

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs: 11.03.2022 bis 11.04.2022
 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 11.03.2022 bis 11.04.2022

15.03.2024

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
1.	Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt	11.04.2022	<p>Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Das Bürgermeisteramt Gundelsheim stellt den Bebauungsplan "Brunnenstraße, Tiefenbacher Str., Ziegelweg" auf Gemarkung Gundelsheim auf. Es handelt sich um ein Verfahren nach §13a BauGB.</p> <p>Natur- und Artenschutz Schutzgebiete: Durch den Bebauungsplan werden weder naturschutzrechtliche Schutzgebiete noch der landesweite Fachplan Biotopverbund tangiert.</p> <p>Artenschutz: Auf dem Gelände befinden sich für artenschutzrechtlich relevante Tierarten geeignete Lebensraumstrukturen (z. B. Trockenmauern, alte Gebäude, Ruderalvegetation). Es ist von einem Fachbüro mittels Habitatpotentialanalyse zu ermitteln, für welche Tierarten(-gruppen) vertiefte Untersuchungen und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung notwendig werden. Wir bitten den Untersuchungsumfang mit der UNB des LRA HN abzustimmen. Es ist zu erwarten, dass Untersuchungen zu Brutvögeln (ggf. auch Ruhestätten von Eulenvögeln), Fledermäusen und Reptilien</p>	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>erforderlich sind und daraus resultierend vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich notwendig werden.</p> <p>Textteil: Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Auswirkungen auf wildlebende Tierarten möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen (Ergänzungen in kursiv):</p> <p>Unter Punkt A.7.1 Insektenfreundliche Beleuchtung Es sind aus tierökologischer Sicht verträgliche Beleuchtungskörper nach dem Stand der Technik (vorzugsweise LED-Leuchtmittel <i>mit geringem Anteil kurzweiligen Lichts</i>) an Gebäuden und als Straßenbeleuchtung zu installieren, um die Fauna des Raumes nicht durch die neuen Lichtquellen zu irritieren bzw. anzulocken. Diese sind außerdem so anzubringen, dass keine großräumige Ausleuchtung der Umgebung bewirkt wird. <i>Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.</i></p> <p>Zur Überprüfung auf die Notwendigkeit von Vogelschutzglas sollte in die örtlichen Bauvorschriften ein Hinweis aufgenommen werden: <i>Bei den entstehenden oder sanierten Gebäuden, die an begrünte Bereiche (z. B. Freibad) grenzen, ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Grundsätzlich sollten Situationen mit Fallenwirkung vermieden werden. Neben dem Verzicht auf Glasfronten existieren Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden können. Informationen hierzu finden Sie unter:</i></p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Textteil unter C6 enthalten. Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen finden auf Ebene der Baugenehmigung statt.</p> <p>Der Textteil wurde entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><i>https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_Was_licht_2012.pdf Die Notwendigkeit von Vogelschutzglas oder vergleichbaren Maßnahmen ist bei der Einzelbaugenehmigung zu überprüfen und ist im erforderlichen Fall festzulegen.</i></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 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.</p> <p>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>Grundwasser Das Plangebiet befindet sich in Zone III des WSG Gundelshausen (BBR Wert I und Wert II).</p>	<p>Es ist bereits unter A.6.2 eine Festsetzung zur Vermeidung von Vogelschlag enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Auf die Lage im WSG und die Einhaltung der Schutzgebietsverordnung ist im Textteil hinzuweisen.