TEIL I: STELLUNGNAHMEN VON BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE

Nachfolgend genannte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

Stadtentwicklung Südwest
Naturschutzbund Deutschland Gruppe Heilbronn und Umgebung e.V.
Kreisbauernverband Heilbronn e.V.
Kabel BW
Heilbronner Verkehrsverbund
Gross International Bus und Lkw Service
Gemeinde Neckarwestheim
BUND
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Portfoliomanagement
Stadt Heilbronn
Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
Regionalverband Heilbronn-Franken
Gemeindeverwaltungsverband Schozach-Bottwartal
Gemeinde Ilsfeld
CSG GmbH

Zu den von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen wird auf den nachfolgenden Seiten stichwortartig Stellung genommen.

Nr. 1 **Landratsamt Heilbronn Bauen, Planung, Nahverkehr** Schreiben vom 05.04.18	**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME**	**Empfehlung/Abwägung**
LANDKREIS HEILBRONN Landratsamt Heilbronn I 74064 Heilbronn Gemeinde Talheim Rathausplatz 18 74388 Talheim **Bauen, Umwelt und Nahverkehr** Postanschrift Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn Herr Weller Telefon 07131 994- 6848 Fax 07131 994- 83-6848 E-Mail Frank.Weller @Landratsamt-Heilbronn.de Zimmer K403 Unser Zeichen 2018- 731- BLPL Datum 05.04.2018 **Bebauungsplan "Pflege- und Seniorenheim“** **In Talheim** Sehr geehrte Damen und Herren, zu diesem Bebauungsplan nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung: Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann erst nach Vorlage des Umweltberichts eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Auf Grund der exponierten Lage sind die Gebäudehöhen der künftigen Gebäude noch zu konkretisieren und in den Planunterlagen visuell in Bezug auf die Nachbarbebauung darzustellen. Da größere Gebäudelängen geplant sind, ist zudem auf abwechslungsreiche Fassadengestaltung Wert zu legen. Wichtig ist darüber hinaus, ausreichend große Pflanzstreifen für Eingrünungsgehölze vorzusehen, die insbesondere auch Pflanzungen von Bäumen erster Ordnung ermöglichen. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass Glasflächen (> 2 m²) mittels Vogelschutzglas auszurüsten sind. Eine Betrachtung von Belangen des landesweiten Biotopverbunds ist im weiteren Verfahren noch erforderlich. In diesem Zusammenhang regen wir an, Überlegungen zum künftigen Ortsrand und den sich daraus ergebenden Erfordernissen anzustellen – insbesondere im Hinblick auf den Biotopverbund. Die Anbindung der benachbarten, verinselten Kernfläche als Bestandteil des landesweiten Biotopverbunds an den Außenbereich wird zukünftig erforderlich werden. Besucheranschrift und Sprechzeiten: Kaiserstr. 1 74072 Heilbronn Buslinien 1,10,12,60 Rathaus Stadtbahnlinien S 4/S 41/S 42 Rathaus Mo.-Fr. 8.00 – 12.00 Uhr Mi. 13.30 – 18.00 Uhr und nach Vereinbarung www.landkreis-heilbronn.de Kreissparkasse Heilbronn IBAN DE80 6205 0000 0000 0007 25 Swift-Bic HEIS DE 66 XXX	Die Gebäudehöhen werden durch Bezugshöhen im weiteren Verfahren konkretisiert. Der Entwurf zum Bebauungsplan sieht eine Eingrünung hin zum Landschaftsraum vor. Die Zulässigkeit von Bäumen erster Ordnung wird im weiteren Verfahren ergänzt. Wird berücksichtigt.	Zustimmung Zustimmung Zustimmung

