Freigabe vorzulegen ist.

Abwägung: Der Textteil enthält nur einen Hinweis auf geltende gesetzliche Bestimmungen. Ausführungshinweise in größerer Zahl würden die Lesbarkeit beeinträchtigen und dürfen dem Vollzug überlassen bleiben.

Vorbehaltlich der noch fehlenden Fledermausuntersuchungen ist festzustellen, dass eine Verortung der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Bebauungsplan nicht stattfand. Die vier Nistkästen sind an erhaltungswürdigen Bäumen im Osten des Bebauungsgebiets aufzuhängen, wie es im Artenschutzbericht vorgeschlagen wurde. Die Festsetzung im Textteil 3.7, die besagt, dass Bestandsbäume zu erhalten sind, ist auch aus Gründen des Artenschutzes durch eine Darstellung der zu erhaltenden Bäume als Pflanzbindung im Bebauungsplan zu ergänzen. Der Erhalt von Bestandsbäumen wird im Artenschutzgutachten zu Recht als wichtig dargestellt.

Abwägung: Eine Pflanzbindung in den textlichen Festsetzungen ist nicht sinnvoll, denn aus städtebaulichen Gründen können die Bäume gefällt und an anderer Stelle ersetzt werden. Die Bedeutung ergibt sich allein aus dem Naturschutz, die Sicherung findet aufgrund der entsprechenden Gesetze dort statt. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist der bestehende Gehölzbereich im Nordosten des Plangebiets zu erhalten, bis ein entsprechender Ersatz hergestellt ist.

Zudem empfehlen wir folgende Festsetzungen in den Textteil aufzunehmen: Insektenfreundliches Licht ist nach dem heutigen Stand der Technik vorzusehen. Dabei sind nach unten gerichtete Leuchtkörper zu verwenden. Vogelschutzglas ist für Fenster- und Glasflächen ab 2 m³ zu Grün- und Außenbereichsflächen hin zu verwenden. Zur Einzäunung sind Wildschutzzäune zu verwenden, welche einen Abstand zum Boden von ca.20 cm aufweisen.

Abwägung: Die Hinweise werden in Ziffer 3.7 artenschutzrechtliche Vorschriften ergänzt.

Wir möchten außerdem darauf hinweisen, dass für externe Kompensationsmaßnahmen sowie für ggf. notwendige vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF- Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Talheim und dem Landratsamt Heilbronn – untere Naturschutzbehörde – erforderlich ist. Dies gilt für den Fall, dass die Maßnahmen auf Grundstücken durchgeführt werden, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen. Darüber hinaus muss zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen. Sowohl der mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag als auch die dingliche Sicherung müssen spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen. Um Übersendung eines Vertragsentwurfs zu gegebener Zeit wird gebeten.

Abwägung: Dieser allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da planexterne Ausgleichsmaßnahmen nur auf gemeindeeigenen Grundstücke durchgeführt werden ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag nicht erforderlich.

