

Stand: 25.04.2022

Bebauungsplan „Hälde“, Gemarkung Langenbeutingen, Gemeinde Langenbrettach
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit
(03.01.2022 – 31.01.2022)

I. Hinweise und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörden	Wünsche/Vorschläge bzw. Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
01.	Landratsamt Heilbronn, Bauen und Umwelt, Heilbronn vom 31.01.2022	<p>Natur und Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Schutzgebiete</u> In etwa 100 m Entfernung zum Plangebiet liegt das Vogelschutzgebiets Nr. 6823441 Kocher mit Seitentälern. Auf der Grundlage der vorgelegten Angaben in der Natura 2000 Vorprüfung und des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass vom Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebiets ausgeht. - <u>Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung</u> Es wurde ein Kompensationsdefizit von 72.843 Ökopunkten festgestellt. Davon entfallen 36.160 ÖP auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und 36.683 ÖP auf das Schutzgut Boden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt. Potentielle Ausgleichsflächen können gerne mit der uNB des Landratsamts Heilbronn fachlich abgestimmt werden. Die temporär entfallende Hecke wird auf einer Länge von 50 Metern nachgepflanzt. Hierbei ist gebietsheimisches Pflanzgut zu verwenden. Wir empfehlen Beerensträucher vorzusehen, um das	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme und Berichtigung. Im Eingangsbereich des geplanten Gebäudes soll keine Heckenanpflanzung festgesetzt werden, da dort Zugänge und Abstellbereiche erstellt werden. Eine Begrünung der Flächen ist vorgesehen. - Kenntnisnahme und Beachtung. Die Verwendung gebietsheimischen Pflanzguts wird festgesetzt.

		<p>Nahrungsangebot für Vögel zu erhöhen. Hinweis: In der Begründung ist im zitierten Teil auf Seite 17 die Rede von 32.750 ÖP Defizit im Schutzgut Tiere und Pflanzen und einem Gesamtdefizit von 69.433 ÖP. Wir bitten, diese Zahlen an die Bilanzierung im Umweltbericht und die oberhalb des Zitats in der Begründung genannten Zahlen anzupassen.</p> <p>- <u>Begrünungskonzept</u> Im vorgelegten Entwurf sind keine Angaben zu Pflanzgeboten, Pflanzbindungen oder Pflanzzwängen enthalten. Die bestehende Hecke ist durch geeignete Festsetzungen rechtlich zu sichern. Ebenso sollten Vorgaben zu Begrünungsmaßnahmen auf den Freiflächen gemacht werden. Durch die naturnahe Lage und im Zuge der Umweltbildung raten wir zu einer naturnahen Gestaltung der Freiflächen. Aufgrund der Nähe zum Außenbereich sind bei Neupflanzungen gebietsheimisches Saatgut und gebietsheimische Gehölze vorzusehen. Wir empfehlen neben den oben erwähnten Heckenstrukturen die bestehenden Einzelgehölze (vor allem die gebietsheimischen Arten) so weit wie möglich in das Konzept zu integrieren und zu erhalten.</p> <p>- Bodenschutz Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.</p> <p>Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und</p>	<p>- Stattgegeben. Dies wird berichtigt.</p> <p>- Stattgegeben. Die bestehende Hecke im Südosten und Süden wird als Pflanzbindung festgesetzt. Im Osten wird im Bereich der bestehenden Hecke ein Pflanzgebot festgesetzt, um dort auch Zugänge zum Gelände (Gestaltung als öffentlicher Spielplatz) zu ermöglichen. Die bestehende Hecke soll dabei möglichst erhalten werden. Im Westen wird zur Einfriedung eine Hecke als Pflanzgebot festgesetzt. Die freistehenden Einzelgehölze werden als Pflanzbindung festgesetzt. Ein Begrünungskonzept der Freiflächen wird von der Gemeinde Langenbrettach ausgearbeitet.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	--

