



BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „GRABEN/ VORDERER TIEFER GRABEN“

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 25/26 des Umweltberichtes. Außerdem liegen der Begründung eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, zwei Ergänzungen bezüglich der Fledermäuse 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 und die erste Offenlage in Anlage 3.5 der Begründung dokumentiert. Für die im Rahmen der Planoffenlage und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und die erneute Beteiligung der berührten Behörde ist die Abwägung im Anschluss dokumentiert.

ERGEBNISSE DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG vom 30.11.2018 bis 07.01.2019 und im Februar 2019

Im Rahmen der Planoffenlage ging von einem Umlegungsbeteiligten der Wunsch ein, die Firstrichtung bei Zeltdächern drehen zu können.

Das wurde in Ziffer 1.4 des Textteils ergänzt.

Die Umlegungsbeteiligten wurden von der Änderung mündlich in Kenntnis gesetzt und unterschrieben daraufhin den Umlegungs- und Erschließungsvertrag. Weitere Anregungen gingen nicht ein.

Abwägung: Die Änderungen werden zur Kenntnis genommen und gebilligt.

ERGEBNISSE DER BEHÖRDENBETEILIGUNG mit Anschreiben vom 28.11.2018 und Anhörungsfrist bis 07.01.2019 sowie erneute Beteiligung der berührten Behörde (Landratsamt) im Februar 2019

Keine Anregungen hatten:

- **Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Schreiben vom 03.01.2019**, Az.: II-rm: Von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken.
- **Gemeinde Untergruppenbach, Schreiben vom 03.01.2019**, Az.: II/1/dü: Die Belange der Gemeinde Untergruppenbach sind nicht berührt. Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.
- **Gemeindeverwaltung Schozach-Bottwartal, Schreiben vom 21.12.2018**: Keine Bedenken
- **Gemeinde Ilsfeld, Schreiben vom 21.12.2018**, Az.: TS/bh: Keine Bedenken
- **Gemeinde Flein, Email vom 21.12.2018**: Der Bebauungsplan samt Örtlicher Bauvorschriften wird aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan Flein-Talheim entwickelt, insofern sind keine Anregungen vorzubringen.
- **Syna GmbH, Schreiben vom 13.12.2018**: Keine Anregungen und Bedenken, da sich in diesem Bereich keine Versorgungsanlagen befinden
- **Stadt Heilbronn, Schreiben vom 12.12.2018**, Az.: 63.3/stm-61.74-182703/2017: Die Stadt Heilbronn hat der vorgesehenen Wohnbauflächenentwicklung bereits grundsätzlich zugestimmt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden unsere Belange nicht berührt. Seitens der Stadt Heilbronn sind keine Anregungen zur Planung vorgebracht.
- **Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken, Schreiben vom 17.12.2018**: Keine Anregungen oder Bedenken.
- **Zweckverband Hochwasserschutz Schozachtal, Email vom 07.12.2018**: Der Zweckverband „Hochwasserschutz Schozachtal“ wünscht keine Beteiligung am Verfahren.
- **Zweckverband Bodensee Wasserversorgung, Email vom 04.12.2018**: Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.

Anregungen gingen ein von:

1. Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Nahverkehr, Schreiben vom 07.01.2019, AZ.: 20017-3791-BLPL:

1.1 Stellungnahme Naturschutz: Es kann noch immer keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da keine konkrete Planung der Ausgleichsmaßnahmen vorliegt. Bevor die Ausgleichsmaßnahmen nicht ausreichend definiert wurden, kann der Bebauungsplan nicht rechtskräftig werden, da jedem Eingriff ein konkreter Ausgleich zuzuordnen ist. Entgegen des Abwägungsergebnisses weisen wir nochmals darauf hin, dass für CEF-Maßnahmen immer ein öffentlich-rechtlicher Vertrag notwendig ist. Wir bitten darum, uns diesen rechtzeitig vorzulegen. Folgende Punkte sind aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen:

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht ergänzt.