2. Stellungnahme Regionalverband Heilbronn-Franken, Schreiben vom 03.08.2018, Az.: 7-2-3-2**:** Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 27.11.2017 zu folgender Einschätzung.
Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir weiterhin keine Bedenken vor. Wir bedauern, dass der Hinweis auf Ergänzung der Begründung um Angaben zur Bedarfsermittlung und zu den Flächenreserven nicht aufgegriffen wurde. Dadurch ist mit Blick auf § 1a Abs. 2 BauGB die sachgerechte Abwägung des Planungsgrundsatzes „sparsamer Umgangs mit Grund und Boden" fraglich. Auch die Darlegungen in der Abwägungsübersicht zur frühzeitigen Beteiligung (Seite 11) werden in dieser Hinsicht als kritisch eingestuft. So sind die Informationen über den Flächenbedarf (rechnerische Ermittlung, Bauplatzinteressenten, etc.) und die Flächenreserven (Anzahl unbebauter Flächen, Brachflächen, etc.) gerade die Grundlage für eine sachgerechte Abwägungsentscheidung. Die Behauptung des Planverfassers, dass die Gemeinde per se nur bei Bedarf plant, entzieht diesen Planungsgrundsatz der eigentlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Es wird daher empfohlen, diese Ausführungen nicht in die abschließende Abwägung zu übernehmen. Gegenüber dem Stand zur frühzeitigen Beteiligung (Plandatum 12.04.2017) wurde die öffentliche Grünfläche im Osten leider deutlich in der Breite reduziert. Wir regen an, zumindest das Flurstück 4635 mit dem dortigen Baumbestand komplett in die öffentliche Grünfläche einzubeziehen und in der Planzeichnung sowie in den textlichen Festsetzungen zwischen Pflanzbindung für bestehende Bäume und Pflanzgebot zu unterscheiden. Laut artenschutzrechtlichem Gutachten ist die konkrete Lage erhaltenswerter Bäume im Bebauungsplan festzulegen. Außerdem regen wir an, die im Umweltbericht beschriebenen planexternen Ausgleichsmaßnahmen als Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB im Bebauungsplan festzusetzen, damit sie an der Rechtsverbindlichkeit teilnehmen. 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. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.
Stellungnahme Regionalverband Heilbronn-Franken, Schreiben vom 27.11.2017, Az.: 7-2-3-2**:** Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung. Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Es sollten jedoch noch weitere Angaben zur Bedarfsermittlung, zum Innenpotential und zur Mobilisierung des Innenpotentials ergänzt werden. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und 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. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.
Abwägung vom 23.07.2018: Kenntnisnahme, dass keine Bedenken vorliegen. Eine formelle Bedarfsermittlung erübrigt sich, denn die Gemeinde wird keinerlei Bauland ausweisen, für das nicht auch ein Bedarf erkennbar ist. Die bei der Gemeinde geführte Interessentenliste umfasst jetzt bereits deutlich mehr Interessenten, als Bauplätze vorhanden sind. Da dies der allgemeinen Erfahrung aus der Baulandknappheit der Region Heilbronn (und vor allem Stuttgart) entspricht, besteht auch keinerlei berechtigter Zweifel an dem geäußerten Bedarf (selbst wenn einige dann bereits anderswo zum Zuge gekommen sein sollten).

Abwägung: Eine formelle Berechnung eines theoretisch zu ermittelnden Bedarfes erscheint aufgrund des Verwaltungsaufwandes unverhältnismäßig. Natürlich wäre das theoretisch nachvollziehbarer, hat aber mit der wirklichen Situation sehr wenig bis gar nichts zu tun. Die aktuelle Situation ist geprägt von einem erheblichem Wohnraummangel und Mangel an gewerblichen Flächen im Großraum Stuttgart/Heilbronn. Das ist der guten Konjunktur, aber auch der zunehmenden Automatisierung geschuldet, die zu einem nicht unerheblichen Teil in diesem Großraum geleistet wird. Insofern ist es plausibel, wenn die Gemeinde Talheim eine Interessentenliste von 198 Interessenten für 44 Bauplätze hat.
Die Reduktion der Grünfläche erfolgte, um mehr Bauland zu erhalten. Der Baumbestand dort wurde als abgängig bezeichnet und insofern nicht als Pflanzbindung gesichert.
Die planexternen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen am Gewässer auf gemeindeeigenen Grundstücken. Eine Absicherung als Festsetzung im Bebauungsplan ist daher weder sinnvoll noch erforderlich.

3. Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Email vom 27.08.2018: Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen bei Bed. jeweils direkt Stellung.
Stellungnahme Raumordnung: Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessen und ausführlich Rechnung zu tragen. Insbesondere ist der Bedarf für die Planung nachvollziehbar darzulegen, vorhandene Flächenpotentiale sollten dargestellt werden. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.

Abwägung: Diese allgemeinen Hinweise wurden und werden beachtet. Dass ein Bedarf an Wohnraum besteht, entspricht der unmittelbaren Erfahrung und braucht zum gegenwärtigen Zeitpunkt sicherlich nicht gesondert begründet zu werden.

4. Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg, Email vom 09.08.2018: Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 29.11.2017 (Az. 2511//17-11350) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.
Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 29.11.2017, Az.: 2511//17-11350: Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine
Abwägung vom 23.07.2018 : Kenntnisnahme

Stellungnahme Geotechnik vom 29.11.2017: Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) sowie der Stuttgart-Formation (Schilfsandsteine, Dunkle Mergel). Deren Gesteine werden nahezu vollständig von Lösslehm unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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. 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. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
Abwägung vom 23.07.2018: Ein Baugrundgutachten wurde erstellt und liegt der Begründung als Anlage bei. Versickerungen sind nicht geplant und aufgrund der vorhandenen Lössauflage auch wenig sinnvoll.
Stellungnahme Boden vom 29.11.2017: Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.
Stellungnahme Mineralische Rohstoffe vom 29.11.2017: Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.
Stellungnahme Grundwasser vom 29.11.2017: Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.
Stellungnahme Bergbau vom 29.11.2017: Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.
Stellungnahme Geotopschutz vom 29.11.2017: Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.
Abwägung vom 23.07.2018: Kenntnisnahme

Allgemeine Hinweise vom 29.11.2017: Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.
Abwägung vom 23.07.2018: Kenntnisnahme, außerdem wurde den allgemeinen Hinweisen entnommen, dass eine erneute Beteiligung nur bei einer deutlichen Änderung bzw. Erweiterung des Plangebietes erforderlich wird, welche derzeit nicht geplant ist.

Abwägung: Die Abwägung vom 23.07.2018 wird bestätigt, die Hinweise zur Kenntnis genommen.