So besagt § 21 Abs. 4 BNatSchG, dass die erforderlichen Kernflächen durch planungsrechtliche Festlegungen, durch langfristige vertragliche Vereinbarungen oder andere geeignete Maßnahmen rechtlich zu sichern sind, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten. Nach § 22 Abs. 1 S. 2 haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Nach § 22 Abs. 3 S. 1 ist der Biotopverbund im Rahmen der Regionalpläne und der Flächennutzungspläne soweit erforderlich und geeignet jeweils planungsrechtlich zu sichern. Wir regen an, dass am neuen Ortsrand zwischen Seniorenheim und Außenbereich bereits Maßnahmen zur Vernetzung vorgesehen werden könnten. 	Wird berücksichtigt. Die Fläche südlich des Baugebietes wird als externe Ausgleichsmaßnahme für die Pflanzung von Streuobst geplant.	Zustimmung
Für das Hauptgebäude ist die Dachform FD festgesetzt. Eine konkrete Dachneigung (Angabe in Grad) ist bis jetzt nicht vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Textteil unter Pkt. 6.9.2 (Dachbegrünung) FD und von schwach geneigten Dächern von (0-10°) und bei Pkt. 7.1.1 Flachdächer von Anbauten mit (0-5°) definiert und erwähnt werden.	Die Festsetzung einer konkreten Dachneigung für Flachdächer wird ergänzt.	Zustimmung
Im Textteil ist unter Pkt. 7.8 ein Hinweis auf den Artenschutz aufgenommen. Hiervon lassen sich keine konkreten Maßnahmen für das Baugenehmigungsverfahren ableiten. Es wird auf die Unbedenklichkeit siehe Begründung S. 11 und S. 17 verwiesen. Der Artenschutz gilt unabhängig von einem Baugenehmigungsverfahren.	Wird berücksichtigt.	Zustimmung
Im zeichnerischen Teil ist in der Nutzungsschablone die Vollgeschossigkeit im Bereich der definierten Gebäudehöhe eingetragen. Festgelegte Bezugshöhen für das Gelände und das Gebäude sind nicht erkennbar. Laut der Begründung weist das vorhandene Gelände Höhenunterschiede von ca. 9 m auf. Auch im Hinblick auf die geplante spätere Bebauung des 2. Bauabschnittes wird eine genaue Festlegung von max. zul. Höhen empfohlen. Mit der reinen Festsetzung der Vollgeschosse sind keine max. EFH- oder HGP – Höhen definiert. Bei einer späteren Genehmigungsprüfung werden die Gebäudekubaturen nicht überprüft. Nur die Einhaltung der Vollgeschosse nach § 2 LBO und evtl. max. Aufschüttungen sind für Planer, Bauherren und Genehmigungsbehörde bindend.	Die Gebäudehöhen werden durch Bezugshöhen im weiteren Verfahren konkretisiert.	Zustimmung

Wir empfehlen die Herstellung von genügend Stellplätzen für Besucher und Mitarbeiter. Zudem sollten die Stellplätze eine ausreichende Breite von 2,50m x 5,00m aufweisen. Im Hinblick auf die Nutzung des Gebäudes empfehlen wir eine erhöhte Anzahl an Behindertenparkplätzen mit einer Breite von mind. 3,50m. Grundsätzlich würden wir die Anlage einer Tiefgarage begrüßen, um den ruhenden Verkehr unter zu bringen. Bei Stellplätzen außerhalb der Tiefgarage sollte der Gehweg aus Verkehrssicherheitsgründen hinter die Parkflächen gelegt werden.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.	Kenntnisnahme
Wir weisen darauf hin, dass nordöstlich des Sondergebiets zwei Aussiedlerbetriebe angrenzen. Wir bitten im Rahmen des Verfahrens sicher zu stellen, dass beide Hofstellen in der weiteren betrieblichen Entwicklung durch das Sondergebiet nicht beschränkt werden	Zum Bebauungsplanentwurf wurden Schall- und Geruchsgutachten erstellt, die eine Auskunft über mögliche Einschränkungen der betrieblichen Entwicklung der Aussiedlerhöfe geben. Die benachbarten Aussiedlerhöfe sind bereits beschränkt durch die umliegenden Wohngebiete. Das Pflege- und Seniorenheim mit betreutem Wohnen führt zu keiner weiteren Beschränkung der betrieblichen Entwicklung der Aussiedler. Der Nachweis zur Einhaltung der zulässigen Immissionswerte im Geltungsbereich (mit Außenwohnbereichen) ist im Bauantragsverfahren zu erbringen.	Zustimmung
Freundliche Grüße Weller **Anlagen** Planunterlagen zurück		

Nr. 2	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 13.03.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn **Bürgermeisteramt Talheim** Herr Thomas Sutter Rathausplatz 18 74388 Talheim Eingegangen - 6. April 2018 Bürgermeisteramt Talheim REFERENZEN Ihr Schreiben vom 20.02.2018 ANSPRECHPARTNER PTI 21, Martin Stuber TELEFONNUMMER 07131 66-6616 DATUM 13. März 2018 BETRIFFT Stellungnahme zu Bebauungsplan "Pflege- und Seniorenheim" in Talheim Sehr geehrter Herr Sutter, sehr geehrte Damen und Herren, 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 nehmen wir wie folgt Stellung: In dem Erschließungsbereich befinden sich noch kein Telekommunikationslinien der Telekom. siehe Anlage Zur Versorgung des neuen Gebäudes mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien außerhalb des Erschließungsgebietes in der Hundsbergstraße erforderlich. Sollten sich jedoch Koordinierungsmöglichkeiten mit anderen Versorgungsbetrieben ergeben ist auch eine Versorgung über die Schillerstraße möglich Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes in Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es deshalb 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. **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** Hausanschrift: Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn Postanschrift: Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn Telefon: +49 7131 66 0 | Telefax: +49 7131 66 6609 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto. Nr. 24 858 668, IBAN: DE17590100660024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262 123 456 789xxXF	Kenntnisnahme und Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.	Kenntnisnahme

DATUM 13.03.2018
EMPFÄNGER Bürgermeisteramt Herr Thomas Sutter
BLATT 2

Für die gemeinsame Herstellung der Hauszuführung für das neue Gebäude sollte sich der Bauträger außerdem mit unserem Bauherren-Service unter folgender Rufnummer

08003301903 in Verbindung zu setzen.