1.1.1 Stellungnahme Pflanzgebot: Pflanzgebot 1.11.1 sieht eine Pflanzung großkroniger, standortgerechter, heimischer Gehölze in bindender Anzahl vor. Heimische Bäume erster und zweiter Ordnung sind Elsbeere, Hainbuche, Rotbuche, Feld-, Spitz- und Bergahorn, Walnussbaum, Zitterpappel, Birnbaum, Apfelbaum, Waldkirsche und Traubeneiche. Um die genannten Schutzwirkungen schneller zu erzielen, sind die Bäume in guter Pflanzqualität und in geeigneter Mischung vorzusehen; 20 % der Baumarten sind als Birnbäume auszuführen (vgl. S. 9 des Fledermausgutachtens). Der Unterwuchs ist mit regional-typischem, kräuterreichem Saatgut für Fettwiesen mittlerer Standorte anzulegen (z.B. Rieger-Hoffmann Nr.02 Fettwiese/klassische Glatthaferwiese) und nach Anwuchs extensiv zu pflegen, d.h. maximal zwei Mal im Jahr zu mähen und nicht zu düngen.

Abwägung: Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen.

1.1.2 Stellungnahme Mostbirnbaum: Der Bebauungsplaneintrag „Mostbirnbaum“ ist so umzusetzen, dass eine Beseitigung der gekennzeichneten Mostbirnbäume erst dann möglich wird, wenn die Bäume auf Grund der Verkehrssicherheit gefällt werden müssen. Die Option des gleichwertigen Ersatzes tritt damit erst dann ein, wenn die Verkehrssicherheit der drei Bäume nicht mehr mit vertretbarem Aufwand herzustellen ist. Zuständig für die Gewährleistung der Belange des Artenschutzrechts ist die Gemeinde. Sie hat im vorliegenden Fall sicherzustellen, dass die Bäume in ausreichendem Umfang Schutz erfahren (z.B. Wurzelvorhang und Bauzaun bei zu nahe heranreichenden Baumaßnahmen) und darüber hinaus gepflegt werden. Wir empfehlen, die Bäume in das Straßenbaumkataster der Gemeinde zu überführen; dies hat den Vorteil, dass eine wiederkehrende Zustandsüberprüfung erfolgt. Das Landratsamt ist zudem gerne beratend behilflich bei der Festlegung geeigneter baumerhaltender Maßnahmen. Der Erhalt der drei Mostbirnbäume (von ca. 60 zu rodenden Bäumen) ist zum Schutz von Lebensstätten von Fledermäusen erforderlich. Da nicht alle Fledermausarten Nistkästen akzeptieren und die Pflanzgebote mehrere Jahrzehnte in Anspruch nehmen, bis sie nutzbare Lebensstätten-Strukturen ausbilden, sind mindestens 3 der kapitalen Altbäume zu erhalten. An diesen Bäumen und angrenzenden älteren Gehölz-Beständen sind auch die zeitlich zur Baumrodung vorgezogen aufzuhängenden Nistkästen für Vögel und Höhlenkästen für Fledermäuse anzubringen. Die Spaltenquartiere für Fledermäuse sind darüber hinaus an Gebäuden im Umfeld fachgerecht zu platzieren und vorgezogen zu dem Schuppenabbau auf Flurstück 4636 anzubringen. Es ist zu gewährleisten, dass die Nistkästen fachgerecht und mit freiem Anflug aufgehängt und unterhalten werden. Die Nistkastenstandorte sind der UNB mittels Luftbildkarte oder Koordinatenangaben, als Anhang zum öffentlich-rechtlichen Vertrag, mitzuteilen.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Umweltbericht und Relevanzprüfung Fledermäuse entsprechend ergänzt.

1.1.3 Stellungnahme Fledermausgutachten: Das Fledermausgutachten führt im Zusammenhang mit der Hofstelle aus, dass eine Vielzahl an Spalten und Nischenöffnungen insbesondere an den Nebengebäuden vorliegen, durch welche Tiere ins Gebäudeinnere gelangen können. Eine Untersuchung auf Kotrückstände und Besiedlung des Gebäudeinneren wurde offenbar nicht vorgenommen. Aus diesem Grund ist eine Überprüfung der Gebäude in den frühen Herbstmonaten zum Zeitpunkt der Fledermausaktivität erforderlich. An die Ergebnisse dieser Prüfung sind bedarfsweise art- und lebensraumbezogene Hilfs- und Ausgleichsmaßnahmen zu knüpfen. Die Kontrolleergebnisse sind der UNB zur Prüfung vorzulegen. Das Gutachten sagt auf S. 11 aus, dass als erforderliche Vermeidungsmaßnahme der Abriss des Gebäudes im Winter vorzunehmen sei. Der UNB ist nicht bekannt, ob die Hofstelle noch diesen Winter oder erst nächstes Jahr abgerissen werden soll. Das Gutachten belegt eine Wahrscheinlichkeit für das Vorkommen von Fledermäusen. Aus unserer Sicht muss unbedingt noch auf Bebauungsplanebene geklärt werden, ob Fledermäuse in der Hofstelle ein Sommer- und / oder ein Winterquartier haben, denn dies hat Auswirkungen auf die Erschließung und Bebauung des Gebiets, da ggf. gewisse Zeiträume abgewartet werden müssen. Würde die Hofstelle im Winter abgerissen, solange sich Fledermäuse darin befinden, können die Tiere dadurch zu Tode kommen. Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ebenfalls geschützt. Es ist durch das Büro Pustal eine zusätzliche Stellungnahme zur Eignung der Hofstelle als Winterquartier für Fledermäuse abzugeben, in dem geeignete Zeiträume für den Abriss und ggf. erforderliche Maßnahmen genannt werden.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Relevanzprüfung Fledermäuse entsprechend ergänzt.