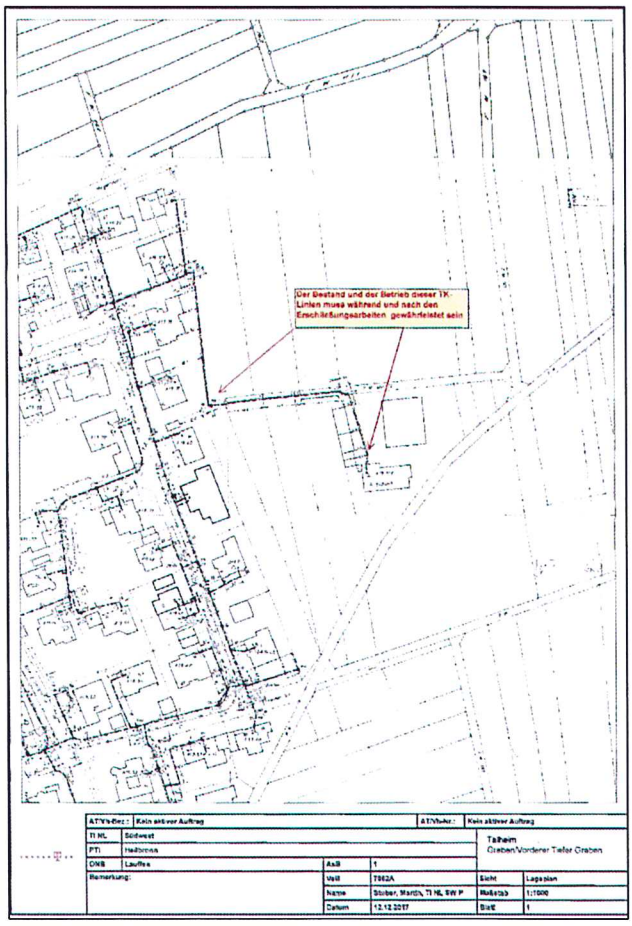
5a. Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH, Schreiben vom 30.07.2018: Mit diesem Schreiben möchten wir Sie über die von der Telekom geplante Telekommunikationsversorgung des Neubaugebietes Graben/Vorderer Tiefer Graben informieren. Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in dem bezeichneten Gebiet einen Breitbandausbau mittels FTTH-Technik vorzunehmen. Im Rahmen dieses Ausbaus ist geplant, die nachfolgend dargestellten Maßnahmen durchzuführen. Um die Breitbandversorgung mittels FTTH-Technik herzustellen, wird ein rein passives Glasfasernetz zwischen der Betriebsstelle der Telekom und dem kundenseitigen Abschluss aufgebaut werden. Die auf der Trasse von der Betriebsstelle zu den Häusern erforderlichen Verteiler werden in der Regel in oberirdischen Gehäusen, den Glasfaser-Netzverteiler (GF-NVt) untergebracht. Im Rahmen des Ausbaus werden zunächst die Verlegung des Glasfaserkabels von der Betriebsstelle der Telekom zu den GF-NVt und der Aufbau der GF-NVt erfolgen. Die erforderlichen Baumaßnahmen werden nach Möglichkeit in Abstimmung mit den anderen Versorgern ausgeführt. Für die Breitbandversorgung mittels FTTH-Technik ist es erforderlich, dass auch im Gebäude die Verkabelung in Glasfasertechnik ausgeführt wird. Eine von den Eigentümern bei der Errichtung der Gebäude ggf. bereits vorinstallierte Kupfer-/Koaxialverkabelung kann hierfür nicht verwendet werden. Ab dem Router in der Wohn-/Geschäftseinheit können normale Netzwerkkabel (z.B. Cat 7) genutzt werden. Bitte geben Sie diese Information an die zukünftigen Eigentümer weiter. Mehr hierzu finden Sie unter www.telekom.de/bauherren.
Nach dem Ausbau stehen in dem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 1000 Mbit/s im Download und bis zu 500 MBit/s im Upload zur Verfügung. Weitere Informationen finden Sie unter www.telekom.de/glasfaser. Details zum geplanten Ausbaugebiet entnehmen Sie bitte der beigefügten Anlage. Bitte stellen Sie dem oben genannten Ansprechpartner der Telekom die finalen Adress-Daten des Neubaugebietes Graben/Vorderer Tiefer Graben zeitnah per Mail zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass die Eigentümer die Hausanschlüsse gesondert bei der Telekom beauftragen müssen. Der Anschluss erfolgt zu dem jeweils gültigen Entgelt und sollte möglichst frühzeitig bei der Bauherrenhotline unter 0800 330 1903 beauftragt werden. Weitere Informationen finden Sie unter www.telekom.de/bauherren.

Abwägung: Der Hinweis betrifft den Vollzug und wird sehr positiv zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

5b. Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 03.09.2018: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 hatten wir bereits mit dem Schreiben vom 12.12.2017 Stellung genommen. Diese damalige Stellungnahme gilt unverändert weiter.
Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.12.2017: In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
Abwägung vom 23.07.2018: Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und können dort beachtet werden.

Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.12.2017: Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Abwägung vom 23.07.2018: Auch diese Hinweise betreffen den Vollzug



Abwägung: Die Abwägungen vom 23.07.2018 werden bestätigt, die Lage der Leitungen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

6. Stellungnahme Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 13.08.2018, Vorgangs-Nr.: 287141:
Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 30.11.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.
Stellungnahme Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 30.11.2017, Vorgangs-Nr.: 287141:
Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.
Abwägung vom 23.07.2018: Kenntnisnahme

Abwägung: Die Abwägung vom 23.07.2018 wird bestätigt, die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