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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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.

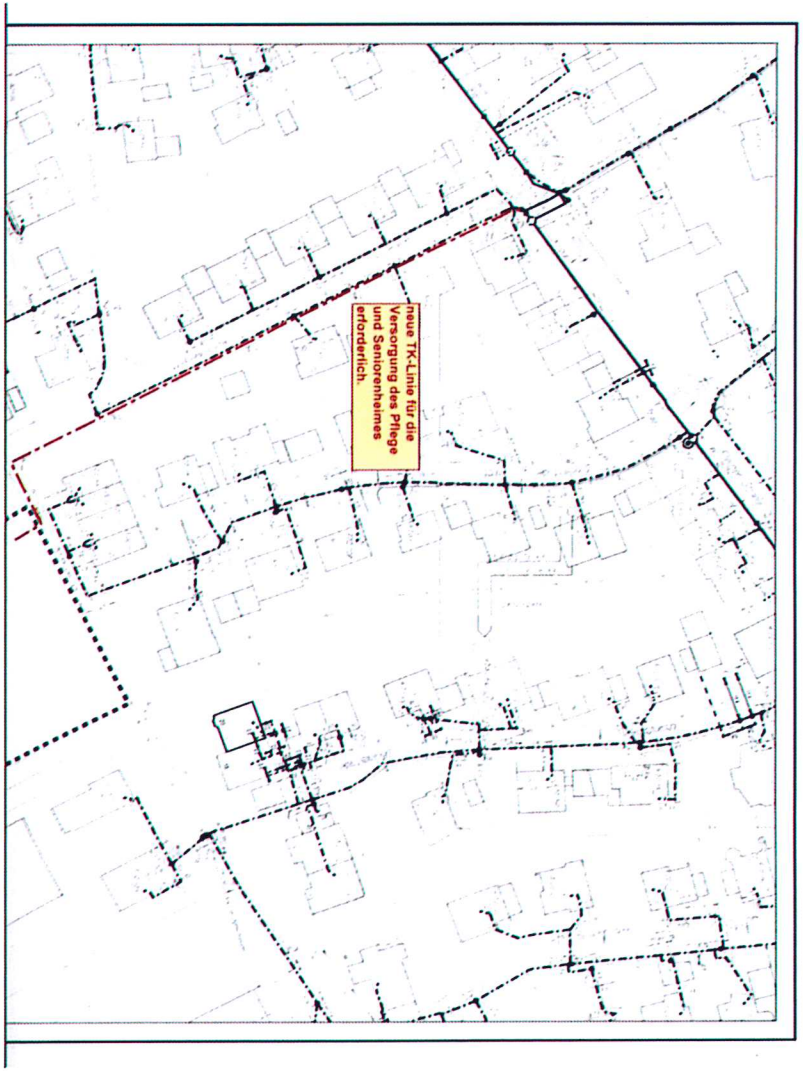
Mit freundlichen Grüßen

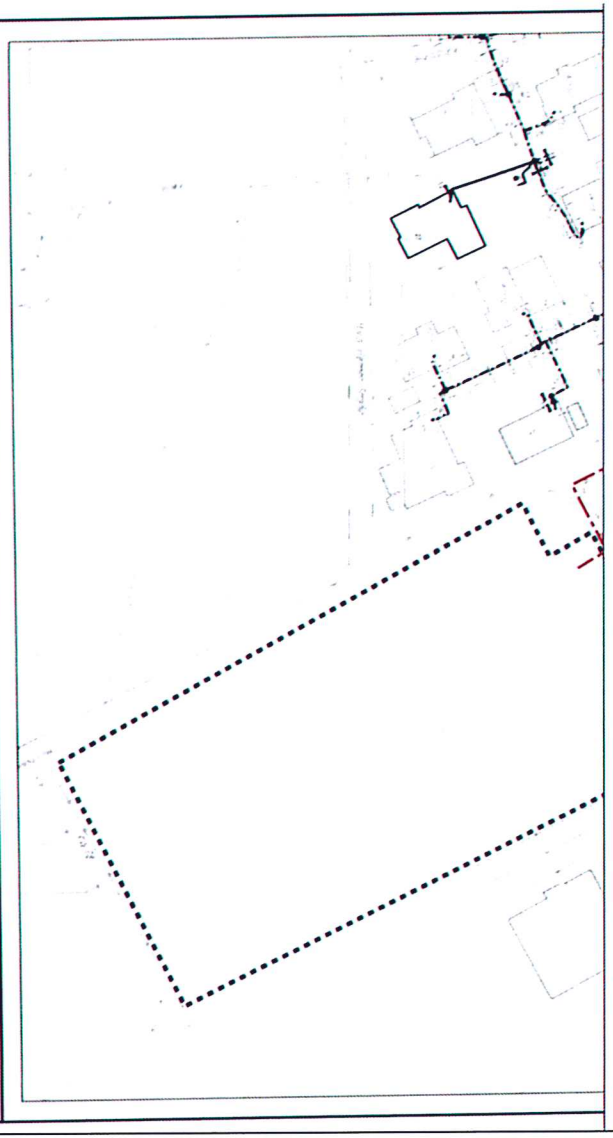
i. V.