		<p>zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.</p> <p>- Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz Im Norden und Westen des Plangebiets befindet sich die Brettach. Entlang der Brettach befindet sich zum ehemaligen Freibadgelände und zum Sportplatz hin eine Hochwasserschutzanlage (Damm, Deich). Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten wird das Plangebiet bei einem 100-jährlichen Hochwasser der Brettach nicht überschwemmt. Bei einem Extremhochwasser wird aber das gesamte Plangebiet überschwemmt. Die Wasserspiegellage bei einem Extremhochwasser liegt bei 189,20 m ü. NHN. Das Plangebiet liegt somit in einem Risikogebiet. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten ist bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher</p>	<p>- Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in den Textteil übernommen.</p> <p>- Kenntnisnahme und Beachtung. Der geplante Kindergarten wird in Modulbauweise errichtet, d.h. dieser wird direkt auf eine Bodenplatte ohne Keller aufgesetzt. Dadurch sind keine Kellerabgänge, Lüftungen oder tiefer liegende Öffnungen vorgesehen, durch die Sachschäden entstehen könnten. Der Zugang zu dem Gebäude erfolgt von der Zufahrt im Norden über Treppen und Rampen, die vom bestehenden Gelände aus bis zur</p>
--	--	---	--

		<p>Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Die Gebäude müssen daher so errichtet werden, dass sie nicht bei einem Extremhochwasser überschwemmt werden. Nach Aussage der Planunterlagen liegt die EFH bei 189,3 m ü. NHN und somit 10 cm über dem Extremhochwasser. Wichtig ist aber auch, dass alle weiteren Öffnungen wie Kellertreppen, tiefliegende Fenster, Lüftungen etc. auch mindestens über 189,3 m ü. NHN liegen.</p> <p>Es wird noch darauf hingewiesen, dass von Seiten des Landes Baden-Württemberg derzeit die Hochwassergefahrenkarten an der Brettach überrechnet werden. Mit ersten Ergebnissen ist aber vor Mitte 2023 nicht zu rechnen. Durch die Überrechnung kann es zu Veränderungen des Überschwemmungsgebietes und der Risikogebiete kommen.</p> <p>- Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Langenbeutingen. In der Nähe verläuft die K 2009, grenzt aber nicht direkt an das Plangebiet an. Das Gebiet ist weit genug von der K 2009 entfernt, sodass Anbaubeschränkungen nicht geprüft werden. Die Erschließung erfolgt über das bestehende Straßennetz. Die bestehenden Stellplätze zwischen der Talhalle und dem Sportplatz stehen zur Verfügung.</p> <p>Wir empfehlen dringend den Bau einer Querungsinsel auf der K 2009 auf Höhe der geplanten Zufahrt zur Kita bzw. zum Familienzentrum, damit auch eine gesicherte Querung für Radfahrer z.B. aus Neudeck gewährleistet ist.</p> <p>Ebenfalls empfehlen wir, den Gehweg rechts von Schwabbach kommend, bis zur Brücke auszubauen. Dies ist wichtig, um die Fußgänger bis zur Querungsstelle zu führen. Im Bereich der Schwabbacher Straße ist sonst keine gesicherte Querungsmöglichkeit</p>	<p>geplanten Erdgeschoßfußbodenhöhe verlaufen und somit höher liegen. Von dem geplanten Gebäude soll ein Weg zur Talhalle im Südwesten angelegt werden, der oberhalb der HQ Extrem-Höhe liegt. Es wird festgesetzt, dass die EFH-Höhe mindestens 189,50m hoch liegen muss, eine Abweichung nach unten ist nicht zulässig, um Schäden und Gefährdungen durch Überschwemmungen zu verhindern.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Nicht stattgegeben. Der Kindergartenneubau wird zur Deckung des Bedarfs für Kinder aus Langenbeutingen errichtet. Daher werden die Nutzer der Einrichtung hauptsächlich aus Richtung Langenbeutingen kommend die Schwabbacher Straße befahren. Die Errichtung einer Querungsinsel für Radfahrer wird aufgrund des geringen Radfahreranteils (und des geringen Verkehrsaufkommens auf der K 2009) als nicht für erforderlich angesehen. Es besteht bereits ein einseitiger Gehweg, auf dem Fußgänger zum</p>
--	--	--	--