</p> <p>Nach Schutzgebietsverordnung vom 9.8.1993 ist in Zone III das Versenken und Versickern von Abwasser einschließlich des von Straßen und — mit Ausnahme von Feld- und Waldwegen sowie Geh-, Fuß- und Radwegen — sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers verboten.</p> <p>Dies ist bei der Ausweisung der Flächen, auf denen wasserdurchlässige Materialien verwendet werden, zu beachten.</p> <p>Altlasten Zum Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Keine Anmerkungen.</p> <p>Abwasser Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich. Zum Schmutzwasser fehlen Aussagen über die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken und Kläranlage. Bereits zu diesem Zeitpunkt sollten diese Punkte, um anfallende Kosten für eventuell notwendig Bau- maßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können, betrachtet werden. Bei der Erschließung ist grundsätzlich der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten. Wobei die Rückhaltung des Regenwasser am Ort des Anfalls immer zu bevorzugen ist. Ein gut durchdachtes Regenwassermanagement sorgt für eine Entlastung der Ortskanalisation. Durch eine Regenwasserrückhaltung in Grünflächen kann zudem ein besseres Kleinklima erreicht werden. Auch Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sollten in diesem Zusammenhang geprüft werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass:</p>	<p>Ein Hinweis wurde im Textteil ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird im Rahmen der Genehmigungsplanung beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>1. mit dem Inkrafttreten der Arbeitsblätter DVVA-A100 (2006) und dem DVVA-A102 (2020) bei der Planung von Siedlungsgebieten wasserhaushaltsbezogene Ziele vorgeschrieben werden. Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushalts, soweit ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar, gering zu halten ist.</p> <p>2. für den Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanäle das Benehmen herzustellen ist.</p> <p>3. für die Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswassers in ein Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist.</p> <p>Die Befugnisse sind rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Für das Wasserrechtsverfahren sind unter anderem folgende Unterlagen/ Angaben notwendig:</p> <p>Auszug aus dem AKP/Schmutzfrachtberechnung aus dem hervorgeht, dass das Plangebiet zur Bebauung vorgesehen ist</p> <p>Nachweis einer ausreichenden hydraulischen Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation</p> <p>Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagswassers Bemessung der erforderlichen Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsanlagen für das anfallende Niederschlagswasser</p> <ul style="list-style-type: none"> – hydraulische Untersuchung/Nachweise bei Einleitungen in ein Gewässer – Begründung, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA-A102 entspricht 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird im Rahmen der Genehmigungsplanung beachtet.</p>

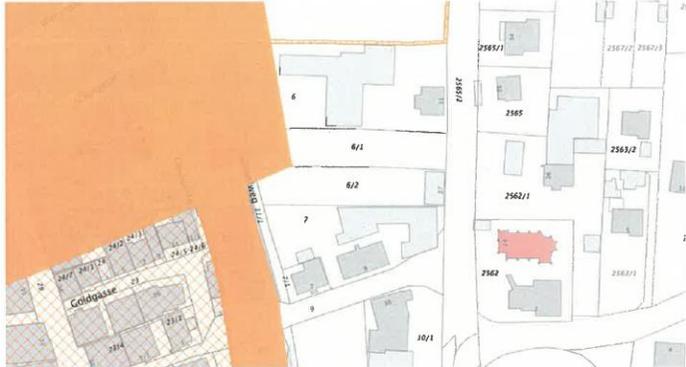
Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Gundelsheim, anbaurechtliche Belange werden nicht geprüft.</p> <p>In unmittelbarer Nähe verläuft die K 2035, grenzt aber nicht direkt an das Plangebiet an. Ziel des BBPs ist die Schaffung von Wohnraum mit fünf Mehrfamilienhäusern.</p> <p>Der Ziegelweg wurde auf 4,50m verbreitert und dient auch als Zugang zum Freibad. Für die Grundstücke des Plangebiets wird ein Zu- und Abfahrtsverbot zum Ziegelweg festgesetzt. Später soll die Erschließung der Altstadt über diese Straße ermöglicht werden.</p> <p>Im Bereich der Tiefenbacher Straße sind derzeit Parkplätze entlang des betroffenen Gebiets markiert. Wir regen an, die Bereiche für Zu- und Abfahrt zu regeln um möglichst viele ältere Stellplätze zu erhalten.