Helga Siller

i. A.

Anlage: 1 Plan


neue TK-Linie für die
Versorgung des Pflege
und Seniorenheimes
erforderlich.



ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest	Talheim Tanneneckerweg Pflege- und Seniorenheim	
PTI	Heilbronn		
ONB	Lauffen	AsB	1
Bemerkung:		VsB	7062A
		Name	Stuber, Martin, TI NL SW P
		Datum	31.03.2018
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

Nr. 3 **Unitymedia BW GmbH** Schreiben vom 07.03.18	**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME**	**Empfehlung/Abwägung**
unitymedia Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel Gemeinde Talheim Herr Sutter Rathausplatz 18 74388 Talheim Bearbeiter(in): Frau Herlein Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-155 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: 298126 Datum 07.03.2018 Seite 1/1 **Bebauungsplan "Pflege- und Seniorenheim"** Sehr geehrter Herr Sutter, vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an. Freundliche Grüße Zentrale Planung Unitymedia	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 4	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 7 Schreiben vom 22.03.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
	Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART SCHULE UND BILDUNG Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 10 36 42 · 70031 Stuttgart Gemeindeverwaltung Flein Kellergasse 1 74223 Flein GEMEINDE FLEIN EINGEGANGEN 22. MRZ. 2018 Stuttgart 20.03.2018 Name Frau Eisenmann Durchwahl 0711 904-17121 Telefax 0711 904-17090 Aktenzeichen BA Flein Allgemein (Bitte bei Antwort angeben) Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Flein-Talheim für ein Pflege- und Seniorenheim, Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 09.01.2018 Sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart - Schule und Bildung - hat von dem o.g. Schreiben Kenntnis genommen und erhebt zu diesem Bebauungsplan der Gemeinde Flein keine Einwendungen. Mit freundlichen Grüßen D. Eisenmann Diane Eisenmann	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 5 **Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 2** Schreiben vom 04.04.18	**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME**	**Empfehlung/Abwägung**
Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Gemeinde Talheim Herrn Sutter Rathausplatz 18 74388 Talheim Stuttgart 04.04.2018 Name Julia Kässer Durchwahl 0711 904-12105 Aktenzeichen 21-2434.2 / HN Fliess-Talheim (Bitte bei Antwort angeben) - Versand erfolgt nur per Email - Bebauungsplan "Pflege- und Seniorenheim", Talheim Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 20.02.2018, Ihr Zeichen 621.41 Pflege- und Seniorenheim Sehr geehrter Herr Sutter, das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: **Raumordnung** Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans vom 12.02.2018. Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Wir regen jedoch an, die Begründung im Hinblick auf die Vorschriften des § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, auch im Kapitel 3 noch zu vertiefen (nicht nur Kapitel 11.7.1). In diesem Zusammenhang möchten wir auch auf Plansatz 3.1.9 (Z) des Landesentwicklungsplan 2002 hinweisen. Danach ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken. Außerdem ist Plansatz 5.3.2 (Z) LEP zu beachten, nach welchem die für Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090/-11190 abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage	Durch die Ausweisung des Sondergebietes für ein Pflege- und Seniorenheim werden Böden mit hoher Qualität (Flurbilanz Wertstufe I) in Anspruch genommen. Das ausgewiesene Gebiet befindet sich in direkter Umgebung bestehender Wohnbebauung und bestehender Aussiedlerhöfe. Es wird ein neuer Ortsrand gebildet. Da kein geeigneter alternativer Standort zur Verfügung steht und der Bau eines Pflege- und Seniorenheims dringend erforderlich ist, müssen die Eingriffe kompensiert werden.	Zustimmung

- 2 - eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden sollen; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren. **Anmerkung:** Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Ritzmann, Tel. 0711/904-45170, imke.ritzmann@rps.bwl.de. **Hinweis:** Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **10.02.2017** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen. Wir bitten darum am weiteren Verfahren beteiligt zu werden. Mit freundlichen Grüßen gez. Julia Kässer	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 6 Regierungspräsidium Freiburg Schreiben vom 07.03.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029 Bürgermeisteramt Talheim Rathausplatz 18 74388 Talheim Freiburg i. Br.: 07.03.2018 Durchwahl (0761): 208-3046 Name: Frau Koschel Aktenzeichen: 2511 // 18-01809 **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** **A Allgemeine Angaben** **Bebauungsplan "Pflege- und Seniorenheim" auf der Gemarkung der Gemeinde Talheim, Lkr. Heilbronn (TK 25: 6921 Großbottwar)** **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** **Scoping-Termin am 07.03.2018** Ihr Schreiben Az. 621.41 Pflege- und Seniorenheim vom 20.02.2018 Anhörungsfrist 06.04.2018 **B Stellungnahme** Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** Keine **2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes** Keine	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