		<p>vorhanden. Die Planungen diesbezüglich sind rechtzeitig vorher mit dem Amt 54 abzustimmen. Hierfür ist auch eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Langenbrettach und dem Landkreis Heilbronn zu schließen, in dem die Durchführung, Unterhaltung und Kostenverteilung geregelt sind. Ggfs. ist zudem die Anlage einer Linksabbiegespur auf der K 2009 erforderlich. Dies hängt jedoch u.a. vom zu erwartenden Mehrverkehr ab. Vom Bauherren ist daher eine Aufstellung des künftigen Mehrverkehrs beim Amt 54 vorzulegen. Eine abschließende Stellungnahme ist daher noch nicht möglich.</p> <p>- Bautechnik Hinweis zu Punkt. 2.2 der örtlichen Bauvorschriften, hier Dachbegrünung, PV -Pflicht: Das Anfang Oktober 2021 erneut novellierte Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg erweitert die Pflicht zur Installation von Solaranlagen. In der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO werden die Anforderungen genau erläutert. (Deshalb muss jeder, der ein neues Nichtwohngebäude plant und den Bauantrag ab 1. Januar 2022 einreicht, gemäß der Weiterentwicklung des Klimaschutzgesetzes eine Photovoltaikanlage installieren).</p> <p>- Forst Die Gemeinde Langenbrettach plant auf dem gemeindeeigenen Flurstück 4240 die Errichtung eines Familienzentrums zur Kinderbetreuung. Im Vorgriff gab es hierzu bereits einen Scoping-Termin am 04.08.2021, bei welchem auch die Pläne des Kindergartengebäudes (Vorhabensbeschreibung vom 21.07.2021) vorgelegt</p>	<p>Familienzentrum gelangen können. Die Gemeinde Langenbrettach prüft derzeit, ob eine Querungsinsel technisch und wirtschaftlich möglich ist.</p> <p>- Nicht stattgegeben. Eine Linksabbiegespur ist nicht erforderlich, da aus Richtung Schwabbach keine Kinder zum Kindergarten gebracht werden und aus Langenbeutingen nach rechts abgebogen wird. Im Vergleich zur früheren Freibadnutzung ist nicht mit einem Mehrverkehrsaufkommen zu rechnen, welches eine Linksabbiegespur erforderlich macht. Auch zu Betriebszeiten des Freibades mit wesentlich mehr Fahrzeugnutzern war eine Linksabbiegespur nicht notwendig.</p> <p>- Kenntnisnahme und Beachtung. Dies wird als Hinweis mit aufgenommen.</p>
--	--	--	--

		<p>wurden. Im Vorgriff auf den Scoping-Termin wurde um Stellungnahme der Fachämter gebeten. Des Weiteren gab es einen Vororttermin am 22.09.2021 zwischen Gemeinde- und Forstverwaltung.</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht der unteren Forstbehörde nach derzeitigem Planungsstand Bedenken gegen das Vorhaben. Beim Baumbestand im Südwesten des Flurstückes 4240, Gemarkung Langenbrettach, handelt es sich um Wald im Sinne von § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz. Dieses grenzt direkt an den Bebauungsplan an. Nach § 4 Abs. 3 der LBO haben Gebäude einen Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.</p> <p>Das Waldstück auf Flurstück 4240 besteht in der Hauptsache aus Haselsträuchern und einzelnen Laubbäumen. Dies wurde sowohl beim Scoping-Termin als beim Vororttermin besprochen. In der aktuellen Planung grenzt der Waldrand unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an. Im Textteil des Bebauungsplans wird unter H. Waldabstand dabei lediglich auf den Wald außerhalb des Flurstückes 4240 Bezug genommen. Die im Begründungsdokument zum Bebauungsplan angesprochene Herauslösung aus dem Waldverband bezieht sich auf die Sicherstellung und Pflege des Waldrandes, die zukünftig durch den gemeindeeigenen Bauhof erfolgen soll. Das Waldstück ist in den aktuellen Forsteinrichtungsdaten als sonstige Fläche beschrieben. Diese Einstufung ändert aber nicht die Tatsache, dass es sich auch bei einem Waldrand oder einer sonstigen Waldfläche, um Wald im Sinne von §2 LWaldG handelt.</p> <p>Wie eingangs erwähnt, setzt sich das Waldstück hauptsächlich aus Sträuchern zusammen. Da das Waldstück zuvor direkt an den Randbereich der Liegewiese des Freibades angrenzt, wurden die meisten kritischen und größeren Bäume entsprechend</p>	<p>- Kenntnisnahme und Beachtung. Die Ausführungen zum Waldstück und den erforderlichen Vereinbarungen werden in der Begründung ergänzt.</p>
--	--	---	--