</p> <p>An allen Kreuzungen und Einmündungen sind die Sichtfelder stets freizuhalten und dürfen nicht durch Bepflanzungen und Einfriedungen beeinträchtigt werden.</p> <p>Von Seiten des Amtes 54 – Straßen und Verkehr – bestehen keine Bedenken gegen den o.g. BBP.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Bautechnik</p> <p>In der Legende wird die III-Geschossigkeit als Zweigeschossigkeit bezeichnet.</p> <p>Im Textteil: A.2.1: Das Wort „Zusätzlich“ im 3. Abschnitt sollte entfallen. Es ist irreführend.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Bereich der Tiefenbacher Straße soll die Möglichkeit zur flexiblen Anlage von oberirdischen Stellplätzen und TG-Zufahrten geschaffen werden. Daher werden hier keine Bereiche für eine Zu- und Abfahrt geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Festsetzung zur Zahl der der Vollgeschosse entfällt.</p> <p>Kenntnisnahme. Ist entfallen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>A.2.2.: Im 5. Absatz sollte für die genannten Zwerch- und Gegengiebel eine zulässige max. Länge festgelegt werden.</p> <p>A.3.2.: Überschreitungen der Baugrenzen können nur gem. § 23(3) BauNVO zugelassen werden. Die aufgezählten Überschreitungen können nicht als allgemein zulässig erklärt werden.</p> <p>C.3: Der 3. Absatz ist noch zu vervollständigen. C.3: Auf die Pflicht zur Herstellung von PV-Anlagen ist hinzuweisen, es ist keine Empfehlung, vgl. PVPf-VO</p> <p>Immissionsschutz und Gewerbe Vom Freibadgelände kann es zu Schalleinwirkungen (Liegewiese, benachbartes Spielfeld) auf den Planbereich kommen. In östlicher Nachbarschaft zum Planbereich befindet sich die Gaststätte „Zur Alten Kelter“. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es aus diesem Bereich zu abendlichen und nächtlichen Schalleinwirkungen auf den Planbereich kommt. Südlich des Planbereichs grenzt eine öffentliche Parkplatzfläche an. Es wird angeregt, die jeweiligen Schalleinwirkungen in einer Schallimmissionsprognose zu beurteilen.</p>	<p>Eine Längenbeschränkung für Zwerch- und Gegengiebel ist unter B1.3 enthalten.</p> <p>Die Überschreitungen entfallen.</p> <p>Der Absatz wurde vervollständigt. Die PVPf-VO ist entsprechend anzuwenden.</p> <p>Die Schalleinwirkungen wurden untersucht und im Bebauungsplan berücksichtigt. Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung soll ein urbanes Gebiet (MU) ausgewiesen werden und entsprechende Schallschutzmaßnahmen sind unter A.7 des Textteils aufgenommen worden.</p>
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	21.03.2022	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Wir begrüßen die innerörtliche Nachverdichtung sowie die Schaffung von Wohnraum im Ortskern und die deutliche Überschreitung der in Plansatz 2.4.0 festgelegten Mindest-Bruttowohn-dichte von 50 Einwohnern pro Hektar in Gundelsheim.</p>	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gebäudeneubauten geschaffen, die ein erhebliches energetisch nutzbares Dachflächenpotential haben. Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes 2020 ist seit Januar 2022 die Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten von Nichtwohngebäuden und ab Mai 2022 bei Neubauten von Wohngebäuden verpflichtend.</p> <p>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. Die Festsetzung 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) Rethnung tragen.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Außerdem bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt, um eine flexible Bebauung im Plangebiet zu ermöglichen. Die gesetzlichen Vorgaben, in Bezug auf eine Pflicht zur Installation von PV-Anlagen, bleibt davon unberührt.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Wird beachtet.