LGRB Az. 2511 // 18-01809 vom 07.03.18 Seite 2 **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken** **Geotechnik** 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 von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). 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. 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. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. **Boden** Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. **Mineralische Rohstoffe** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. **Grundwasser** Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

LGRB Az. 2511 // 18-01809 vom 07.03.18 Seite 3 **Bergbau** Bergbehördliche Belange sind nicht berührt. **Geotopschutz** Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. **Allgemeine Hinweise** 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 Geotop-Kataster) abgerufen werden kann. Anke Koschel Dipl.-Ing. (FH)	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 7	Syna GmbH Schreiben vom 06.03.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
	Meine Kraft vor Ort Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main Bürgermeisteramt Rathausplatz 18 74388 Talheim Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden: Syna GmbH An der Mundelsheimer Straße 74385 Pleidelsheim Ansprechpartner: Klaus Kuderer T: 07144- 266- 168 F: 07144- 266- 106 E: Klaus.Kuderer@syna.de Pleidelsheim, 06.März 2018 **Bebauungsplan „Pflege- und Seniorenheim“** Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Zusendung der oben genannten Unterlagen. Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken. In der angrenzenden Straße liegt eine Erdgashochdruckleitung, rechts und links der Leitungsachse muss ein Schutzstreifen von je 1,5m eingehalten werden. Die derzeitige Lage bitten wir aus unserer zentralen Planauskunft im Internet unter www.syna.de (→ Alle Portale im Überblick → Zentrale Planauskunft) zu entnehmen. Bei Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Rohrleitungen bitten wir um Beachtung des „Merkhefts für Baufachleute“ (ebenfalls unter dem obengenannten Link herunterladbar) und um Einholung der aktuellen Rohrlage. Bei Fragen oder Unklarheiten zur Planauskunft bzw. zum Merkheft kontaktieren Sie bitte die Planauskunft der Syna per Mail: geo.service@syna.de oder per Telefon unter der Rufnummer: 069/3107-2188. Mit freundlichen Grüßen Syna GmbH i.V. i.A. Kuderer	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 8	Gemeinde Untergruppenbach Schreiben vom 01.03.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
	Gemeinde Untergruppenbach mit den Ortsteilen Untergruppenbach, Obergruppenbach, Donnbronn, Unterheinriet, Oberheinriet, Vorhof Bürgermeisteramt Kirchstraße 2 74199 Untergruppenbach Tel. 07131/70290 Fax 07131/702059 gemeinde@untergruppenbach.de www.untergruppenbach.de Bürgermeisteramt - Postfach 48 - 74197 Untergruppenbach Sprechzeiten vormittags Mo-Fr 9.00 - 12.00 Uhr nachmittags Mo 16.00 - 17.00 Uhr Do 16.00 - 18.30 Uhr und nach Vereinbarung Gemeinde Talheim Rathausplatz 18 74388 Talheim Eingegangen - 1. März 2018 Bürgermeisteramt Talheim Datum und Zeichen Unser Zeichen II/1/za Bearbeitet von Herr Hirsch Durchwahl 15 E-Mail peter.hirsch@untergruppenbach.de 26.02.2018 **Bebauungsplan „Pflege- und Seniorenheim“** **- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** Sehr geehrte Damen und Herren, zunächst recht herzlichen Dank für die Beteiligung der Gemeinde Untergruppenbach an o. g. Verfahren. Die Belange unserer Gemeinde sind nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Hirsch	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 9	Handwerkskammer Heilbronn-Franken Schreiben vom 27.02.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
	Handwerkskammer Heilbronn-Franken Handwerkskammer Heilbronn-Franken • Postfach 19 65 • 74009 Heilbronn Bürgermeisteramt Talheim Rathausplatz 18 74388 Talheim Eingegangen 27. Feb. 2018 Bürgermeisteramt Talheim Recht **Bebauungsplan „Pflege- und Seniorenheim“,** **- Frühzeitige Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange** Sehr geehrter Herr Sutter, gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben. Mit freundlichen Grüßen Rüdiger Mohn Abteilungsleiter 26. Februar 2018 Ihr Zeichen: 621.41 Pflege- und Seniorenheim Unser Zeichen: li-mo-ts Ansprechpartner: Rüdiger Mohn Telefon 07131 791-140 Telefax 07131 791-2540 Ruediger.Mohn@hwk-heilbronn.de Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn info@hwk-heilbronn.de www.hwk-heilbronn.de Präsident: Ulrich Bopp Hauptgeschäftsführer: Ralf Schnörr Volksbank Heilbronn BLZ 620 901 00 Konto 108 050 009 IBAN DE97 6209 0100 0108 0500 09 BIC: GENODES1VHN Kreissparkasse Heilbronn BLZ 620 500 00 Konto 69 508 IBAN DE04 6205 0000 0000 0695 08 BIC: HEISDE66XXX	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 10 Zweckverband Hochwasserschutz-Schozachtal Schreiben vom 27.02.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
Zweckverband Hochwasserschutz Schozachtal Verbandsmitglieder: Abstatt - Flein - Heilbronn - Ilsfeld - Lauffen - Neckarwestheim - Talheim - Untergruppenbach Zweckverband Hochwasserschutz Schozachtal Rathausstraße 30 - 74232 Abstatt Rathaus Talheim Herrn Thomas Sutter Rathausplatz 18 74388 Talheim Eingegangen 27. Feb. 2018 Bürgermeisteramt Talheim Sitz: 74232 Abstatt - Landkreis Heilbronn Vorsitzender: Bürgermeister Klaus Zenth Rathausstraße 30, 74232 Abstatt Telefon: 07062/677-0, Telefax: 07062/67777 E-mail: klaus.zenth@abstatt.de Rechner: Thorsten Hofer Rathausstraße 30, 74232 Abstatt Telefon: 07062/677 30, Telefax: 07062/67777 E-mail: thorsten.hofer@abstatt.de Schriftführer: Bürgermeister Thomas Knödler Rathausstraße 8, 74360 Ilsfeld Telefon: 07062/904211, Telefax: 07062/904215 E-mail: thomas.knoedler@ilsfeld.de Unser Zeichen: III 693.4/th Sachbearbeiter: Herr Hofer Durchwahl: 07062/677-30 Datum: 22. Februar 2018 **Bebauungsplan „Pflege- und Seniorenheim“ Talheim** Sehr geehrter Herr Sutter, die Belange des Zweckverbands “Hochwasserschutz Schozachtal” werden durch den oben genannten Bebauungsplan nicht berührt. Es bestehen keine Bedenken, Einwendungen werden nicht erhoben. Mit freundlichen Grüßen Klaus Zenth Verbandsvorsitzender	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 11 **Polizeidirektion Heilbronn** Schreiben vom 28.02.18	**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME**	**Empfehlung/Abwägung**