		<p>entnommen, weswegen zum jetzigen Zeitpunkt keine konkrete Gefahr für das geplante Familienzentrum nach den Planunterlagen des Scopingtermins ausgehen würde. Vor Beginn der Bauarbeiten ist noch eine entsprechende Pflege des Waldtraufbereiches vorgesehen. Da sich der Wald als „dynamisches System“ über die Zeit jedoch verändern kann und weiterhin wächst, ist eine künftig entstehende Gefährdungssituation für die genannten Bebauungsbereiche ohne konkreten Gegenmaßnahmen nicht dauerhaft auszuschließen. Wie beim Scoping-Termin und beim Vororttermin anhand der Plandaten des Vorentwurfs der geplanten Bebauung bereits besprochen, ist eine Unterschreitung des Waldabstandes zum geplanten Gebäude denkbar, unter der Voraussetzung einer Aufnahme einer Grunddienstbarkeit für das Flurstück 4240 mit einer entsprechenden Bewirtschaftungsvorgabe. In der Grunddienstbarkeit ist zum einen geregelt, dass das dortige Waldstück als stufiger Waldrand bzw. niedrigwaldartig bewirtschaftet wird und zum anderen als Wald erhalten bleibt. Bei einem Niedrigwald handelt es sich um einen stufigen Waldrand, dessen Bäume und Sträucher zukünftig eine bestimmte Höhe nicht überschreiten dürfen. Die maximale Oberhöhe der Bäume ergibt sich aus dem Abstand des geplanten Gebäudes zum Baumfuss. Bei Neupflanzungen haben diese mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern zu erfolgen. Die Regelung zum Walderhalt und zur entsprechenden Waldrandgestaltung muss neben der Grunddienstbarkeit auch in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag festgehalten werden.</p> <p>In der aktuellen Fassung des Bebauungsplans liegt dessen Grenze und damit die Baugrenze direkt am Wald. Die Waldabstandslinie ist damit nicht richtig in den Kartenteil eingefügt und sollte entsprechend angepasst werden. Daneben sollten sich die Grenzen des</p>	<ul style="list-style-type: none">- Stattgegeben. Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag wird zwischen der Gemeinde Langenbrettach und dem Landratsamt Heilbronn – Forst vereinbart. - Stattgegeben. Die Waldabstandslinie wird angepasst und nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
--	--	--	---

		<p>Bebauungsplanes an den Grenzen des geplanten Gebäudes orientieren. Das geplante Gebäude weist einen Abstand von ca. 20 Metern zum Waldrand auf, dieser Abstand sollte nicht unterschritten werden und die Baugrenze des Bebauungsplans sollte sich hieran orientieren und ein entsprechendes Baufenster eingefügt werden. Eine weitere Verrückung der Baugrenze nach Westen hin zum Wald sollte vermieden werden.</p> <p>Der Zaun, welcher das Waldrandstück bislang von der Liegewiese trennt, ist im Bebauungsplan ebenfalls eingezeichnet. Das Forstamt befürwortet den Erhalt des Zaunes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Stattgegeben. In Abstimmung mit dem Forstamt wird die Baugrenze im Westen zurückgenommen und orientiert sich an der Lage des geplanten Gebäudes. Das Baufenster wird dazu entsprechend verkleinert. Die Plangebietsgrenze des Bebauungsplans wird beibehalten, da in dem Freibereich auch Spiel- und Grünflächen des Kindergartens angelegt werden sollen. - Kenntnisnahme. Der Freibereich des Familienzentrums wird eingefriedet, daher wird der Zaun zum Wald hin weiterhin erhalten.
<p>02.</p>	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Stuttgart vom 15.12.2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. - Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital</p>	<ul style="list-style-type: none"> - . - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. Dies wurde beachtet. - Kenntnisnahme.