7. Stellungnahme Heilbronner Versorgungs GmbH, Schreiben vom 11.09.2018, Az.: BrB-vhe:
Bebauungsplan: Seitens der HVG bestehen bis auf die vorherrschenden Drücke im Wassernetz keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Die Versorgung der Flurstücke mit Gas und Wasser ist für die geplante Wohnbebauung möglich. In diesem Fall liegt der momentane Versorgungsdruck (Ruhedruck) bei ca. 2,1 bar bis 3,2 bar und ist somit unter Vorbehalt der ortsüblichen Geschosszahl der Bebauung in dieser Zone (siehe Tabelle 1) teilweise nicht ausreichend. Sollte der notwendige Druck gemäß Tabelle 1 nicht ausreichen, ist vom jeweiligen Eigentümer eine geeignete Druckerhöhungsanlage zu Installieren und zu Betreiben. Die Kosten hierfür trägt der Eigentümer.
Allgemein: Die innerhalb des Bebauungsplans geplanten Straßen sind so breit auszulegen, dass allen Ver- und Entsorgungsträger für Ihre Anlagen, unter Einhaltung der entsprechenden Abstände, ausreichend Raum zur Verfügung steht. Generell ist ein Abstand unserer Anlagen von mindestens 1,0 m zu anderen Leitungsträgern und zu Pflanzungen von 2,5 m einzuhalten.
Nach DVGW-Arbeitsblatt, W 400-1, gilt Folgendes: Der erforderliche Versorgungsdruck im versorgungstechnischen Schwerpunkt einer Druckzone richtet sich nach der überwiegenden ortsüblichen Geschosszahl der Bebauung dieser Zone (siehe Tabelle 1). Netze sind so zu bemessen, dass folgender Versorgungsdruck (Innendruck bei Nulldurchfluss in der Anschlussleitung an der Übergabestelle zum Verbraucher) nicht unterschritten wird.
Tabelle 1 - Versorgungsdrücke (SP)

	neue Netze bzw. signifikante Erweiterung bestehender Netze	bestehende Netze
für Gebäude mit EG	2.00 bar	2,00 bar
für Gebäude 2,50 bar 2,35 bar mit EG und 1 OG	2,50 bar	2,35 bar
für Gebäude 2,50 bar 2,35 bar mit EG und 2 OG	3.00 bar	2.70 bar
für Gebäude 2,50 bar 2,35 bar mit EG und 3 OG	3,50 bar	3,05 bar
für Gebäude 2,50 bar 2,35 bar mit EG und 4 OG	4,00 bar	3,40 bar

Bei höheren Gebäuden ist im Bedarfsfall eine Hausdruckerhöhungsanlage für die oberen Stockwerke vorzusehen. Falls Rohrnetze auf dieser Grundlage bemessen werden, steht bei normgerechter Bemessung und Ausführung der Wasserverbrauchsanlagen

ein Mindestdruck von 1 bar an der ungünstigst gelegenen Zapfstelle zur Verfügung. Diese anzustrebende Versorgungsdrücke können bei Spitzenverbrauch an wenigen Stunden des Jahres kurzfristig unterschritten werden. Außerdem können wirtschaftliche Gründe gegen eine generelle Vorhaltung dieser Drücke bei historisch gewachsenen Versorgungsfällen sprechen. Für einzelne hoch- oder tiefgelegene Gebäude sollten keine Druckzonen eingerichtet werden. In ausgeprägten Hochlagen ist ein Abfall des Überdruckes auf 0,5 bar an der höchstgelegenen Entnahmestelle während der Zeit des höchsten Verbrauches nicht immer vermeidbar. Unter diesen Voraussetzungen können die angegebenen Werte bei neuen Netzen um 0,5 bar verringert werden.
Schlussbestimmung: Eine weitergehende technische Stellungnahme kann erst dann abgegeben werden, wenn uns die entsprechenden Detailplanungsunterlagen vorliegen. Wir bitten um rechtzeitige Beteiligung an Ihren weiteren Planungen. Damit die Heilbronner Versorgungs GmbH Ihrerseits die hierfür erforderlichen Finanzmittel bereitstellen und die nötigen technischen Vorbereitungen treffen können, bitten wir um Benachrichtigung und Vorlage Ihrer Detailplanung mindestens zwölf Monate vor Baubeginn.

Abwägung: Auf die nicht ganz einfachen Druckverhältnisse bezüglich der Wasserversorgung wurde in Ziffer 3-10 des Textteils hingewiesen. Die Hinweise werden ansonsten erneut zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.