Sutter, Thomas **Von:** Keler, Raphael <Raphael.Keler@polizei.bwl.de> im Auftrag von HEILBRONN.PP.FEST.E.VK <HEILBRONN.PP.FEST.E.VK@polizei.bwl.de> **Gesendet:** Mittwoch, 28. Februar 2018 13:30 **An:** Sutter, Thomas **Betreff:** Stellungnahme des Polizeipräsidiums Heilbronn zum BPlan Pflege- und Seniorenheim Talheim Hundsbergstraße Sehr geehrter Herr Sutter, eine weitere Beteiligung im Bebauungsplanverfahren insbesondere in Bezug auf Grundstücksausfahrten (z.B.: von Parkplatzen oder Tiefgaragen) wird hiermit erbeten. Mit freundlichen Grüßen Raphael Keler Polizeipräsidium Heilbronn FESt –E-VK- Karlstraße 108 74076 Heilbronn Telefon: 07131/104-2243 Fax: 07131/104-602240 E-Mail: Heilbronn.PP.FEST.E.VK@polizei.bwl.de	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 12 Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom 28.02.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
Bodensee-Wasserversorgung Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Hauptstr. 163 70563 Stuttgart (Vaihingen) Telefon: (0711) 973-0 Telefax: (0711) 973-2030 Z/ Bodensee-Wasserversorgung, Postfach 801140, 70511 Stuttgart Gemeindeverwaltungsverband Flein-Talheim Kellergasse 1 74223 Flein GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND FLEIN 20. FEB. 2018 26.02.2018 **Bebauungsplan 'Pflege- und Seniorenheim' Gemeinde Talheim** Ihr Schreiben vom: 20.02.2018 Ihr Zeichen: Unser Zeichen: ZI-SE/Kr AZ: 47.2018/0047 Stefan Eisenhardt Telefon: 2278 Telefax: 2032 Planauskunft@ bodensee-wasserversorgung.de Sehr geehrte Damen und Herren, im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Mit freundlichen Grüßen Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG Die Geschäftsleitung i.A. Werner Thumser Krauss i.A. Heidemarie Krauss	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 13 IHK Heilbronn-Franken Schreiben vom 01.03.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
IHK Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken IHK Heilbronn-Franken | Ferdinand-Braun-Straße 20 | 74074 Heilbronn Gemeinde Talheim Bürgermeisteramt Rathausplatz 18 74388 Talheim Eingegangen - 1. März 2018 Bürgermeisteramt Talheim BEARBEITET VON / E-MAIL stefan.widder@heilbronn.ihk.de TELEFON 07131 9677 - 443 TELEFAX 07131 9677 - 88443 DATUM Heilbronn, 28.02.2018 **BEBAUUNGSPLAN „PFLEGE- UND SENIORENHEIM“** Ihr Zeichen: 621.41 Sehr geehrte Damen und Herren, unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 20. Februar 2018 wird mitgeteilt, (X) dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen. () um Fristverlängerung bis () uns zu gegebener Zeit die öffentlichen Auslegungsfristen mitzuteilen. Bei Fragen können Sie mich gerne anrufen. Freundliche Grüße Stefan Widder Justiziar Unternehmen, Energie, Umwelt & Recht	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 14 **Stadt Lauffen** Schreiben vom 21.03.18	**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME**	**Empfehlung/Abwägung**
Sutter, Thomas **Von:** Oberländer, Dieter <OberlaenderD@lauffen-a-n.de> **Gesendet:** Mittwoch, 21. März 2018 10:28 **An:** Sutter, Thomas **Betreff:** Bebauungsplan "Pflege- und Seniorenheim" - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Sehr geehrter Herr Sutter, die Stadt Lauffen a.N. hat im o.g. BPlan-Verfahren keine Anregungen vorzubringen. Ich wünsche dem Verfahren einen guten Verlauf. Mit freundlichen Grüßen Dieter Oberländer Stadt Lauffen a.N./Baurechtsamt Rathausstraße 10 74348 Lauffen a.N. Tel. 07133/106-39 Fax 07133/106-66 e-Mail: oberlaenderd@lauffen-a-n.de	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 15 **Gemeinde Flein** Schreiben vom 06.04.18	**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME**	**Empfehlung/Abwägung**
Sutter, Thomas **Von:** Winkler, Hartmut <Hartmut.Winkler@flein.de> **Gesendet:** Freitag, 6. April 2018 12:23 **An:** Graessle, Rainer **Cc:** Sutter, Thomas **Betreff:** Bebauungsplanverfahren „Pflege- und Seniorenheim“, Talheim **Bebauungsplanverfahren „Pflege- und Seniorenheim“, Talheim** **- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB** Ihr Zeichen: 621.41 Pflege- und Seniorenheim Sehr geehrter Herr Graßle, vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplanverfahren (Vorentwurf). Der Bebauungsplan samt Örtlicher Bauvorschriften wird aus der gemeinsamen Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans Flein-Talheim entwickelt (derzeit in Aufstellung), insofern sind keine Anregungen vorzubringen. Mit freundlichen Grüßen Hartmut Winkler Gemeinde Flein Haupt- und Bauverwaltung Kellergasse 1 74223 Flein Fon 07131 500744 Fax 07131 500769 Mail hartmut.winkler@flein.de Internet www.flein.de Fairtrade Gemeinde Flein FAIRTRADE	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr. 16 Regionalverband Heilbronn-Franken Schreiben vom 05.04.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Regionalverband Heilbronn Franken · Frankfurter Straße 8 · 74072 Heilbronn Gemeinde Talheim Bürgermeisteramt Rathausplatz 18 74388 Talheim Eingegangen - 5. April 2018 Bürgermeisteramt Talheim Datum: 03.04.2018 Bearbeiter: Oe/Lg/Ca Az.: 7-2-3-2 Ihr Az.: 621.41 **Gemeinde Talheim, Bebauungsplanverfahren „Pflege- und Seniorenheim“** Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB sowie zum Scoping zur Umweltprüfung Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 22.01.2018 zur Änderung des FNP hierbei zu folgender Einschätzung. Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor. Eine Teilnahme am Scoping-Termin war aus unserer Sicht nicht erforderlich. Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich. Hierfür bedanken wir uns vorab. Mit freundlichen Grüßen Claudia Lang	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