		<p>vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14224 Referat_42_SG_4_Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel. 0711/904-45170 E-Mail: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p>
<p>03.</p>	<p>Regionalverband Heilbronn-Franken, Heilbronn, vom 26.01.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Wie in den Unterlagen richtig dargestellt wird, befindet sich östlich und westlich des Plangebiets ein nach Plansatz 3.2.1 festgelegtes Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Aufgrund des Abstands gehen wir davon aus, dass durch die Planung 	<p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p>

		<p>keine Beeinträchtigungen des Vorranggebiets entstehen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Nördlich des Plangebiets, an der Brettach, befindet sich, wie ebenfalls bereits in den Unterlagen dargestellt, ein Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz nach Plansatz 3.4.1. Die Lage des Plangebiets teilweise innerhalb Überflutungsflächen nach HQ extrem wird auch bereits in den Unterlagen thematisiert. Falls dies noch nicht erfolgt ist, regen wir eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde an.- Wir begrüßen, dass in den Unterlagen ein Hinweis zur Installation von Photovoltaikanlagen vorhanden ist. Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäudeneubauten geschaffen, die ein erhebliches energetisch nutzbares Dachflächenpotential haben. Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes 2020 wird ab Januar 2022 die Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten von Nichtwohngebäuden verpflichtend. Wir regen dennoch an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zu treffen, die ebenfalls eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. Durch diese Festsetzung kann eine dem Gebiet und den örtlichen Gegebenheiten angepasste differenzierte Steuerung bei der Umsetzung der Dachflächen-Photovoltaikanlagen erfolgen und weitere technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt werden. Die Mindestanforderungen der Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen müssen hierbei jedoch berücksichtigt werden (sobald diese rechtskräftig ist). Die Festsetzung	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme. Eine Abstimmung ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgt.- Kenntnisnahme. Da aufgrund der gesetzlichen Vorgaben die Installation von Photovoltaikanlagen verpflichtend geregelt ist, wird von einer verpflichtenden Festsetzung im Bebauungsplan abgesehen.
--	--	---	---

		<p>kann unter Aspekten der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch Pachtverträge für Dachflächen.</p> <p>Damit würde der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und der Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung tragen.</p> <p>- Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p>
04.	<p>Polizeipräsidium Heilbronn, Führungs- und Einsatzstab, Stabsbereich Einsatz/Verkehr, Heilbronn vom 07.01.2022</p>	<p>- Gegen den Bebauungsplan „Hälde“ bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Wie bereits bei der letzten VHS diskutiert sollte ein entsprechender Fuß- und Radweg von der Ortsmitte zur Einrichtung angelegt werden. Lückenschluss im Bereich der Brücke.</p> <p>Die bisher vorhandene „zweite“ Zufahrt zum Parkplatz sollte geschlossen werden.</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme. Es besteht bereits ein einseitiger Gehweg aus Richtung Langenbeutingen, auf dem Fußgänger zum Familienzentrum gelangen können. Die Gemeinde Langenbrettach prüft derzeit, ob eine Umsetzung technisch und wirtschaftlich möglich ist. Die Schließung der zweiten Zufahrt wird geprüft.</p>
05.	<p>Netze BW GmbH, Netzplanung, Öhringen vom 10.01.2022</p>	<p>- Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Im Planbereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH, Region Baden-Franken keine Anlagen. Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen.</p> <p>Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p>