3.	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	14.04.2022	<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 nach § 8 Abs. 2 BauGB. Das Regierungspräsidium prüft die Einhaltung des Entwicklungsgebots nicht, sondern setzt diese voraus. Sie ist Grundlage der nachfolgenden Stellungnahme.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass alle Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung, wie sie im Bundesraumordnungsplan Hochwasser, im Landesentwicklungsplan 2002 und dem Regionalplan festgelegt sind, anzupassen sind. Ferner ist insbesondere § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <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 vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Wurde beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rp_s.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 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 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p>	
4.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege</p>	13.04.2022	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Nach fachlicher Prüfung werden Belange der Denkmalpflege in nachfolgenden Bereichen berührt:</p> <p>Archäologische Denkmalpflege Durch die Planung sind nachfolgende archäologische Kulturdenkmale und Prüffälle betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Römische Siedlungsreste (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr. 9) 	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<ul style="list-style-type: none"> • (Abgegangene) Stadtbefestigung (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, 7M) • Ehemaliger Schlossgarten (Prüffall, 12M) <p>Auf die beigefügte Kartierung wird verwiesen.</p>  <p>Nach Prüfung der Unterlagen ist bislang lediglich ein Hinweis auf zufällige Bodenfunde gem. § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in den Textteil der Planung eingegangen (C Hinweise, C.1 Bodendenkmale). Auf dieser Grundlage kann für die betroffenen Teilflächen keine hinreichende Berücksichtigung der zu erwartenden Kulturgüter erreicht werden. Nach Lage der Dinge ist vielmehr davon auszugehen, dass die mit der geplanten Neubebauung verbundenen Bodeneingriffe zumindest teilweise zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führt.</p> <p>Zu einer hinreichenden Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange ist folgendes festzusetzen bzw. zu übernehmen:</p> <p>Bei Bodeneingriffen in dem betreffenden Areal ist vor allem in den bislang unbebauten bzw. nicht tiefgreifend gestörten Bereichen mit der Existenz archäologischer Zeugnisse zu rechnen, die Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG darstellen. An der Erhaltung von Kulturdenkmälern besteht</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Zum Schutz vor deren unbeobachteter Zerstörung bedürfen Bodeneingriffe gemäß §§ 8 und 15 DSchG einer denkmalschutzrechtlichen 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,</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (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 Frau Dr. Andrea Neth (andrea.neth@rps.bwl.de) oder Herrn Olaf Goldstein M. A. (olaf.goldstein@rps.bwl.de).</p>	<p>Die Hinweise werden in den Textteil übernommen.</p>
5.	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservicezentrum</p>	30.03.2022	<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 Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

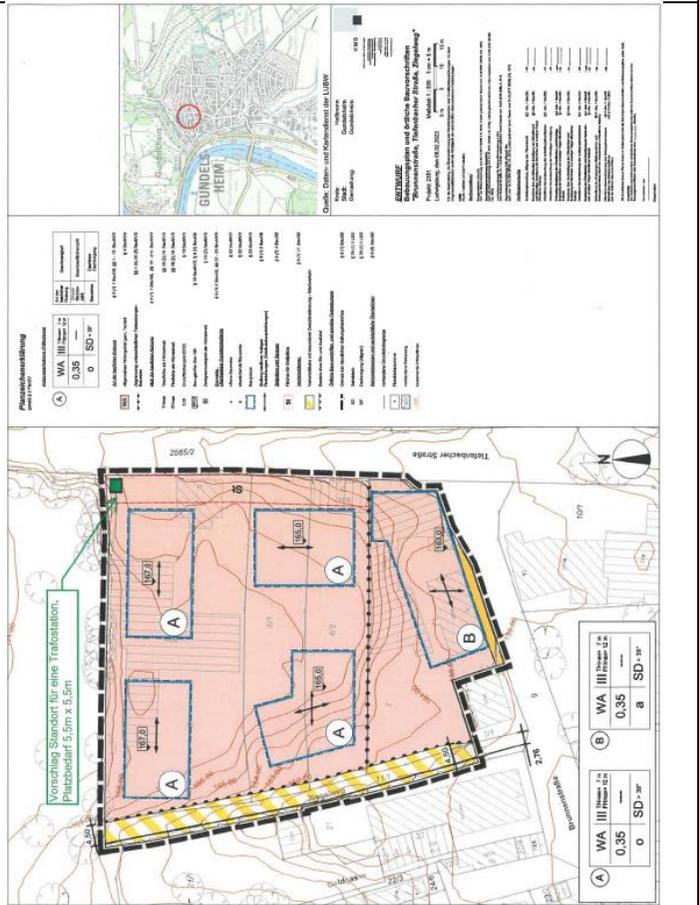
Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks. Diese werden von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter 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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>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> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>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.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt innerhalb der Wasserschutzzone III (weitere Schutzzone) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „GUNDELSHEIM (BBR WERT I UND WERT II)“ (LUBW-Nr. 125-040; Datum der Rechtsverordnung: 09.08.1993).</p> <p>Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter (Trochitenkalk-Formation, Obere Dolomitregion der Diemel-Formation) handelt es sich um einen Karst- Kluftgrundwasserleiter. Demnach ist von einem komplizierten Fließgeschehen entlang von Klüften, Spalten und Störungszonen auszugehen, wobei sehr hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten</p>	<p>Die Hinweise werden in den Textteil übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Hinweis wurde in den Textteil übernommen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>vorliegen können. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können zudem verhältnismäßig hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten im Grundwasserleiter auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden i. d. R. für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.</p> <p>Sollte das Vorhaben aus Sicht der Wasserwirtschaft genehmigungsfähig sein, ist durch Schutzvorkehrungen und -maßnahmen sicherzustellen, dass eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist. Die Beschränkungen und Verbote des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind bei Vorlage der Rechtsverordnung zu beachten.</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Der/die Bauherr/en werden gebeten, sich frühzeitig mit der Netze BW über die gewünschten Stromanschlüsse abzustimmen, damit die nötigen Bauarbeiten koordiniert werden können.</p> <p>Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</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.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449 Fax. (07941)932-366</p>	<p>Ein Standort für die benötigte Trafostation ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

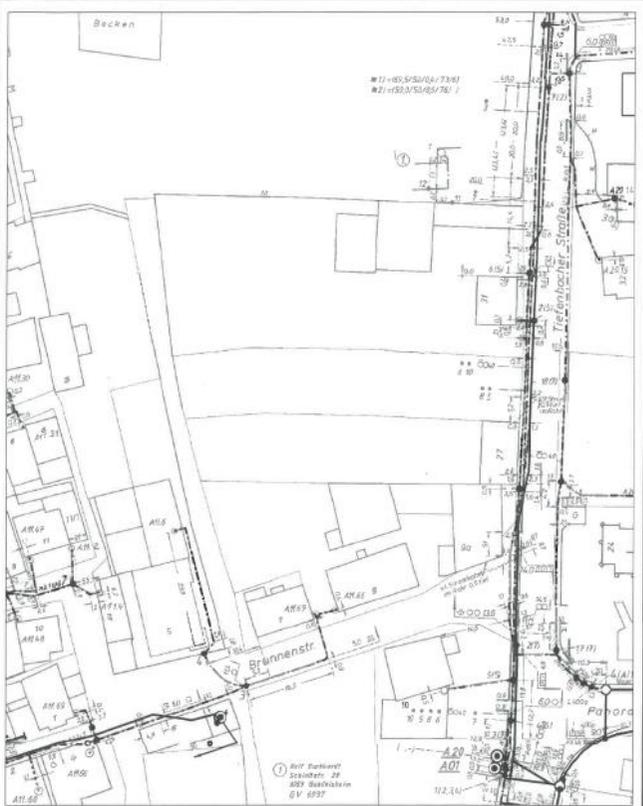
Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><u>Leitungsauskunft-Nord rüp netze-bw. de</u></p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>	<p>Ein Standort für die benötigte Trafostation ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH	30.03.2022	<p>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</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern. Bezüglich des Rückbaus der bestehenden Hausanschlüsse bitten wir ebenfalls die Bauherren-Hotline zu kontaktieren.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener 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 freigehalten 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 Kabelschutz-anweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																																								
			 <table border="1" data-bbox="819 1075 1384 1249"> <tr> <td colspan="2">AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag</td> <td colspan="2">AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td colspan="4">TI NL Südwest</td> </tr> <tr> <td colspan="4">PTI Heilbronn</td> </tr> <tr> <td colspan="4">ONB Gundelsheim</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Bemerkung:</td> </tr> <tr> <td>AsB</td> <td>1</td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td>VsB</td> <td>6261A</td> <td>Maßstab</td> <td>1:750</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td colspan="3">PTI21, Annegret Kilian</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td colspan="3">30.03.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		TI NL Südwest				PTI Heilbronn				ONB Gundelsheim				Bemerkung:				AsB	1	Sicht	Lageplan	VsB	6261A	Maßstab	1:750	Name	PTI21, Annegret Kilian			Datum	30.03.2022					Blatt	1	
AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag																																										
TI NL Südwest																																												
PTI Heilbronn																																												
ONB Gundelsheim																																												
Bemerkung:																																												
AsB	1	Sicht	Lageplan																																									
VsB	6261A	Maßstab	1:750																																									