TEIL II: STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird auf den nachfolgenden Seiten stichwortartig Stellung genommen.

Nr. 1	Klaus und Ursula Knipp Schreiben vom 15.03.18	BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME	Empfehlung/Abwägung
	Talheim, 14.03.2018 Eingegangen 15. März 2018 Bürgermeisteramt Talheim Gemeindeverwaltung Talheim Rathausplatz 18 74388 Talheim **Bebauungsplan für ein Pflege- und Seniorenheim;** **Bedenken** Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gräßle, sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte, wie bereits in unserer Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans ausgeführt, begrüßen wir die Errichtung eines Pflege- und Seniorenheims in Talheim. Wir halten aber nach wie vor die Wahl des Standortes aus verschiedenen Gründen für falsch. Wir haben weiterhin erhebliche Bedenken wegen des großen Gebäudekomplexes. In den Erläuterungen zum Thema Luftaustausch wird zwar ausgeführt, dass der Kaltluftstrom Richtung Ortskern nicht beeinträchtigt wird, aber die Luftzufuhr in die Hundsbergstraße Richtung Norden wird abgeschnitten. Bereits in den 70er Jahren war im Gemeinderat einhellige Meinung gewesen, den jetzt zur Bebauung vorgesehenen Bereich freizuhalten, um einen uneingeschränkten Luftaustausch im dortigen Bereich zu gewährleisten. Deshalb wurde auch das Baugebiet „Hühnerbrünnele“ nicht nach Norden ausgedehnt. Auch eine Bebauung entlang der Hans-Helmer-Straße wurde ausgeschlossen. Die am geplanten Standort vorhandene Obstbaumwiese ist auch aus Gründen des Naturschutzes von großer Bedeutung, insbesondere für Vögel und Insekten. Eine teilweise Zerstörung wäre sehr bedauerlich.	Die Luftzufuhr in Richtung der Hundsbergstraße wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Der Abfluss der Kaltluft bei Inversionswetterlage erfolgt in Richtung Südwesten dem Gelände folgend. Nach Norden fließt auch heute keine Kaltluft ab, da das Gelände der Hundsbergstraße stark ansteigt. Durch die Bebauung des Gebietes erfolgen naturschutzrechtlich relevante Eingriffe. Die Beeinträchtigungen werden durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen. Südlich des Plangebietes werden Maßnahmen zur Vernetzung des Biotopverbundes in Form einer Pflanzung von Obstbäumen geplant.	Kenntnisnahme Zustimmung