1.1.4 Stellungnahme Umweltbericht: Der Umweltbericht führt zudem im Zusammenhang mit der Kompensation von Eingriffen in den Boden- und Naturhaushalt aus, dass planexterne Kompensationen im Bereich von Fließgewässern geplant sind, die noch nicht genauer ausgewählt wurden. Fachlich geeignete Fließgewässermaßnahmen werden begrüßt. Der vorgesehene monetäre Bewertungsansatz im Verhältnis 1:4 ist gemäß Ausführungen der LUBW Baden-Württemberg nur dann zulässig, wenn er im Zusammenhang mit der Wiederherstellung der Durchgängigkeit von Gewässern, sog. „punktuellen Maßnahmen“, mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung gegeben ist. Hierzu müssen die nachfolgend aufgeführten Kriterien erfüllt und vom Planungsbüro argumentativ belegt worden sein:

1. Von der Anlage profitieren besonders wertgebende Arten. Die Arten (nicht Artengruppen!) sind in dem Antrag auf Zustimmung konkret zu benennen und deren Förderung verbal-argumentativ zu begründen.
2. Die Anlage stellt die Durchgängigkeit für einen bedeutenden Streckenabschnitt des Gewässersystems ober- bzw. unterhalb der Anlage wieder her.
3. Es sind keine negativen Wirkungen durch die Maßnahme zu erwarten (z.B. Ausdehnung der Krebspest).

Bei der UNB muss somit eine Planung eingereicht werden, welche die Beurteilung der o.g. Kriterien ermöglicht. Der Ansatz 1 Euro = 4 ÖP ist weiter nur dann möglich, wenn den errechneten Defizit-Ökopunkten des Eingriffs eine adäquate ökologische Aufwertung gegenüber steht. Dies ist beispielsweise dann nicht der Fall, wenn aus rein technischen Gründen (z.B. Erfordernis einer aufwendigen Verbauung wegen Platzmangels etc.) hohe Herstellungskosten entstehen. Dann ist wiederum ein entsprechend geringerer Bewertungsansatz zu wählen. Wir weisen im Hinblick auf S. 8 der Abwägung zu diesem Thema darauf hin, dass dies nicht bedeutet, dass die Maßnahme grundsätzlich nicht als Ausgleichsmaßnahme möglich ist. Es bedeutet lediglich, dass mit einer punktuellen Maßnahme nicht unbegrenzt ÖP generiert werden können, wenn keine entsprechende Aufwertung für Natur und Arten erzielt werden kann. Eine parallele Bezuschussung von

Gewässermaßnahmen über die Förderrichtlinie Wasserwirtschaft bietet sich in solchen Fällen an. Dabei kann lediglich der Eigenanteil der Gemeinde anerkannt werden.

Hinweis: Bei flächigen Renaturierungen hingegen ist eine monetäre Betrachtungsweise nicht möglich. Hier sind flächenbezogene Bewertungen (Ökopunkte pro Quadratmeter) erforderlich. Wir weisen darauf hin, dass alternativ die Ökokonto-Maßnahmen aus dem Jahr 2003 „Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese auf Flst. Nr. 1335“ sowie „Pflanzung einer Feldhecke auf Flst. Nr. 6872“ zur Verfügung zu stehen scheinen. Wenn diese Maßnahmen regelmäßig gepflegt bzw. eine vernachlässigte Pflege so nachgeholt werden kann, dass der damals festgelegte Zielzustand erreicht werden kann, können diese Maßnahmen aus dem Ökokonto abgebucht werden. Dann sind auch für 10 Jahre 3 % Zinsen anzurechnen. Falls im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans auf das Ökokonto zurückgegriffen werden soll, hat Frau Pustal die Maßnahmen nachzubilanzieren, damit Eingriff und Ausgleich gegenübergestellt werden können.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Umweltbericht ergänzt.

1.2 Stellungnahme Landwirtschaft: Aus landwirtschaftlicher Sicht bleiben die erheblichen Bedenken gegen die Planexterne Ausgleichsmaßnahmen 1. Pflanzstreifen östliche des Feldwegs unverändert bestehen. Nach u. A. wurden hierbei wiederholt die agrarstrukturellen Belange in keinster Weise berücksichtigt. Die angeregten 20 m Abstand zur Rebfläche gehen zu Lasten der Landwirtschaft. Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden.

Abwägung: Es wurde von Seiten der Naturschutzbehörde der Eindruck vermittelt, dass das Baugebiet nicht möglich wäre, wenn dieser Streifen nicht mit Gehölzen als Ausgleich für im Gebiet vorkommende Vögel, Insekten und Fledermäuse bepflanzt würde. Es handelt sich um eine Maßnahme, die aus Gründen des Artenschutzes erforderlich ist und damit nicht der Abwägung durch die Gemeinde unterliegt.

1.3 Anlage Planunterlagen Merkblatt zu fachlichen Anforderungen an freiwachsende Feldhecken:

- Heimische, standortgerechte Gehölze (keine Zierformen).
- Pflanzgröße mind. 2 x verschult, 60-100 cm.
- Mind. 3-reihig im Pflanzverband 1,5 x 1 Meter.
- Mind. 5 versch. Arten, blockweise Pflanzung; z.B. je 10-15 Stück.
- Folgende Arten sollen gepflanzt werden:
 - Haselnuss (*Corylus avellana*);
 - Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 - Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*);
 - Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*);
 - Schlehe (*Prunus spinosa*); Hunds-Rose (*Rosa canina*);
 - Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*);
 - Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen;

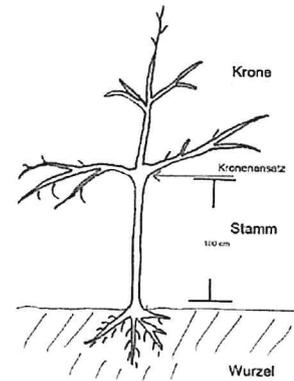
an Obstbaumpflanzungen:

Äpfel, Birnen und Steinobst

- Zu verwenden sind Hochstämme, 2-3 x verschult, mit einem Kronenansatz von mind. 180 cm Höhe (Skizze A), veredelt auf einer Sämlingsunterlage.
- Pflanzverband 10x10 Meter oder größer.
- Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; Ausfälle sind nachzupflanzen.
- Pflege: Pflanzschnitt, Erziehungsschnitte 2. bis 10. Jahr, danach alle 2-3 Jahre Pflegeschnitt.

an sonstige Baumpflanzungen:

- Zu verwenden sind heimische, standortgerechte Laubbäume.
- Zu verwenden sind Hochstämme, 3 x verschult, mit einem Kronenansatz von mind. 180 cm Höhe (Skizze A) aus Sämling.
- Keine Veredelungen oder Zierformen!
- Pflanzgröße 14 -16 (cm Umfang bei 1m Höhe), mit Ballen.
- Pflanzverband 10x10 Meter oder größer.
- Bei der Eingrünung von Gebäuden sind Stammbüsche statt Hochstämme zu verwenden.
- Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind nach zu pflanzen.



Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Landratsamt wurde mit Schreiben/Mail vom Februar 2019 von den Planänderungen in Kenntnis gesetzt und um erneute Stellungnahme gebeten:

1.4 Stellungnahme Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Nahverkehr, Schreiben vom 26.02.2019, AZ.: 2017-3791-BLPL:

1.4.1 Naturschutz

Wie vorab zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde bzw. dem Planungsbüro besprochen, ist der Umweltbericht in einigen Aspekten zu ändern. Darüber hinaus ist der Artenschutz bezüglich der Ausführungen zu Fledermäusen zu konkretisieren. Der mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die gewünschten Änderungen sind bereits in die Unterlagen eingearbeitet.

1.4.2 Baurecht

Wir weisen darauf hin, dass mit der weiterhin geltenden Traufhöhenfestsetzung keine „vollen“ 2-geschossigen Stadthäuser (durch die neue Dachform ZD) entstehen können. Sind solche, gerade modernen Trend-Häuser geplant, dann ist die Traufhöhe dringend anzupassen. Es können keine Befreiungen in Aussicht gestellt werden.