Name	PTI21, Annegret Kilian																																											
Datum	30.03.2022																																											
		Blatt	1																																									
8.	NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH	14.03.2022	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 07.03.22 Bebauungsplan "Brunnenstraße, Tiefenbacher Straße, Ziegelweg" im vereinfachten Verfahren nach 13a BauGB auf Gemarkung Gundelsheim - Behördenbeteiligung nach ri 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit 3 Abs. 2 BauGB																																									

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes, gibt es von unserer Seite keine Einwände.</p> <p>In dem geplanten Erschließungsbereich sind keine Erdgasversorgungsleitungen der Gasversorgung Unterland GmbH vorhanden</p> <p>Als Anlage erhalten Sie einen Lageplan über den fraglichen Bereich für Ihre Planungsunterlagen.</p> <p>Der Erschließungsbereich kann an das Erdgasnetz der Gasversorgung Unterland GmbH an der Tiefenbacher Straße angeschlossen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																
			 <table border="1" data-bbox="972 1193 1397 1319"> <tr> <td colspan="2">  </td> <td colspan="2"> 74276 Heilbronn Wasserstraße 41 Telefon: (07141) 6489-200 Telefax: (07141) 6489-205 </td> </tr> <tr> <td>Projekt</td> <td>Gundelsheim, Brunnenstraße</td> <td>Planart</td> <td>Bestandsplan</td> </tr> <tr> <td>Maßstab</td> <td>1:500</td> <td>Erstellt am</td> <td>14.03.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Erstellt von</td> <td>Frau Müller</td> </tr> </table>			74276 Heilbronn Wasserstraße 41 Telefon: (07141) 6489-200 Telefax: (07141) 6489-205		Projekt	Gundelsheim, Brunnenstraße	Planart	Bestandsplan	Maßstab	1:500	Erstellt am	14.03.2022			Erstellt von	Frau Müller	
		74276 Heilbronn Wasserstraße 41 Telefon: (07141) 6489-200 Telefax: (07141) 6489-205																		
Projekt	Gundelsheim, Brunnenstraße	Planart	Bestandsplan																	
Maßstab	1:500	Erstellt am	14.03.2022																	
		Erstellt von	Frau Müller																	
9.	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	16.03.2022	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV.	Kenntnisnahme.																

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	
10.	Tele Columbus Betriebs GmbH	08.03.2022	Unsererseits bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, "Brunnenstraße, Tiefenbacher Straße, Ziegelweg".	Kenntnisnahme.
11.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	14.03.2022	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
12.	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	26.04.2022	Wir bestätigen den Eingang Ihrer E-Mail vom 7. März 2022 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihre E-Mail wird mitgeteilt, (X) dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen. () uns zu gegebener Zeit die öffentlichen Auslegungsfristen mitzuteilen. () dass um Fristverlängerung bis ... gebeten wird.	Kenntnisnahme.
13.	Gemeinde Haßmersheim	25.03.2022	Vielen Dank für die Möglichkeit der Beteiligung an der Bauleitplanung der Stadt Gundelsheim. Durch den o.g. Bebauungsplan sehen wir die Belange der Gemeinde Haßmersheim nicht berührt. Anregungen und Bedenken haben wir derzeit nicht vorzubringen.	Kenntnisnahme.
14.	Gemeinde Offenau	23.03.2022	Der Gemeinderat der Gemeinde Offenau hat in der gestrigen Sitzung zum Bebauungsplanentwurf „Brunnenstraße, Tiefenbacher Straße, Ziegelweg“ im vereinfachten Verfahren auf Gemarkung Gundelsheim, einstimmig den vorliegenden Plan zugestimmt. Es wurden keine Anregungen und Einwendungen vorgebracht.	Kenntnisnahme.
15.	Gemeinde Billigheim	28.03.2022	Von Seiten der Gemeinde Billigheim werden keine Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis und wünschen bei der weiteren Umsetzung viel Erfolg	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
16.	Gemeinde Neckarzimmern	06.04.2022	In dem oben genannten Verfahren werden seitens der Gemeinde Neckarzimmern keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme.