Ein ganz erhebliches Problem stellen aber die Verkehrsverhältnisse dar. Der gesamte Bereich von der Sontheimer Straße bis hoch zum Haigern hat nur 2 Straßenanbindungen zum Ort. Die Bergstraße und die Fleiner-/ und Haigernstraße sind wegen ihrer kurvigen, teilweise sehr engen und steilen Straßenführungen aber nicht geeignet, immer mehr Verkehr aufzunehmen. Nicht umsonst wurde deshalb bereits Mitte der 70er Jahre bei der Erschließung des Baugebiets „Tannenäcker II“ mit der Königsberger Straße eine Querspange geschaffen, die ins Gewerbegebiet verlängert werden sollte, um eine gute Anbindung Richtung Heilbronn zu schaffen. Leider hat die Gemeinde diese Verlängerung bis heute nicht umgesetzt. Das Verkehrsaufkommen wird mit dem geplanten Pflege- und Seniorenheim stark ansteigen. Durch zahlreiche Mitarbeiter (auch im Schichtdienst), Besucher, viele medizinisch bedingte Fahrten und einen erheblichen Lieferverkehr wird der Verkehr zu allen Tageszeiten drastisch zunehmen. Insbesondere am Wochenende ist mit vermehrtem Besucherverkehr zu rechnen. Die Erhebungen zur den Verkehrsverhältnissen in der Hundsbergstraße mit nur 2 Erhebungsterminen im Februar 2016 von 14 Uhr bis 18 Uhr sind unseres Erachtens nicht repräsentativ, da hier nicht berücksichtigt wurde, dass insbesondere in den Vormittagsstunden zwischen 6 Uhr und 9 Uhr starker Verkehr zu verzeichnen ist.	Das Verkehrsaufkommen auf der Hundsbergstraße, die der Erschließung des Gebiets dient, ist gering. Die Prüfung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben wurde bereits durchgeführt. Das Verkehrsaufkommen durch ein Pflege- und Seniorenheim wird voraussichtlich um bis zu 220 Fahrzeuge an einem Normalwerktag insgesamt auf der Hundsbergstraße zunehmen. Im nördlichen Bereich der Hundsbergrstraße wird das durchschnittliche Verkehrsaufkommen an einem Normalwerktag nur um bis zu voraussichtlich 100 Fahrzeuge steigen. Die ermittelte Gesamtverkehrsbelastung mit 430 Kfz/24 h bis 520 Kfz/24 h an einem Normalwerktag liegt deutlich unter dem Planungsrichtwert von < 4.000 Kfz/24 h für Wohnstraßen. Das Schwerverkehrsaufkommen > 3,5 t kann mit 4 Lkw-Fahrten am Normalwerktag als sehr gering eingestuft werden. Es gibt keine Hinweise darauf, dass das ermittelte Verkehrsaufkommen deutlich höher liegt als 4.000 Kfz/24 h.	Kenntnisnahme

Nr. 2 **Klaus und Ursula Kramer** Schreiben vom 29.03.18	**BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHME**	**Empfehlung/Abwägung**
Herrn **Bürgermeister R. Gräßle** **Rathausplatz** **74388 Talheim** Eingegangen 29. März 2018 Bürgermeisteramt Talheim **Vorentwurf Pflege- und Seniorenheim** **Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gräßle,** **verehrte Damen und Herren des Gemeinderates Talheim!** **Im Vorentwurf für das geplante Pflege- und Seniorenheim an der Hundsbergstraße ist an drei Seiten des Gebietes eine private Grünfläche eingeplant, nur an der Seite zum Tannenäckerweg nicht. Warum dort nicht?** **Wir fänden es besser, wenn auch am Rand zum Tannenäckerweg eine solche private Grünfläche eingeplant wäre. Die noch aktiven Senioren könnten sich dann evtl. um das ganze Gebäude bewegen – ohne größere Steigungen.** **Mit freundlichen Grüßen**	Eine Grünfläche ist in diesem Bereich nicht vorgesehen, um Entwicklungsmöglichkeiten auf dieser Fläche zu erhalten. Grundsätzlich besteht aber ein Pflanzgebot für sämtliche nicht überbaubauten Freiflächen (Pfg 3). Das Baufenster und der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden um 2 m vom Tannenäckerweg abgerückt.	Kenntnisnahme