Abwägung: Gebäude mit zwei Vollgeschossen sind nicht Ziel der städtebaulichen Überlegungen gewesen. Die neue Dachform Zelt Dach eignen sich zwar grundsätzlich für Stadthäuser, hier am lange vorhandenen Ortsrand sollten aber nur eingeschossige Gebäude mit dieser Dachneigung ortsbildprägend sein. Wird ein weiteres Geschoss (das kein Vollgeschoss sein muss) gewünscht, dann muss der Bauherr eine (steilere) Satteldachform wählen oder sich im Flachdachbereich ansiedeln. Der Hinweis, dass keine Befreiungen in Aussicht gestellt werden können und anderenfalls der Bebauungsplan zu ändern wäre, wird zur Kenntnis genommen und bestätigt.

2. Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Email vom 27.12.2018:

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 Bedarf - jeweils direkt Stellung.

2.1 Stellungnahme Raumordnung: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.08.2018: 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. Der Bedarf für die Planung ist weiterhin sehr pauschal begründet. Eventuell vorhandene Flächenpotentiale wurden nicht aufgeführt.

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 vom 26.11.2018: 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.

Abwägung: Die Abwägung vom 26.11.2018 wird bestätigt. Der Bedarf ist so groß, dass die Gemeinde jetzt schon für rund dreißig Bauplätze etwa zweihundert Interessenten hat.

3. Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 15.12.2018, Az.: 2511//18-11182: 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.

3.1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine

3.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine

3.3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken: Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 29.11.2017 (Az. 2511 // 17-11350), das Abwägungsergebnis sowie Ziffer C.3.3 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 26.11.2018) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen. Für das Planungsvorhaben liegt ein Baugrundgutachten der GEO RISK mbH, Stuttgart, vom 15.06.2018 vor. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Abwägung: Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Abwägungen vom 23.07.2018 und 26.11.2018 (Anlage 3.5) werden bestätigt.

4. Stellungnahme Regionalverband Heilbronn-Franken, Schreiben vom 03.01.2019,

Az.: 7-2-3-2: Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahmen vom 27.11.2017 und 03.08.2018 kommen wir zu folgender Einschätzung. Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir weiterhin keine Bedenken vor. Die in der erneuten Beteiligung vorgenommenen Änderungen nehmen wir zur Kenntnis. Im Übrigen verweisen wir auf unsere o.g. Stellungnahmen. Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.

Abwägung: Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Abwägungen vom 23.07.2018 und 26.11.2018 (Anlage 3.5) werden bestätigt.

5. Stellungnahme Polizeipräsidium Heilbronn, Email vom 03.01.2019:

Unter Bezugnahme der StN vom 03.08.2018 / Hr. Gilde wird ergänzend empfohlen: Sichtdreiecke zur Haigernstraße und Fleinerstraße als Straßen des übergeordneten Verkehrsnetzes - auch von Bewuchs - frei zu halten, sowie Privateigentümer darauf hinzuweisen, dass Zufahrten so gestaltet werden, dass eine Nutzung privater Stellflächen/Garagen ohne Rangieren und das Einfahren in den öffentlichen Verkehrsraum sichtbar erfolgen kann.

Stellungnahme 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

Abwägung: Die Ausfahrten in die Haigernstraße und die Fleiner Straße wurden so großzügig ausgerundet, dass erforderlichen Sichtverhältnisse für ein Wohngebiet auf der öffentlichen Fläche möglich sind, separate Sichtdreiecke und Pflanzbeschränkungen auf privater Fläche sind daher nicht erforderlich.

Für den Hinweis, wie die privaten Grundstückszufahrten zu gestalten sind, gibt es keine Rechtsgrundlagen. Zwar wäre es wünschenswert, die öffentlichen Verkehrsflächen würden wieder mehr dem Fußgänger und dem Radfahrer zur Verfügung stehen oder eine Aufenthaltsfunktion erfüllen, aber dass auf der Straße in einem Wohngebiet gewendet werden kann, sollte als zulässige Nutzung nicht gänzlich ausgeschlossen sein. Das gilt auch für die Haigernstraße, die keine Rennstrecke zum Ausflugslokal werden sollte. Vorsichtiges Fahren dient hier auch den Anwohnern. Dafür wird dann auch ein Rempler in Kauf genommen.

6. Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 08.12.2018: 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

<p>Abwägung: Die Lage der Leitungen wird weiterhin im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
--