17.	Polizeipräsidium Heilbronn Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz/Verkehr	15.03.2022	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
18.	BUND Regionalverband Heilbronn Franken	28.04.2022	<p>Entschuldigen Sie bitte die später Rückmeldung. Leider habe ich es aufgrund der Vorbereitungen zu unserer Regionalversammlung Anfang April und dann dem „Zwang“ zum Abbau meines Resturlaubs von 2021 (13 Tage) bis Montag dieser Woche nicht geschafft, die Stellungnahme anzugehen. Ich würde es frühestens Mitte nächster Woche schaffen. Es tut mir leid, dass mir das durchgegangen ist!</p> <p>Bei ganz kurzem Blick auf Google Maps k scheint es mir wichtig, dass eine Artenschutzrechtliche Begehung stattfindet, die insbesondere aufgrund des Altbestands (alte Schuppen?) die Themen Fledermäuse, Gebäudebrüter und auch Mauereidechsen (bei Google sehe ich sandige Stellen und offenen Boden, sowie Ruderalzonen) abarbeitet.. Sollten alte Bäume mit Höhlungen oder Rindenspalten betroffen sein, so dort bitte auch auf Fledermäuse und Höhlenbrüter achten lassen. Bezüglich der Festlegungen bitte auf die doppelte Innenentwicklung achten, d.h. eine starke Durchgrünung der Bebauung, bitte mit heimischen, insektenfreundlichen, aber trockenheitsresistenten Sträuchern und Bäumen, gerne auch die Anlage von Blühstreifen für heimische Insekten (und fürs Auge) und Fassadenbegrünung. Im Rahmen der sich abzeichnenden Mobilitätswende und des Umbaus der Städte zu klimaangepassten Siedlungen Parkplätze gering ausweisen. Ladesäulen für E-Autos berücksichtigen. Bei der Beleuchtung auf die Vorschriften des NatSchuG achten und auf ein Mindestmaß reduzieren. Retention wenn möglich über Mulden, gerne auch Zisternen. Dachbegrünung in Kombination mit PV vorschreiben.</p>	<p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt vorhabensbezogen im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p>Es findet eine Durchgrünung mit heimischen und standortgerechten Sträuchern statt.</p> <p>Eine mögliche Installation von Ladesäulen für E-Autos erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Eine insektenfreundliche Beleuchtung ist bereits in den Festsetzungen enthalten. Retentionsmaßnahmen werden ebenfalls im Genehmigungsverfahren umgesetzt. Ebenso die Installation von PV-Anlagen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Stellplatzflächen über Rasengittersteine als Retentionsraum nutzen, bei Einfriedungen auf Durchschlupfe für Kleinsäuger achten bzw. keine bodentiefen Zäune erlauben. Unkrautsperrvlies aus Kunststoff wegen des Mikroplastiks ausschließen.</p> <p>Leider muss ich nun auf eine Fortbildung für den Rest der Woche, so dass ich jetzt nicht weiterschreiben kann.</p> <p>Vielen Dank für Ihre Geduld mit der chronisch unterbesetzten 1-Frau-Regionalgeschäftsstelle!</p>	<p>Aufgrund der Lage im WSG wird auf wasserdurchlässige Beläge verzichtet.</p> <p>Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen ein Abstand von 0,1 m zur Geländeoberkante aufweisen.</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
19.	Bürger 1	17.03.2022	<p>In der Begründung unter 2. Allgemeines 2.1 weisen sie darauf hin:</p> <p>„der gegenwärtige Bedarf an Wohnraum in zentraler Wohnlage nach wie vor hoch und ungebrochen ist. Das Weiteren ist das Ziel, in zentralen Lagen Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen und innerörtliche Potenziale zu nutzen“.</p> <p>Mit unserem Schreiben vom 03. Dezember 2020 und Konzeptvorlage 1 wollen wir diesen Punkten gerecht werden. Hierzu haben wir Ihnen ein Konzept mit 8-Wohneinheiten + 11-Wohneinheiten auf den Flurstücken 6/1 und 6/2 übermittelt.</p> <p>Dieses Konzept hält auch die im neuen Bebauungsplanentwurfes geforderte GRZ gemäß Punkt 4.3.1 von max. 0,35 und die Stellplatzvorgabe von 1,5 je Wohneinheit ein.</p> <p>Die im neuen Bebauungsplan festgesetzten Baufenster entsprechen diesem Entwurf 1 vom 13.03.2020 – siehe Anlage.</p> <p>Wir möchten sie daher ersuchen die unter 4.6 „Beschränkung der Wohneinheiten“ aufzuheben, da es unseres Erachtens über die Festsetzungen Art, Maß, Lage der baulichen Nutzung und dem Stellplatzschlüssel im Bebauungsplanes geregelt ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es ist keine Beschränkung der Wohneinheiten im Bebauungsplan enthalten.</p>

Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Bei unserer Planung ist es uns auch ein Anliegen, Wohnungen in zentraler Lage barrierefrei ältere Herrschaften und für junge Familien zu schaffen. Des Weiteren sind die Wohnungen effizient zu gestalten, damit noch bezahlbarer Wohnraum in zentraler Innenstadtlage entsteht, aufgrund der derzeitigen Baukosten.</p> <p>Unter 6. Flächenbilanz hat sich ein Schreibfehler bei der Nettobaufläche (5.310 ha) eingeschlichen.</p> <p>Wir würden uns freuen, sofern unser Anliegen im Bebauungsplan Berücksichtigung findet und sehen einem positiven Beschluss des Gemeinderates entgegen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung und hören gerne von Ihnen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Wurde angepasst.</p>
20.	Bürger 2		<p>Seit dem 14.03.2022 ist der neu gefasste Bebauungsplan "Brunnenstraße, Tiefenbacher Straße, Ziegelweg" offen gelegt.</p> <p>Als Eigentümer des Grundstücks Brunnenstraße 9, Flurstücksnummer 7 möchte ich wie folgt Stellung zu dem ausgelegten Bebauungsplan nehmen:</p> <p>1. ich gehe davon aus, dass Bestandsschutz für die bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Flurstücksnummer 7 gilt.</p> <p>Es ist keine Aussage über den Fall des Erhalts der vorhandenen Bebauung gemacht,</p> <p>2. Zu „A.2.1 GRZ (Grundflächenzahl) ((19 BauNVO)- Maximale Grundflächenzahl; 0,35" Für die wirtschaftliche Bebauung der Grundstücke ist eine Grundflächenzahl von 0,35 zu gering.</p> <p>im derzeit gültigen Bebauungsplan ist in Grundflächenzahl von 0,40 zulässig. Das Planungsgebiet grenzt unmittelbar</p>	<p>Bereits genehmigte Bauten genießen Bestandsschutz.</p>

Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>an die Altstadt an, so dass eine höhere Verdichtung der Baukörper nicht störend wäre.</p> <p>3. Zu „A.4,1 Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze“ im Bereich des Grundstücks Flurstücksnummer <u>7</u> sind keine Stellplätze auszuweisen, im Textteil A.4.1 ist aufgeführt: <i>„Nicht überdachte Stellplätze sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den besonders ausgewiesenen Flächen (St) zulässig“</i>. Das heißt, dass bei einem Neubau im erheblichen Maße bebaubare Flächen aufgrund der nicht als (St) ausgewiesenen Flächen für Stellplätze wegfallen. Dieser Punkt ist ein maßgebender Faktor für die Wirtschaftlichkeit eines Neubaus.</p> <p>4. Zu „4.5 Verkehrsflächen ((9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB))“ Die geplante Verbreiterung des Ziegelwegs betrifft alle Grundstücksbesitzer im Planungsgebiet. Für die Verbreiterung des Ziegelwegs ist von Seiten der Stadt Gundelsheim Grunderwerb erforderlich. Für diesen Grunderwerb wurden mit den Eigentümern bisher noch keine Gespräche geführt.</p> <p>Die geplante Breite des Ziegelwegs mit 4,50 m entspricht den Vorgaben der RAST für PKW-Begegnungsverkehr, Begegnungsverkehr PKW / LKW (z.Bsp) Müllabfuhr ist nicht möglich.</p> <p>Ich bitte meine Stellungnahme in der endgültigen Fassung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.</p> <p>Zum Schluss möchte ich noch zwei persönliche Anmerkungen machen. Einem Grundstücksankauf für die Verbreiterung des Ziegelwegs werde ich nicht zustimmen.</p>	<p>Die GRZ wurde auf 0,6 bzw. 0,8 erhöht.</p> <p>Das Baufenster wurde vergrößert, wodurch die Errichtung von Stellplätzen ermöglicht wird.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			Dass es im Vorfeld keinerlei Beteiligung der Grundstückseigentümer gab, ist meiner Meinung nach eine merkwürdige Vorgehensweise und nicht sehr bürgerfreundlich.	