		<p>elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Momentan haben wir in diesem Bereich keine Maßnahmen geplant.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p>
<p>06.</p>	<p>NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH , Gasversorgung Unterland mbH, Heilbronn vom 17.01.2022</p>	<p>- Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes gibt es von unserer Seite keine Einwände. Versorgungsanlagen der Gasversorgung Unterland GmbH sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Der Ortsteil Langenbeutingen gehört nicht zum Versorgungsgebiet der Gasversorgung Unterland GmbH. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir für nicht erforderlich.</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p>

<p>07.</p>	<p>Zweckverband Gruppenklärwerk Brettachtal, Verbandsverwaltung, Bretzfeld vom 23.12.2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Da der Bebauungsplan aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde und gleichzeitig die flächenmäßige Dimension überschaubar bleibt, sind die Belange des Zweckverbands Gruppenklärwerk Brettachtal nicht betroffen. Anregungen und Bedenken werden unter dem Vorbehalt der technischen Umsetzungsmöglichkeit der geplanten Entwässerungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Kläranlage des Zweckverbandes nicht vorgebracht. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist deshalb nicht erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme.
<p>08.</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Heilbronn, vom 24.01.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: - Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten: <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Hinsichtlich Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme und Beachtung.

		<p>insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan). <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme.
09.	Transnet BW, Trassierung & Leitungstechnik, Stuttgart vom 01.02.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hälde“ in Langenbrettach betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. - Da zum jetzigen Verfahrensstand jedoch noch keine Ausgleichsflächen festgelegt wurden, bitten wir dennoch um weitere Beteiligung am Verfahren. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifens einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, kann es zu ansonsten vermeidbaren Konflikten kommen. Betrachten Sie diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme.
10.	IHK Heilbronn – Franken, Heilbronn, vom 13.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass Seites der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme.
11.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Heilbronn vom 10.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme.
12.	Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein vom 29.12.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme.

		<p>Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org</p>	
13.	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3, Bonn vom 21.12.2021</p>	<p>- Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p>
14.	<p>Bauernverband Schwäbisch Hall – Hohenlohe – Rems e.V., Untermünkheim vom 01.02.2022</p>	<p>- Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p>
15.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg vom 25.01.2022</p>	<p>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.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>- Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>- Keine</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Kenntnisnahme.</p>

		<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>- Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahmen der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Meißner-Formation und der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden größtenteils von quartären Lockergesteinen (Auenlehm, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden</p>	<p>- Kenntnisnahme.</p> <p>- Stattgegeben. Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.</p>
--	--	---	---

		<p>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 der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. Der Hinweis zu hoch stehendem Grundwasser wird in den Textteil übernommen.
--	--	--	---

		<p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt. Im Bereich des Planungsvorhabens kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen, im Talbereich der Brettach hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen. - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme. - Kenntnisnahme.
--	--	---	--

16.	Stadt Neuenstadt a. Kocher, Bauamt vom 10.01.2022	- Die Stadt Neuenstadt a.K. bringt im Rahmen des Verfahrens weder Anregungen noch Bedenken vor.	- Kenntnisnahme.
17.	Gemeinde Eberstadt, Bürgermeisteramt, vom 15.12.2021	- Die Gemeinde Eberstadt hat hierzu weder Anregungen noch Bedenken und es bedarf daher keiner weiteren Beteiligung.	- Kenntnisnahme.
18.	Gemeinde Hardthausen, Hauptamt vom 21.12.2021	- Die Gemeinde Hardthausen bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.	- Kenntnisnahme.
19.	Große Kreisstadt Öhringen, Stadtbauamt, vom 21.12.2021	- Die Stadt Öhringen hat keine Bedenken oder Anregungen zu der Planung.	- Kenntnisnahme.
20.	Gemeinde Bretzfeld, Bauamt vom 11.01.2022	- Die Gemeinde Bretzfeld ist von ihren Aufgaben durch den Bebauungsplan nicht berührt, es werden keine Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht.	- Kenntnisnahme.

II. Hinweise und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Öffentlichkeit	Wünsche/Vorschläge bzw. Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
		- Es wurden keine Bedenken oder Anregungen von der Öffentlichkeit vorgebracht.	

Beschlussvorschlag der Verwaltung: