



Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf: 04.12.2023 – 12.01.2024
 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf: 04.12.2023 – 12.01.2024

14.02.2024

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
1.	Landratsamt Heilbronn	12.01.2024	<p>Natur- und Artenschutz Laut Planunterlagen gibt es aktuell keine wesentlichen baulichen Änderungen. Die Terrasse wird mit einer Pergola überdacht. Für später vorgesehene bauliche Änderungen ist im Textteil die Beachtung der §§ 39 und 44 BNatSchG aufgenommen. Außerdem sind Punkte zur Beleuchtung und Vogelschutzglas enthalten. Nach fachlicher Prüfung bestehen aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die Punkte im Textteil beachtet bzw. angepasst werden.</p> <p>Textteil Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Da auch insektenschonende Beleuchtung schädlich gegenüber der Dunkelheit ist, ist der Einsatz von Beleuchtung bestmöglich zu vermeiden. Die Festsetzung A.4.1 zur insektenschonenden Beleuchtung des Plangebietes ist daher wie folgt zu ergänzen: <i>Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind</i> 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			<p><i>Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Dauerbeleuchtungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 1a BauGB)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Vorgaben für Bepflanzungen: Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Für anfallende Nachpflanzungen ist gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut zu verwenden. Ausnahmen sind nur bei Pflanzstellen zulässig, deren Standort klein-klimatisch deutlich vom lokalen Klima abweicht und eine Überlebensdauer gebietsheimischer Gehölze gefährdet wäre (z.B. sonnenexponiert direkt neben der Hauswand), invasive Neophyten sind dabei verboten. Die Festsetzung B.2.2 zu den Einfriedungen ist wie folgt abzuändern: <i>Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 0,15 m aufweisen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).</i> Der Link zu weiterführenden Informationen zum Vogelschlag unter Punkt C6 ist veraltet. Der aktuelle Link lautet: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf Die Festsetzung B.2.1 ist um Folgendes zu ergänzen: <i>Wasserdurchlässige Beläge: Die Flächen für Wege, die der inneren Erschließung der baulichen Anlagen dienen, sowie Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien (z. B. wassergebundene Wegedecke, Rasenpflaster, usw.) herzustellen oder das anfallende Oberflächenwasser in angrenzende, unversiegelte Bereiche abzuleiten und dort zu versickern.</i> <p>Grundwasser/Altlasten/Boden <u>Grundwasser</u></p>	<p>Der Textteil wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Innerhalb des ursprünglichen Bebauungsplans waren keine Pflanzgebote festgesetzt. Das Plangebiet befindet sich im städtischen Eigentum und beinhaltet die Nutzung eines Freibads. Die un bebauten Flächen sind bereits entsprechend begrünt. Es wird von einer weiteren Festsetzung abgesehen.</p> <p>Der Textteil wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Der Link wurde aktualisiert.</p> <p>Der Textteil wurde entsprechend angepasst.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			<p>Das Plangebiet befindet sich in Zone III des Wasserschutzgebiets „Gundelsheim (BBR Wert I und Wert II). Die Schutzgebietsverordnung vom 09.08.1993 steht dem Vorhaben nicht entgegen, wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung hingewiesen wird und soweit Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Bebauung nicht entgegenstehen. Wir empfehlen im Textteil des Bebauungsplans auf allgemeine Belange des Grundwassers und gesetzliche Regelungen zum Grundwasserschutz hinzuweisen.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen das Vorhaben keine Bedenken. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen.</p> <p>Um den Eingriff in das Schutzgut Boden weitestgehend zu minimieren, sind die folgenden Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Umsetzung von Vorhaben hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Bodenschutz zu erfolgen. Auf die DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sowie die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ wird hingewiesen. • Baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind zu minimieren und es ist ein möglichst schonender Umgang mit der Materie zu gewährleisten. • Eine möglichst hochwertige Verwendung des Bodenmaterials ist anzustreben. Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur 	<p>Ein Hinweis im Textteil wurde übernommen.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
		23.01.2024	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. Es wird empfohlen, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen. <p><u>Altlasten</u> Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p>Straßen und Verkehr Das Plangebiet befindet sich in Gundelsheim. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft. Bauliche Änderungen an den Straßen im Zuge sind der Änderung des Bebauungsplanes nicht geplant.</p> <p>Immissionsschutz und Gewerbe Auf eine Außengastronomie sollte in der Nachtzeit zwischen 22 Uhr und 6 Uhr aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes verzichtet werden.</p> <p>Bautechnik Bei den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Pkt. A.3 ist der Text nicht vollständig nach dem 1. Satz. Ggf. ist Satz 1 und 2 zu vereinigen. (Das Wort zulässig fehlt nach dem 1. Satz.) Unter Punkt C.3 ist der Satz im 3. Abschnitt unvollständig. Wir bitten diesen zu ergänzen. Unter Punkt C.6 der textlichen Festsetzungen wird im letzten Satz vom 1. Abschnitt auf die Überprüfung im Baugenehmigungsverfahren für die Bedingungen zum Vogelschlag verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass die untere Naturschutzbehörde in einem baurechtlichen Verfahren nicht beteiligt wird. Es handelt sich nicht</p>	<p>Wird innerhalb von Bauarbeiten berücksichtigt. Derzeit sind keine baulichen Änderungen vorgesehen. Die Hinweise zum Bodenschutz wurden ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme, Anregung betrifft keine Festsetzungen im Bebauungsplan.</p> <p>Der Textteil wurde ergänzt.</p> <p>Der Satz wurde vervollständigt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			um ein Außenbereichsgrundstück. Die Formulierungen sind zu überarbeiten. Der Bauherr hat die Unterlagen im Vorfeld abzuklären und die Einhaltung in den Planunterlagen darzustellen.	Der Hinweis wurde in Bezug auf die Prüfung vom Bauherren ergänzt.
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	10.01.2024	<p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Wir weisen noch darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb eines nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebiets für Erholung liegt. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Mit der Nutzung eines Freibads mit Gastronomie wird im Sinne des Plansatzes des Regionalplans zur Erholung beigetragen.</p> <p>Wird beachtet.</p>
3.	Regierungspräsidium Stuttgart	11.01.2024	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen — bei Bedarf — jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht erheben wir keine Bedenken gegenüber der Planung, da insbesondere keine Ziele der Raumordnung dem Vorhaben entgegenstehen.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
	Landesamt für Denkmalpflege	09.01.2024	<p>zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. 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 vorzulegen. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) Frau Jasmin Wagner, Tel.: 0711-904-12116 Jasmin.Wagner@rps.bwl.de Abt. 2 — Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) Herr Raimund Butscher, Tel.: 0711/904-12420 Raimund.Butscher@rps.bwl.de Abt. 3 Landwirtschaft Herr Frank Schied, Tel.: 0711/904-13200 Frank.Schied@rps.bwl.de Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe, Tel. 0711/904-14242 Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller, Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170 Lucas. Bilitsch@rps.bwl.de</p> <p>Von der Planung sind nachfolgende archäologische Kulturdenkmale und Prüffälle betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Römische Siedlungsreste (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr. 9) • (Abgegangene) Stadtbefestigung (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, 7M) 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			<p>vor deren unbeobachteter Zerstörung bedürfen Bodeneingriffe gemäß §§ 8 und 15 DSchG einer denkmal-schützrechtlichen Genehmigung. Kann der Erhalt von Kulturdenkmalen im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können archäologische Untersuchungen notwendig werden.</p> <p>Bei Neubau- und Neugestaltungsvorhaben mit Bodeneingriffen innerhalb des kartierten Bereichs und seines direkten Umfelds ist daher insbesondere für die o. g. Kulturdenkmale eine weitere Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege erforderlich. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben den relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen etc.) ersichtlich werden.</p> <p>Geplante Maßnahmen sollten deshalb frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege eingereicht werden, damit Planungssicherheit erzielt und Wartezeiten durch archäologische Untersuchungen vermieden oder minimiert werden können. Nach Prüfung dieser Unterlagen werden ggf. baubegleitende Untersuchungen, bauvorgreifende Sondagen und/oder archäologische Rettungsgrabungen notwendig. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Dokumentation und Bergung archäologischer Kulturdenkmale einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger als Veranlasser im Rahmen des Zumutbaren zu finanzieren ist.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gem. § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			<p>(Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. Bitte informieren Sie uns über das Abwägungsergebnis.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Olaf Goldstein M. A. (olatgold-stein@rps.bwl.de)</p>	<p>Der Hinweis im Textteil wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Wird beachtet.</p>
4.	Polizeipräsidium Heilbronn	06.12.2023	gegen den Bebauungsplan Roemheldstraße und Schloßpark, 2. Änderung, bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
5.	Netze BW GmbH	11.12.2023	Zum genannten Verfahren bestehen unsererseits keine Anmerkungen oder Einwände.	Kenntnisnahme.
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH	11.01.2024	Seitens der Telekom bestehen derzeit keine Einwände zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Roemheldstraße und Schloßpark". Die Telekom ist von den aktuellen Änderungen nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
7.	Gemeinde Billigheim	18.12.2023	Von Seiten der Gemeinde Billigheim werden keine Anregungen bzw. Bedenken zum oben genannten Verfahren vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis und wünschen bei der weiteren Umsetzung viel Erfolg.	Kenntnisnahme.
8.	Stadt Bad Friedrichshall	07.12.2023	Belange der Stadt Bad Friedrichshall sind nicht betroffen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Kenntnisnahme.
9.	Gemeinde Offenau	31.01.2024	Der Gemeinderat der Gemeinde Offenau hat in der Sitzung am 30.01.2024 über den Bebauungsplan „Roemheldstraße und Schloßpark, 2. Änderung“ in Gundelsheim beraten.	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			Es wurden keine Anregungen zur Planung vorgebracht und dem Verfahren wurde zugestimmt.	Kenntnisnahme.
10.	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	13.12.2023	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Kenntnisnahme.
11.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	07.12.2023	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
12.	Tele Columbus Betriebs GmbH	30.11.2023 13.12.2023	<p>Unsererseits bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan "Roemheldstraße und Schloßpark, 2. Änderung, Gemarkung Gundelsheim.</p> <p>Zu der von Ihnen gestellten Anfrage kann ich Ihnen mitteilen, dass gegen das genannte Bauvorhaben, von unserer Seite aus, keine Einwände bestehen.</p> <p>Wenn Sie Baumaßnahmen planen und sich im Vorfeld über die Lage von erdverlegten Leitungen informieren möchten, erhalten Sie Leitungsauskünfte für alle Netze der Tele Columbus AG — einschließlich Tochter- und Regionalgesellschaften direkt über folgende Webadresse: https://leitungsauskunft.pyur.com</p> <p>Die Seite führt Sie auf die Abfrageplattform, auf der Sie nach einer einmaligen Registrierung alle gewünschten Auskünfte individuell konfigurieren und das Abfragegebiet kartenbasiert bestimmen können. Sie können die Erstregistrierung auch bereits jetzt, unabhängig von einer konkreten Abfrage vornehmen und erhalten die Zugangsdaten dann sofort zugesandt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.